

ORD. N° 128/.

ANT.: Presentación de 24 de agosto de 2012.-

MAT.: Da respuesta.

CONCEPCION,

16 OCT 2012

DE: TERESA CONEJEROS PEÑA, DIRECTORA REGIONAL,  
VIII DIRECCION REGIONAL DEL BIO BIO,

A:

Se ha recibido en esta Dirección Regional su presentación del antecedente, en la que expone que es propietario del \_\_\_\_\_, Rol N° \_\_\_\_\_, que tributa en base a renta presunta y en dicho predio existe una cantera respecto de la cual ha celebrado un contrato notarial que da derechos de explotación a un tercero por un monto de \$120.000.000. Respecto a este contrato consulta: 1) si dichos ingresos producto de la explotación de la cantera están amparados por el régimen de renta presunta del predio; 2) Si estos ingresos están afectos a IVA; 3) Si debe emitir factura por dichos ingresos.

En respuesta a su presentación, cumpla con señalar a Usted lo siguiente:

- 1) **No procede respecto los ingresos producto de la explotación de una cantera, la aplicación del régimen de renta presunta del artículo 20 n° 1 letra b del D.L.824, que pudiera beneficiar al predio.** Según su exposición, se trata de determinar la tributación de las rentas que produce una cantera, que importa por definición la obtención de rocas industriales y materiales de construcción. Luego, no estamos frente al desarrollo (actual o eventual) de una actividad agrícola, que es aquella regulada por el artículo 20 n° 1 letra b del D.L.824. La actividad agrícola está definida en el reglamento sobre contabilidad agrícola, en su artículo 2 no. 2, como el "Conjunto de operaciones que tiene por finalidad la obtención de los productos de predios agrícolas, incluyendo su elaboración, conservación, faenamiento y acondicionamiento, siempre que se trate de bienes de producción propia y que predomine el producto final resultante. La crianza y engorda de animales, en cualquier forma, constituye actividad agrícola." En consecuencia, cualquier actividad desarrollada en el predio, distinta de la actividad agrícola antedicha, no queda comprendida en dicho régimen excepcional. Este Servicio se ha pronunciado reiteradamente en este sentido (Oficio N° 2134 de 06.08.1996, Ord 1271 de 08.04.1987)
- 2) **Los ingresos que perciba en virtud del contrato que acompaña, están afectos a IVA.** En efecto, de la cláusula segunda se lee que el propietario otorga un derecho sólo para la explotación de cien mil metro cúbicos de roca de la cantera \_\_\_\_\_ dejando expresamente establecido en la misma cláusula, que el precio pactado sólo autoriza a la explotadora para obtener roca de la referida cantera, estableciéndose además procedimiento de control en relación con el volumen de roca extraída. De la cláusula tercera se advierte que el tiempo de duración del contrato está pactado con la intención de que el explotador extraiga el total de metros cúbicos de roca convenido, estableciendo, en todo caso, un plazo máximo de dos años para la duración del contrato. En la cláusula cuarta se estipula que el precio del derecho de explotación es de ciento veinte millones de pesos, más IVA y este se fija a razón de mil doscientos pesos más IVA por metro cúbico cuadrado, regulando luego las condiciones de pago, estableciéndose cuotas fijas y cuotas variables en relación con el volumen de roca explotado. Finalmente, en lo que respecta a las cláusulas que inciden en el análisis del hecho gravado, en la cláusula séptima se establece la

prohibición absoluta al explotador de arrendar, subarrendar o constituir derechos de uso o explotación a favor de terceros, ceder o aportar el contrato o cambiar la destinación convenida. De esta manera, se desprende claramente que el objetivo de este contrato en particular no es la constitución de un derecho sino derechamente la venta de las piedras de una cantera, bien corporal mueble por anticipación de acuerdo al artículo 571 del Código Civil, cumpliéndose en consecuencia con los requisitos establecidos en el artículo 2° N° 1, del D.L. 825 de 1974, para configurar el hecho gravado "venta". En el mismo sentido se ha pronunciado este Servicio en el Oficio 5268 de 1978.

- 3) **Tratándose de un hecho gravado con el Impuesto a las Ventas y Servicios, procede la emisión de facturas según las reglas generales,** de acuerdo a lo establecido en los artículos 52 a 55 del D.L. 825.

Lo que comunico a Ud. para su conocimiento y demás fines.

Saluda a Ud.,



TERESA CONEJEROS PEÑA  
DIRECTORA REGIONAL



- Encargado Ley de Transparencia
- Contribuyente