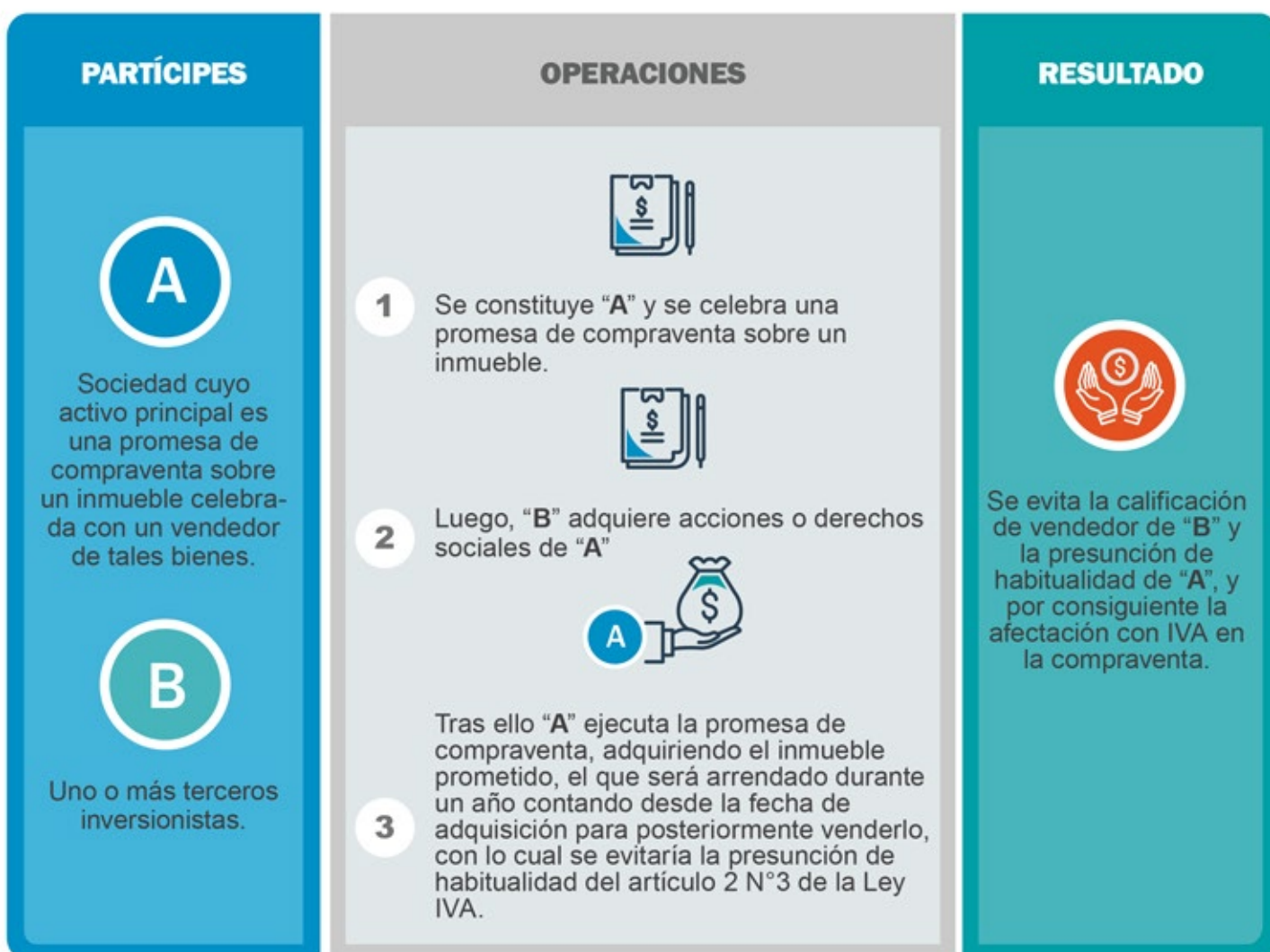


COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE MEDIANTE ENAJENACIÓN DE DERECHOS SOCIALES O ACCIONES

DESCRIPCIÓN DEL ESQUEMA



ANÁLISIS

- ↳ Mediante la figura señalada, se buscaría evitar la presunción de habitualidad de A al crear una sociedad para que ésta adquiriera solo un bien inmueble, para arrendarlo y luego venderlo, habiendo transcurrido un año desde su adquisición
- ↳ Respecto de la adquisición de las participaciones sociales de A, se buscaría evitar la calificación de vendedor de B al momento de la enajenación, ya que, si éstos adquirieran directamente los bienes raíces, al momento de su enajenación podrían ser calificados como vendedores por el Servicio según la naturaleza, cantidad y frecuencia con que realicen las ventas de los bienes inmuebles.

EFECTOS DEL ESQUEMA

- ↳ Evitar la configuración del hecho gravado básico del artículo 2 N°1) de la Ley IVA, que recae sobre la compraventa de bienes corporales inmuebles realizada por un vendedor.

FACULTADES DEL SERVICIO

- ↳ Podría evaluar la aplicación de la norma general anti elusiva, si se verifica que la finalidad de la estructura de negocios, solo sería enajenar indirectamente el bien inmueble objeto de la operación sin afectarse con IVA. Por otro lado, podría aplicar la regla de habitualidad - más allá de la norma de presunción específica del artículo 2 N°3 de la Ley IVA- en la compraventa de bienes, calificando como habitual al vendedor, en consideración a la naturaleza, cantidad y frecuencia con que realiza la venta.

NORMATIVA APLICABLE

- ↳ Artículo 2° de la Ley IVA. Concepto venta y vendedor.
Artículo 4 bis, 4 ter y 4 quáter. CT. Norma General Anti Elusiva.

* Esta situación presenta modificaciones asociadas a la Ley 21.210. El Servicio podrá revisar, dentro los plazos de prescripción, aquellos casos en que se haya utilizado el esquema descrito con anterioridad a dichas modificaciones.