

ORD. Nº 214

ANT : Consulta de fecha 17.06.2011.

**MAT : Aplicación de IVA al arriendo de
cancha de pasto sintético.**

**CONT: XXXXX.
RUT yyyyy**

PROVIDENCIA, 26.07.2011.

**De: Sr. BERNARDO SEAMAN GONZALEZ
DIRECTOR REGIONAL XV DIRECCION REGIONAL
METROPOLITANA SANTIAGO ORIENTE**

**A : Sra. XXXXX, RUT yyyyy
zzzzzzzz, Vitacura.**

1.- Se ha recibido en esta Dirección Regional su presentación en la cual solicita un pronunciamiento en cuanto a la aplicación del Impuesto al Valor Agregado que podría corresponder por la operación de arriendo de canchas de pasto sintético que efectuará a un colegio particular subvencionado, entre las 8.00 y 16.00 hrs., quienes solo utilizarán dichas canchas sin uso de las instalaciones de iluminación y camarines.

Por otra parte, consulta sobre la aplicación del mismo gravamen respecto del arrendamiento de las canchas a particulares, desde las 18.00 hrs. en adelante, quienes sí utilizarán las instalaciones con que cuenta el recinto, añadiendo que según lo que han averiguado en otros centros deportivos similares, estos emiten boletas de ventas y servicios no afectos o exentos de IVA por el arriendo a terceros.

En relación a la materia consultada, puedo informar a Ud. que:

2.- En primer lugar, en cuanto al arrendamiento de las canchas deportivas de pasto sintético que efectuará a particulares, cabe señalar que, conforme lo establece el art. 8º del D.L. 825, de 1974, sobre Impuesto al Valor Agregado, la prestación de servicios se gravará siempre que estos provengan del ejercicio de alguna de las actividades clasificadas en el art. 20, Nº 3 ó 4, de la Ley sobre Impuesto a la Renta, y que en esta última norma citada, en su numeral 4, se clasifican los ingresos obtenidos por empresas de diversión y esparcimiento.

En consecuencia, considerando que el objeto de acceder a las canchas para la práctica de actividades deportivas tiene por finalidad el esparcimiento y recreación de quienes van a utilizarlas y que para ello el establecimiento mantiene instalaciones que permiten una mayor comodidad y disfrute de la actividad a realizar, este Servicio ha sostenido en anteriores oficios, entre otros, en oficios Nº 370, de 2007 y en oficios Nº 3476 y Nº 2.811, ambos del 2009, que las sumas percibidas por tales conceptos se encuentran afectas al Impuesto al Valor Agregado por calificarse dicha actividad como una actividad de diversión o esparcimiento.

3.- En relación al arriendo de las canchas que efectuará a un colegio particular subvencionado, el cual solo utilizará las canchas de pasto sintético entre ciertos

horarios, sin utilizar la iluminación ni camarines con que cuenta el recinto, cabe indicar que el art. 8º letra g) del D.L.825, 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."

Como puede apreciarse de la norma citada, para que el arrendamiento de un bien corporal inmueble se encuentre gravado con IVA debe cumplir con ciertas condiciones, cuales son, estar amoblado o bien, contar con instalaciones que permitan el ejercicio de una actividad comercial o industrial. Por su parte, este Servicio ha dicho en anteriores pronunciamientos sobre la materia, que el arrendamiento se encontrará gravado con IVA si el inmueble cuenta con maquinarias o instalaciones, entendiéndose por estas últimas cualquier clase de elementos o construcciones que permitan el ejercicio de una actividad comercial o industrial, sin que sea relevante el destino efectivo que el arrendatario dará al inmueble arrendado.

De este modo, la sola circunstancia de que las canchas deportivas vayan a arrendarse a un establecimiento educacional, no descarta el nacimiento del hecho gravado especial, si el inmueble en definitiva cuenta con instalaciones, como lo serían las canchas mismas con instalaciones especiales, superficie de pasto sintético, arcos y demás implementos propios de ellas, que permiten el ejercicio de una actividad comercial o industrial, siendo tales instalaciones las que en definitiva hacen aplicable el impuesto al valor agregado, aún cuando el inmueble no se destine efectivamente al desarrollo de actividades comerciales o industriales.

En relación a este punto, cabe señalar que su presentación no adjunta mayores antecedentes respecto de las actividades que realizará el establecimiento educacional en el inmueble que arrendará en forma parcial durante el día, ni se acompaña el contrato respectivo, por lo cual, no consta si el establecimiento educacional realizará actividades educacionales o de esparcimiento en el recinto deportivo arrendado. En este sentido, el Servicio ha manifestado en Oficios N° 245, de 2008, y N° 1555, de 2006, que la actividad educacional no puede calificarse como comercial o industrial, de manera que el solo hecho de contar el inmueble arrendado con instalaciones que permitan el ejercicio de la actividad educacional, no configura por sí mismo el hecho gravado del artículo 8º letra g) de la Ley del IVA. Sin embargo, debe reiterarse que la sola circunstancia que el inmueble que se arrienda se encuentre destinado a funcionar como parte de un establecimiento educacional, no descarta que cuente además con instalaciones que permitan el ejercicio de una actividad comercial o industrial, cuya existencia determina en definitiva la configuración del hecho gravado, aún cuando el inmueble no se destine efectivamente al desarrollo de dichas actividades.

En consecuencia, sin contar con los antecedentes concretos, no es posible pronunciarse en cuanto a si el arriendo de las canchas al establecimiento educacional particular subvencionado se encuentra o no gravado con Impuesto a las Ventas y Servicios, de modo que por tratarse de una situación que pende de una situación de hecho, corresponde que su calificación definitiva sea realizada por la Dirección Regional que corresponda al domicilio de la sucursal de la arrendadora en que se encuentran situadas las canchas deportivas.

Todo lo anterior, así como las instrucciones e interpretaciones administrativas emitidas sobre el tema en referencia, pueden ser consultados en www.sii.cl y debe entenderse sin perjuicio de las facultades fiscalizadoras de este Servicio y de las verificaciones acerca de los efectivos antecedentes fácticos de la operación de que se trate, las que pueden determinar un análisis diverso y conclusiones distintas a las precedentemente indicadas.

Saluda atte. a Ud.

BERNARDO SEAMAN GONZALEZ
DIRECTOR REGIONAL