

IVA en arriendo de estacionamientos.

De acuerdo con su presentación, es una empresa propietaria de oficinas o espacios comunes que arrienda a personas o empresas (cowork). Se dispone de 4 oficinas y 13 estacionamientos y en ocasiones a los arrendadores de las oficinas les ofrecen el arriendo de estacionamientos.

Agrega que una persona que no les arrienda oficina desea arrendar un estacionamiento, consultando si deben cobrar IVA por dicho arriendo y si deben agregar el giro de estacionamiento, el cual aparece en el clasificador del Servicio como afecto a IVA.

Al respecto, la letra i) del artículo 8° de la Ley sobre Impuesto a las ventas y Servicios (LIVS) grava con IVA el estacionamiento de automóviles y otros vehículos en playas de estacionamiento u otros lugares destinados a dicho fin, por lo que para gravar con IVA el estacionamiento remunerado de vehículos, el lugar en que ello se realice, debe corresponder a una playa de estacionamiento u otro lugar destinado a dicho fin, esto es, que sea análogo o semejante a una playa de estacionamiento, es decir, que cumpla la misma finalidad.

En razón de lo anterior, y como lo ha señalado este Servicio¹, la letra i) del artículo 8° de la LIVS grava con IVA el servicio de estacionamiento desarrollado no sólo en playas de estacionamiento, sino que también, en todos aquellos lugares que se encuentren destinados a dejar vehículos, abiertos al público, en términos tales que cualquier persona pueda acceder a ellos y utilizar sus servicios, independientemente de la asignación o no de un espacio específico y del precio, renta o tarifa cobrada, o forma en que se pacte el pago de ésta.

En virtud de lo señalado, y de acuerdo con el criterio vigente de este Servicio², el estacionamiento en lugares distintos a playas de estacionamiento, ofrecido únicamente a personas que reúnan características específicas previamente determinadas o que requieran una evaluación, aprobación o habilitación previa para su acceso o uso, no se encuentra gravado con IVA, por no verificarse el hecho gravado de la letra i) del artículo 8° de la LIVS.

Conforme lo anterior, sin perjuicio de tratarse de una cuestión de hecho entregada a la revisión de las respectivas instancias de fiscalización, se estima que no se verificaría el referido hecho gravado por cuanto no se configura el servicio de estacionamiento desarrollado en playas de estacionamiento.

Luego, tampoco corresponde que la empresa deba agregar a sus actividades el giro de estacionamientos.

FERNANDO BARRAZA LUENGO DIRECTOR

Oficio N° 654, de 01.03.2022

Subdirección Normativa
Dpto. de Impuestos Indirectos

¹ Oficio N° 1752 de 2019.

² Oficios N° 1814 de 2015, N° 1998 de 2016 y N° Oficio N° 1752, de 2019.