

SERVICIO DE IMPUESTOS INTERNOS
VIII DIRECCION REGIONAL
DEPTO. PLATAFORMA DE ATENCION Y ASISTENCIA
KARDEX: 4509/2010

ORD.DRE.08 N°_1403__/
ANT.: Escrito de 05-01-2010
MAT.: La que indica

CONCEPCION, 24/06/2010

DE : DIRECTOR REGIONAL, VIII D.R. CONCEPCION

A : SR XXXXXXXXXXXX, en representación de
SOCIEDAD XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Se ha recibido en esta Dirección Regional presentación indicada en el antecedente, por medio de la cual la se solicita pronunciamiento respecto de la tributación que afecta al arrendamiento de bodegas ubicadas en un complejo que cuenta con calles interiores, cuya mantención es de cargo del arrendador, así como también el servicio de seguridad nocturna.

Sobre el particular, cabe señalar en primer término, que frente a las normas del Impuesto al Valor Agregado, el artículo 8° letra g) del D.L. N° 825, de 1974, grava especialmente con IVA "El arrendamiento, subarrendamiento, usufructo o cualquiera otra forma de cesión del uso o goce temporal de bienes corporales muebles, inmuebles amoblados, inmuebles con instalaciones o maquinarias que permitan el ejercicio de alguna actividad comercial o industrial y de todo tipo de establecimientos de comercio".

De conformidad con lo dispuesto por la norma transcrita el arrendamiento de inmuebles sólo estará gravado con Impuesto al Valor Agregado en la medida que el **bien raíz** se encuentre dotado de bienes muebles o bien cuente con instalaciones o maquinarias que permitan el desarrollo de alguna actividad comercial o industrial.

Por otra parte, cabe señalar que la existencia de instalaciones básicas, tales como energía eléctrica, agua potable y alcantarillado, con que cuenten las bodegas a arrendar, no le otorgan por si sola la calidad de inmuebles con instalaciones que permitan el ejercicio de alguna actividad comercial o industrial.

Por ende, el arriendo de una bodega, ubicada en un complejo como el mencionado en la presentación, que no incluya mobiliario, ni cuente con instalación alguna que permita el ejercicio de una actividad comercial o industrial no se encontrará afecto al Impuesto al Valor Agregado.

No obstante lo anterior, en este caso en particular, esta Dirección Regional no se encuentra en condiciones de emitir un pronunciamiento sobre el caso planteado, sin haber tenido a la vista el contrato de arrendamiento respectivo u otro antecedente del cual consten las características técnicas del inmueble a arrendar, para poder constatar si concurre o no las condiciones que la norma legal antes citada establece para gravar el arriendo de un inmueble.

Saluda a Ud.

SERGIO FLORES GUTIERREZ
DIRECTOR REGIONAL

RCV/AMF/RMV
DISTRIBUCION
-EXPEDIENTE
-DEPTO. PLATAFORMA DE ATENCION Y ASISTENCIA
-SR. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX/POR

SOC. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX.
Calle xxxxxxxx N° xxxx
LOS ANGELES