

**VENTAS Y SERVICIOS – NUEVO TEXTO – ART. 8 LETRA G), ART. 17 – RESOLUCIÓN
EX. N° 53 DE 2021. – (ORD. N° 633, DE 28.02.2022)**

IVA en el arrendamiento de inmuebles amoblados.

De acuerdo con su presentación, adquirió 3 departamentos nuevos que serán destinados al arrendamiento amoblado, agregando que, transcurridos 6 meses, podría recuperar el remanente de crédito fiscal generado por la compra de los mencionados activos.

Tras informar que los arriendos serán facturados con IVA, señala que, al ingresar a la calculadora que tiene el Servicio para determinar el impuesto a pagar, dicha herramienta arroja un impuesto del 7% calculado sobre el avalúo, solicitando aclarar la tributación.

Respecto de lo consultado se informa que la letra g) del artículo 8° de la Ley sobre Impuesto a las Ventas y Servicios (LIVS) grava con IVA – entre otros – el arrendamiento, subarrendamiento, usufructo o cualquiera otra forma de cesión del uso o goce temporal de bienes corporales inmuebles amoblados.

El párrafo segundo de la citada letra g) precisa que, para calificar que se trata de un inmueble amoblado se deberá tener presente que los bienes muebles sean suficientes para su uso para habitación u oficina, materia instruida a través de la Resolución Ex. N° 53 de 2021.

A su turno, el inciso primero del artículo 17 de la LIVS dispone que en el caso de arrendamiento de inmuebles amoblados, inmuebles con instalaciones o maquinarias que permitan el ejercicio de alguna actividad comercial o industrial, y de todo tipo de establecimientos o de comercio que incluya un bien raíz, deberá deducirse de la renta, para los efectos de este párrafo, una cantidad equivalente al 11% anual del avalúo fiscal del inmueble propiamente tal, o la proporción correspondiente si el arrendamiento fuere parcial o por períodos distintos de un año.

Teniendo presente lo anterior, y en el entendido que el arrendamiento de los inmuebles indicados cumple las condiciones para ser considerado como un inmueble amoblado conforme a la letra g) del artículo 8° de la LIVS, su arrendamiento se afectará con IVA, debiendo – para los efectos de determinar su base imponible – aplicar la rebaja establecida para estos casos en el inciso primero del artículo 17 de la LIVS, antes referida.

En este contexto, la calculadora de IVA para el arriendo de inmuebles referida en su consulta es una herramienta que ayuda al contribuyente a realizar dicho cálculo, arrojando una base imponible determinada conforme lo dispone la propia ley.

En consecuencia, esta herramienta sólo tiene el fin de facilitar la determinación del IVA que debe declarar y enterar en arcas fiscales a través del formulario 29 respectivo.

**FERNANDO BARRAZA LUENGO
DIRECTOR**

Oficio N° 633, de 28.02.2022
Subdirección Normativa
Dpto. de Impuestos Indirectos