

CLAVES PARA ENTENDER SI DEBO PAGAR IVA EN LA VENTA DE UNA PROPIEDAD

1. Si estoy vendiendo una propiedad (casa, departamento, oficina, etc.), ¿debo pagar IVA?

Solo se debe pagar IVA si es un vendedor habitual.

2. Si estoy vendiendo la casa en la que vivo, ¿debo pagar IVA?

Por regla general no debe pagar IVA, porque esa vivienda fue adquirida para su uso y no para la reventa, y por tanto, no se trata de un vendedor habitual respecto de esa propiedad.

3. ¿Cómo sé si soy un vendedor habitual respecto de la propiedad que estoy vendiendo?

Los vendedores habituales son aquellos que compran una vivienda con el ánimo de revenderla y no para su uso. Por ejemplo: empresas inmobiliarias, o las personas o empresas que compran viviendas usadas para repararlas y luego venderlas, entre otras.

También, se presume habitual la venta de una vivienda efectuada antes de un año, contado desde la fecha de inscripción y la venta en el Conservador de Bienes Raíces.

Si la propiedad se compró sin el ánimo de revenderla y tiene una justificación para su venta antes de un año, debe indicar ante Notario a través de la Declaración Jurada que se indica en la pregunta número 5, que es no habitual.

4. ¿Qué debo hacer al momento de vender una propiedad que NO paga IVA?

Debe completar y presentar la “Declaración Jurada sobre la venta de inmuebles no gravados o exentos de IVA” ante Notario a que se hace referencia en la pregunta número 5.

Esta declaración se puede descargar en el sitio www.sii.cl, sección “Ayudas”, “Formularios”, “Impuesto al Valor Agregado”, opción “Declaración Jurada del Artículo 75 del Código Tributario”, y además, está a disposición en todas las Notarías del país.

5. ¿Qué datos deben completarse en la “Declaración Jurada sobre la venta de inmuebles no gravados o exentos de IVA”?

A) DATOS DEL VENDEDOR:

- i. Nombre completo
- ii. RUT
- iii. Nombre del Notario



B) DATOS DEL CONTRATO: Debe seleccionar el tipo de contrato que se está celebrando (solo una de las siguientes opciones):

- i. Compraventa
- ii. Arriendo con opción de compra (leasing)
- iii. Contrato general de construcción

C) DECLARACIÓN PROPIAMENTE TAL:

Debe indicar la razón por la cual, **NO paga IVA en la venta** (seleccionar sólo una opción).

En el caso que se trate de un vendedor no habitual de inmuebles debe seleccionar la primera opción, esto es, que la venta u otra transferencia es efectuada por un vendedor no habitual.

