
ORD. DJU.15.00 N° 359/
Da respuesta a presentación de
contribuyente

Santiago, 12 de mayo de 2009

A : XXXXXX

DE : SR. BERNARDO SEAMAN GONZÁLEZ.
DIRECTOR REGIONAL
XV DIRECCIÓN REGIONAL METROPOLITANA STGO ORIENTE
SERVICIO DE IMPUESTOS INTERNOS

1. Se ha recibido en esta Dirección Regional su presentación del antecedente, en la cual expone que se propone desarrollar un negocio consistente en un servicio integral de residencia para el adulto mayor autovalente, para lo cual una sociedad inmobiliaria edificará y arrendará habitaciones individuales o compartidas, especialmente diseñadas para los requerimientos de los adultos mayores, las cuales en principio serán amobladas por cada usuario, dando derecho el arriendo de tales habitaciones al uso libre de áreas comunes tales como comedor, jardines, salas multiuso, hall, etc. Agrega en su presentación el contribuyente, que existirá otra sociedad que tendrá la administración del edificio y sus servicios, tales como seguridad, comidas, lavandería, servicios de aseo y vigilancia, y una sociedad que brindará servicios de asistencia médica ante eventuales necesidades transitorias de los residentes, ya que en el evento de requerir asistencia permanente, no podrán permanecer en el Edificio Adulto Mayor, pues uno de los requisitos que deben cumplir estos, esta constituido por el hecho de ser autovalentes. Que, atendida la naturaleza compleja de los negocios que proyecta desarrollar, le han surgido dudas respecto al tratamiento tributario de las referidas operaciones, frente a la Ley sobre Impuesto a las Ventas y Servicios, razón por la cual solicita a esta Dirección Regional un pronunciamiento sobre el tema.
2. Respondiendo la consulta planteada, relativa al arrendamiento de habitaciones especialmente acondicionadas para los adultos mayores, cabe tener en consideración en primer término que el artículo 8°, letra g), del D.L. 825, de 1974, grava con impuesto al Valor Agregado, en lo pertinente, el arrendamiento, subarrendamiento, usufructo o cualquier otra forma de cesión del uso o goce temporal de inmuebles amoblados. Por otra parte, se deduce de la presentación sometida a consideración de esta Dirección Regional, que el edificio que se proyecta construir, se encontrará amoblado, salvo las habitaciones, pudiendo los adultos mayores que residan en el, utilizar todas las dependencias del mismo. El hecho de permitirse a los adultos mayores residentes, el uso de todas las dependencias del inmueble amoblado, implica la cesión del uso o goce temporal del mismo, por lo que la suma que se cobrara por el arriendo de la habitación, no sólo remunera la cesión del uso de una habitación, sino de todo el edificio del cual forma parte, debiendo concluirse que el monto que se cobre a cada adulto mayor residente, se encuentra gravado con impuesto a las Ventas y Servicios, en virtud del artículo 8, letra g), del D.L. N° 825, por remunerar la cesión del uso o goce temporal de un inmueble amoblado.
3. En relación a los servicios tales como aseo, lavandería, comida, seguridad, y comidas, que se proyecta otorgar a los residentes del Edificio Adulto Mayor, atendido el mérito

de lo dispuesto por el artículo 2º, del D.L. 825, de 1974, que define a los servicios, como la acción o prestación que una persona realiza para otra y por la cual percibe un interés, prima, comisión o cualquiera otra forma de remuneración, siempre que provenga del ejercicio de las actividades comprendidas en los números 3 y 4, del artículo 20, de la Ley sobre Impuesto a la Renta, debe concluirse que tales servicios se encuentran gravados con Impuesto a las Ventas y Servicios, criterio que es coincidente con lo resuelto por el señor Director Nacional del Servicio de Impuestos Internos, quien al abordar la materia de la consulta, según consta en el oficio N° 1.327, de fecha 3 de marzo 1980, disponible en el sitio internet de la administración tributaria, www.sii.cl, concluyó que los servicios prestados por hogares para adultos mayores a sus residentes, se encuentran gravados con el referido tributo.

4. Respecto a los servicios de asistencia médica, que se brindarán en forma transitoria a los residentes del Edificio Adulto Mayor, en tanto se traten estos de tratamientos médicos para recuperar la salud, que sean propios de hospitales, clínicas o maternidades, tales servicios se encuentran gravados con Impuesto a las Ventas y Servicios, atendido el mérito de lo dispuesto en el artículo 2 N° 2, del D.L. 825, de 1974, que define servicio, como 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, siempre que provenga del ejercicio de las actividades comprendidas en el número 3 o 4, del artículo 20 de la Ley sobre Impuesto a la Renta, y por incluir el N° 4 del artículo 20, del D.L. 824, de 1974, dentro de las rentas gravadas con impuesto de primera categoría, entre otras, las provenientes de actividades desarrolladas por clínicas, hospitales, laboratorios y otros establecimientos análogos.

Es todo cuanto se informa para su conocimiento y fines pertinentes.

Le saluda atte.,

BERNARDO SEAMAN GONZÁLEZ
Director Regional
XV Dirección Regional Metropolitana
Santiago Oriente
Servicio de Impuestos Internos