



**DIRECCION REGIONAL METROPOLITANA
SANTIAGO ORIENTE
DEPTO. JURIDICO**

ORD. N° 23

ANT.: Consulta

Cont.: XXXXXXXX.
RUT N° YYYYYYY

PROVIDENCIA, 15 de Enero 2010

**DE: SR. BERNARDO SEAMAN GONZÁLEZ
DIRECTOR REGIONAL**

A: SR. XXXXXXXXXX, por "YYYYYYYYY S.A."

En relación a la presentación efectuada por Ud. ante esta XV Dirección Regional Metropolitana Santiago Oriente, mediante la cual solicita un pronunciamiento sobre la procedencia del Impuesto al Valor Agregado y, específicamente, respecto al concepto de inmueble amoblado, que gravaría el arrendamiento de una casa habitación, informo a usted lo siguiente:

1. Según expone en su presentación, el destino del inmueble que ha sido objeto del contrato de arriendo está siendo modificado, de habitacional a comercial. Asimismo, señala que el inmueble se encontraría equipado con un lavaplatos, un mueble de lavaplatos, un mueble de cocina empotrado, más una estufa marca "Bosca" y calefacción central, bienes que según indica, calificarían como bienes muebles. Finalmente, acompaña a su presentación copias de los Oficios N° 1.379 y N° 2.503, ambos de 2005, y del Oficio N° 3.263 de 2003.

2. Al respecto, cabe señalar a Usted que según dispone el artículo 8 letra g) del D.L. N° 825 que establece el Impuesto a las Ventas y Servicios, éste se aplica al: "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"

Esta disposición ha sido interpretada previamente por este Servicio, indicando que tratándose de un bien inmueble amoblado, el arriendo del mismo se encuentra gravado con el referido impuesto. De esta forma, se aplica el impuesto por el sólo hecho de arrendarse con bienes corporales muebles, es decir, basta su sola existencia sin que importe su destino para configurar el hecho gravado.

El mismo criterio anterior se aplica al arriendo de bienes inmuebles con instalaciones que sirvan para el ejercicio de una actividad comercial o industrial, puesto que no es menester que el destino del inmueble sea finalmente la industria o el comercio, bastando la existencia de instalaciones, que los habiliten para dicho fin. Al efecto, debe entenderse por instalaciones cualquier clase de elementos o construcciones que permitan el ejercicio de una actividad comercial o industrial.

3. Ahora bien, respecto al concepto de inmuebles amoblados, para efectos de la aplicación del Impuesto al Valor Agregado, este Servicio ha establecido en diversos pronunciamientos, que la norma aludida al emplear la palabra "amoblado", se está refiriendo a que el bien inmueble cuente con bienes de carácter mueble sin distingo alguno acerca de su destino o si éstos permiten o no el desarrollo de una actividad comercial o industrial, bastando su sola existencia para considerar que el inmueble se encuentra amoblado y, por ende, su arrendamiento gravado con IVA, de conformidad con el precepto legal citado.

4. En la especie, en base a lo expuesto en su consulta y antecedentes que acompaña, es posible estimar, preliminarmente, que las cocinas y estufa empotradas a las que alude,

constituirían inmuebles por destinación, y por lo tanto, si así fuere, su arrendamiento se encuentra exento de IVA, de acuerdo al artículo 12, letra E), N° 11, del D.L. N° 825, en la medida que no se encuentren dotados de instalaciones que posibiliten el desarrollo de una actividad comercial o industrial.

5. En relación a esto último, mediante Oficio N° 5.063 de 2005, éste Servicio indicó que la destinación de los bienes la efectúa el propietario, exigiéndose además que tenga el carácter de permanente; esto es, que se mantenga mientras el propietario no ponga término a la destinación, lo que puede efectuarse destruyendo las condiciones que constituyen la destinación, dándoles un empleo distinto, o enajenando los muebles separadamente del inmueble, o enajenando el inmueble sin los muebles o que cambie su explotación.

6. Sin perjuicio de todo lo anterior, en cuanto a la procedencia del impuesto en comento respecto del contrato que se adjunta, cabe señalar que este Servicio ha señalado de manera reiterada que la hipótesis prevista en el artículo 8 letra g) del D.L. 825, descansa sobre un supuesto de hecho consistente en que el inmueble cuente en definitiva con bienes muebles o instalaciones que posibiliten el desarrollo de una actividad comercial o industrial, razón por la cual no es posible dilucidar la definitiva aplicabilidad del Impuesto al Valor Agregado a la operación que planea, a partir del sólo mérito de los antecedentes aportados.

Saluda atentamente a Usted,

BERNARDO SEAMAN GONZALEZ
DIRECTOR REGIONAL