

**XV DIRECCION REGIONAL
SANTIAGO ORIENTE
DEPARTAMENTO JURIDICO**

ORD. N° __321

MAT.: Solicita aclarar si las operaciones que realiza están afectas a las normas de proporcionalidad del IVA.

Cont.: XXXXX, RUT: yyyy.

PROVIDENCIA, 09.08.2012

**DE : SR. RÓMULO GÓMEZ SEPÚLVEDA
DIRECTOR REGIONAL**

**A : SR. XXXXX
REPRESENTANTE LEGAL**

1. En atención a su consulta de la referencia, en la cual expone que las ventas exentas que tiene la empresa, sólo son por concepto de una propiedad que se entrega en arriendo, por lo que el IVA crédito fiscal utilizado, según indica, en ningún caso corresponde a actividad alguna exenta de Iva, pues la proporcionalidad solo es aplicable cuando se utiliza el crédito fiscal en la compra de bienes y servicios que se utilicen en ambas actividades en forma simultanea, lo que en la empresa no ocurre, pues las compras de bienes y servicios en que se utiliza el IVA crédito fiscal sólo corresponden a las ventas afectas a IVA, pues no se realiza gasto alguno en el bien raíz.

Por lo anteriormente expuesto solicita un pronunciamiento, ya que según alega, la normativa vigente avala la postura de la empresa, en donde señala que se ha hecho en buena forma el uso del crédito fiscal sin necesidad de hacer proporcionalidad alguna, ya que en el evento no corresponde.

2. Sobre el particular, El artículo 23 N° 1, del D.L. N° 825, de 1974, señala que los contribuyentes del IVA tendrán derecho a crédito fiscal por los impuestos recargados en las facturas que den cuenta de adquisiciones, utilizations de servicios o importaciones, siempre que éstos se destinen a formar parte al activo fijo o realizable, o que se relacionen con gastos de tipo general del negocio.

Por su parte, el N° 2 del artículo 23, dispone que no darán derecho a crédito, las importaciones, adquisiciones de bienes o utilización de servicios que se afecten a hechos no gravados o exentos o que no guarden relación directa con la actividad del vendedor.

Por su parte el N° 3 del mismo artículo establece que en caso que la importación o adquisición de bienes o la utilización de servicios se destinen a operaciones gravadas y exentas, el crédito se calculará de manera proporcional, siguiendo las directrices del Reglamento del IVA, D.S. N° 55, de 1977.

El artículo 43 del Reglamento del IVA, D.S. N° 55, de 1977, señala, en sus números 1 y 2, respecto al cálculo del crédito de utilización común que:

“1.- El crédito fiscal respecto de las maquinarias y otros bienes del activo fijo de las empresas e insumos, materias primas o servicios de utilización común, deberá ser calculado separadamente del crédito fiscal a que tienen derecho los contribuyentes de acuerdo con las normas dadas en los artículos anteriores, respecto de las importaciones, adquisiciones de especies o utilización de servicios destinados a generar exclusivamente operaciones gravadas con el Impuesto al Valor Agregado;

2.- Para determinar el monto del crédito fiscal respecto de los bienes corporales muebles y de los servicios de utilización común, indicados en el número anterior, se estará a la relación porcentual que se establezca entre las operaciones netas contabilizadas, otorgándose dicho crédito únicamente por el porcentaje que corresponda a las ventas o servicios gravados con el Impuesto al Valor Agregado”.

Como se aprecia de las normas transcritas, para tener derecho a crédito fiscal por el IVA soportado, es fundamental la destinación que tengan las importaciones, adquisiciones o utilización de servicios, en relación con las diferentes actividades que desarrolla el contribuyente. Luego, si se vinculan a una actividad gravada con el impuesto, se tendrá derecho a la utilización del crédito fiscal, y no lo tendrá si se afecta a una actividad no gravada.

En ese orden de ideas, si el contribuyente respecto del giro que detenta, desarrolla exclusivamente actividades gravadas con el impuesto, todo el IVA soportado en las adquisiciones y servicios utilizados, que se identifiquen con dichas actividades, tendrán la naturaleza de crédito fiscal. A contrario sensu, si realiza exclusivamente operaciones exentas o no gravadas, el IVA soportado no dará derecho a crédito y pasará en su totalidad a formar parte del costo de los bienes adquiridos e importados o de los servicios recibidos.

No obstante, es habitual que las empresas incurran en gastos y por ende se reciban facturas, por compras o servicios usados que por su propia naturaleza se identifican simultáneamente con el conjunto de operaciones que realiza el contribuyente o a lo menos con más de una de ellas, a modo de ejemplo, los servicios de agua potable, luz, telefonía y otros gastos generales de las dependencias. En casos como éstos, si se está desarrollando actividades tanto afectas, como exentas y/o no gravadas, debe aplicarse las reglas de proporcionalidad del crédito fiscal que establecen los artículos 23 N° 3 del D.L. N° 825, de 1974 y 43 del D.S. N° 55, de 1977, Reglamento del IVA.

3. En consecuencia, y considerando que el mismo contribuyente en su declaración de inicio de actividades, señala que desarrolla la actividad de arrendamiento y explotación de inmuebles amoblados y de inmuebles sin amoblar, en la especie desarrolla ambos tipos de actividades, por lo que corresponde proporcionalizar el IVA soportado en las compras destinadas a ambas actividades simultáneamente, en los términos señalados precedentemente.
4. Debe advertirse que lo anteriormente expuesto debe entenderse sin perjuicio de las facultades fiscalizadoras con las que cuenta este Servicio dentro de los términos de prescripción y en atención a la verificación de las circunstancias reales y efectivas que den cuenta de la operación por la que se consulta.
5. Finalmente, hago presente a usted que las materias consultadas las puede encontrar en la página Web, www.sii.cl, Links: Legislación, Normativa y Jurisprudencia - “Administrador de contenido normativo” (ACN).

Saluda atentamente a usted,

**RÓMULO GÓMEZ SEPÚLVEDA
DIRECTOR REGIONAL**