

**VENTAS Y SERVICIOS – LEY SOBRE IMPUESTO A LAS – ART. 2 N° 2 – LEY N°
21.240 – OFICIO N° 1995 DE 2000 (ORD. N° 787, DE 09.03.2023)**

IVA en el marco de la Ley N° 21.442, de copropiedad inmobiliaria.

De acuerdo con su ordinario, han recibido consultas sobre una posible aplicación de IVA a los gastos comunes, a raíz de la entrada en vigor de la Ley N° 21.420. Dado que no tienen competencia para emitir pronunciamientos ni impartir instrucciones sobre esta materia, se traslada la consulta a este Servicio.

Al respecto se informa que la Ley N° 21.420 modificó¹, a contar del 1° de enero de 2023², el concepto de hecho gravado “servicio” contenido en el N° 2°) del artículo 2° de la Ley sobre Impuesto a las Ventas y Servicios (LIVS), eliminando el requisito que la remuneración del servicio provenga del ejercicio de alguna de las actividades clasificadas en los números 3 o 4 del artículo 20 de la Ley sobre Impuesto a la Renta (LIR).

Luego, a contar de la fecha indicada, se grava con IVA toda acción o prestación que una persona realiza para otra y por la cual percibe un interés, prima, comisión o cualquiera otra forma de remuneración, salvo que concurra alguna exención.

Sobre el particular, este Servicio ha señalado³ que en el cobro de los denominados gastos comunes no procede recargar el impuesto al valor agregado, ya que la distribución de dichos gastos entre los copropietarios no constituye por sí mismo, un hecho gravado con IVA al tenor de lo dispuesto en el N° 2°) del artículo 2° de la LIVS.

En dicho sentido, dado que los gastos comunes corresponden a desembolsos efectuados con el objeto de solventar los costos del normal desarrollo y funcionamiento de la comunidad, sin que se esté remunerando algún tipo de acción o prestación que vaya en directo beneficio de quien efectúa el pago de estos, es que no se configura el hecho gravado de servicio que contempla la LIVS.

Luego, es posible concluir que los denominados gastos comunes no se encuentran afectos a IVA.

**HERNÁN FRIGOLETT CÓRDOVA
DIRECTOR**

Oficio N° 787, de 09.03.2023
Subdirección Normativa
Depto. de Impuestos Indirectos

¹ N° 1 del artículo 6 de la Ley N° 21.420.

² Inciso primero del artículo octavo transitorio de la Ley N° 21.420.

³ Ver Oficio N° 1995 de 2000.