

**VENTAS Y SERVICIOS – LEY SOBRE IMPUESTO A LAS – ART. 2 N° 2, ART. 12
LETRA E N° 8 – LEY SOBRE IMPUESTO A LA RENTA, ART. 42 N° 2 – LEY N° 21.420
– CIRCULAR N° 50 DE 2022 (ORD. N° 957, DE 27.03.2023)**

Servicios de administración de condominios.

De acuerdo con su presentación, consulta si una sociedad dedicada a la administración de condominios, que cumpla con los requisitos legales de una sociedad de profesionales, está beneficiada con la exención de IVA establecida en la Circular N° 50 del año 2022.

Agrega que se trata de una sociedad de responsabilidad limitada, cuyos socios personas naturales y con títulos profesionales afines, estarían dedicados a la prestación del servicio, y no tendría socios capitalistas.

Al respecto se informa que, conforme al concepto vigente del hecho gravado “servicio”, contenido en el N° 2°) del artículo 2° de la Ley sobre Impuesto a las Ventas y Servicios (LIVS)¹, 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.

Por tanto, conforme a la definición actual del hecho gravado básico “servicio”, los servicios de administración de condominios, señalados en su presentación, se encuentran afectos a IVA a contar del 1° de enero de 2023².

Lo anterior, salvo que concurra alguna exención, como la contenida en el N° 8 de la letra E del artículo 12 de la LIVS, que la Ley N° 21.420 extendió³ a los ingresos de las sociedades de profesionales referidas en el párrafo tercero del N° 2 del artículo 42 de la LIR, aun cuando hayan optado por declarar sus rentas de acuerdo con las normas de la primera categoría.

Luego, independientemente de los servicios o asesorías profesionales que presten este tipo de sociedades, en los términos del párrafo tercero del N° 2 del artículo 42 de la LIR y la tributación que los afecte (impuesto de primera categoría o el impuesto final que corresponda), sus prestaciones se encontrarán exentas de IVA.

En consecuencia, cumpliendo los requisitos para calificar como una sociedad de profesionales⁴, los servicios de administración de condominios⁵ prestados por dicha sociedad, estarán exentos de IVA de acuerdo al N° 8 de la letra E del artículo 12 de la LIVS.

**HERNÁN FRIGOLETT CÓRDOVA
DIRECTOR**

Oficio N° 957, de 27.03.2023
Subdirección Normativa
Depto. de Impuestos Indirectos

¹ El N° 1 del artículo 6 de la Ley N° 21.420 eliminó, a contar del 1° de enero de 2023, el concepto de hecho gravado “servicio”, 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).

² Oficio N° 282 de 2023.

³ Letra a) del N° 2 del artículo 6 de la Ley N° 21.420

⁴ Ver Circulares N° 21 de 1991 y N° 50 de 2022. Oficios N° 209 de 2023, N° 1443 de 2022 y N° 697 de 2008

⁵ Los condominios, es decir, las edificaciones y/o los terrenos acogidos al régimen de copropiedad inmobiliaria están regulados por la Ley N° 21.442, publicada el 13 de abril de 2022.