

Recuperación de IVA pagado en la compra de un inmueble.

De acuerdo con su presentación, una persona natural, que es empleada, compró una casa a una inmobiliaria, pagando por concepto de IVA la suma de \$13.961.973, por lo que solicita se le informa si puede recuperar este impuesto.

Sobre el particular, el artículo 2° N° 1 de la Ley sobre Impuesto a las Ventas y Servicios (LIVS), define venta como toda convención, independiente de la designación que le den las partes, que sirva para transferir a título oneroso el dominio de bienes corporales muebles, bienes corporales inmuebles construidos, de una cuota de dominio sobre dichos bienes o de derechos reales constituidos sobre ellos, como, asimismo, todo acto o contrato que conduzca al mismo fin o que la presente ley equipare a venta. Agrega la mencionada disposición que los terrenos no se encontrarán afectos a IVA.

El artículo 3° de la LIVS señala que son contribuyentes, para los efectos de esta ley, las personas naturales o jurídicas, incluyendo las comunidades y las sociedades de hecho, que realicen ventas, que presten servicios o efectúen cualquier otra operación gravada con los impuestos establecidos en ella.

Finalmente, el artículo 23 de la LIVS dispone que los contribuyentes afectos al pago del IVA tendrán derecho a un crédito fiscal contra el débito fiscal determinado por el mismo período tributario.

De la normativa señalada y respecto de lo consultado se desprende que el IVA soportado en la compra del inmueble sólo otorga derecho a crédito fiscal a aquellas personas, naturales o jurídicas que sean contribuyentes del mismo tributo, es decir, aquellas que realizan operaciones gravadas con IVA.

Por tanto, la persona natural, consumidor final del bien que se está transfiriendo y que soporta el impuesto no tiene derecho a crédito fiscal ni puede recuperar el impuesto pagado en dicha calidad.

FERNANDO BARRAZA LUENGO DIRECTOR

Oficio N° 640, de 01.03.2022

Subdirección Normativa

Dpto. de Impuestos Indirectos