



www.sii.cl

SERVICIO DE IMPUESTOS INTERNOS
VIII DIRECCIÓN REGIONAL CONCEPCIÓN
UNIDAD DE LOS ANGELES

ORD. N° 69

ANT. Presentación de fecha
28.05.2012.

MAT. Solicitud de exención de IVA.

Concepción,

28.05.2012

DE : DIRECTORA REGIONAL

PARA :

Por presentación de fecha 28.05.2012, la contribuyente Sra. Rut N° , solicita acogerse o quedar exenta del impuesto al Valor Agregado, de conformidad a lo establecido en el oficio N° 438 del 04.03.1997 por su actividad de arrendataria del Terminal de Buses Santa Rita. Adjunta para acreditar su calidad de arrendataria el contrato de arrendamiento y dos pronunciamientos emitidos por este Servicio contenidos en los oficios N°s 483 de 1997 y 4494 de 2003.

Los oficios citados y cuya aplicación a su situación particular pretende la contribuyente, se refiere a la aplicación del impuesto al Valor Agregado (IVA) a los cobros efectuados por concepto de derechos de anden y uso de losas que efectúan los administradores de lugares de terminal de recorrido de buses interprovinciales a las empresas de transporte usuarias de los mismos. El oficio, basándose en el artículo 2 N° 2 de la Ley de IVA, contenida en el artículo 1° del D.L. N° 824 de 1974, que define el hecho gravado servicio 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 N°3 y 4, del artículo 20 de la Ley Sobre Impuesto a la Renta, concluye que dichas sumas no se encuentran gravadas con IVA por no provenir del ejercicio de ninguna de las actividades señaladas en el artículo 20 N° 3 o 4 de la ley Sobre Impuesto a la Renta. Además señala que por el sólo hecho de proporcionar el uso de los espacios en los cuales se detienen los buses para embarcar y desembarcar a sus pasajeros no significa que dichos lugares estén destinados al estacionamiento por lo que tampoco se configura el hecho gravado especial contemplado en el artículo 8 letra I) de la Ley de IVA..

Ahora bien, de las cláusulas Segunda y Tercera del contrato de arrendamiento aportado por la contribuyente, se desprende que el arriendo comprende dos inmuebles, en uno de estos funciona el Terminal de Buses Rurales Santa Rita de la ciudad de los Ángeles compuesto, a la fecha del contrato de arriendo por seis andenes y en el segundo inmueble funcionan catorce locales comerciales y oficinas.

De conformidad a la cláusula Cuarta del mismo contrato "la arrendataria pasa a usar, gozar y explotar comercialmente en su beneficio, a partir de esta fecha el Terminal de Buses Santa Rita, los locales comerciales y oficinas, los derechos de losa, los derechos de andenes, custodia de equipajes, servicios de baños públicos, los espacios públicos para publicidad y otros análogos, como teléfonos públicos y cualquiera otra actividad comercial y/o servicios complementarios al servicio que presta el Terminal de Buses."

La cláusula Novena establece una renta de arrendamiento \$3.000.000 por el conjunto de los inmuebles, la que se pagará en forma anticipada, dentro de los cinco primeros días de cada mes.

Del análisis del contrato aportado es posible concluir, por una parte, que las sumas pagadas en virtud del contrato de arrendamiento no corresponden sólo a cobros efectuados por concepto de derechos de andén y uso de losas de aquellos que efectúan los administradores de lugares de terminal de recorrido de buses interprovinciales a las empresas de transporte usuarias de los mismos, sino que a la cesión del uso y goce de inmuebles provisto de instalaciones que permitirán a la contribuyente realizar su actividad comercial por lo que no es aplicable al caso en consulta los pronunciamientos contenidos en los oficios N° 483 de 1997 y 4494 de 2003.

Por otra parte, se concluye que el objeto del mismo es el arrendamiento de bienes inmuebles con instalaciones que permitirán a la contribuyente el ejercicio de una actividad comercial, actividad que se encuentra gravada con IVA por configurar el hecho gravado especial contemplado en el artículo 8 letra g) de la Ley de IVA, norma que establece como hecho gravado especial del impuesto al Valor Agregado: "El arrendamiento, subarrendamiento, usufructo o cualquier 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 establecimiento de comercio."

Saluda a Ud,



TERESA DE JESUS CONEJEROS PEÑA
DIRECTOR REGIONAL

RRR
RRR/pvp
Distribución
Unidad de Los Angeles.
Contribuyente.
Departamento Jurídico.
Encargado ley de transparencia.