

**XV DIRECCION REGIONAL  
SANTIAGO ORIENTE  
DEPARTAMENTO JURIDICO**

**ORD. N°\_348**

**MAT.:** Consulta actuaciones de fiscalización del Departamento de Avaluaciones.

**Cont.:** XXXX. E.I.R.L., RUT N° yyyy

**PROVIDENCIA, 23.08.2012**

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

**A : SR. PPPP  
XXXXX E.I.R.L.**

En atención a su consulta de la referencia relativa a las facultades del Departamento de Avaluaciones para realizar ciertas actuaciones, entre otros aspectos, cumpla con informar a usted lo siguiente:

1. Expresa en su presentación que en el mes de marzo del año en curso fue citado al Departamento de Avaluaciones de esta Dirección Regional solicitándosele acompañara una antecedentes, tales como copia de contratos de arrendamiento, de facturas y boletas afectas a IVA, contratos de recepcionistas, mucamas, botones, facturas de proveedores, entre otros.

Agrega que concurrió en tiempo y forma donde la fiscalizadora que le solicitó los antecedentes, donde se le informó que el motivo de la fiscalización era “cambiarle el destino a los departamentos que se explotan amobladamente”.

A continuación señala que las principales diferencias entre el arriendo de inmuebles amoblados y los hoteles y similares, radica en que éstos últimos cuentan con botones, recepcionistas, frigo bar, entre otros, además de contar con continuidad en el tiempo.

Por otra parte, indica que otra diferencia con los hoteles, es que las empresas que explotan inmuebles amoblados no gozan de la exención del artículo 12 letra E N° 17 del D.L. N° 825 de 1974, pese a que prestan el mismo tipo de servicio, lo que considera inconstitucional por infringir el principio de igualdad ante la ley.

A su turno, el consultante cuestiona las atribuciones legales del Departamento de Avaluaciones para solicitar antecedentes, por considerarlo un departamento de naturaleza “técnica” sin atribuciones para solicitar antecedentes de índole laboral y otros. Además indica que le parece grave que se le consulte, en su calidad de administrador del edificio en el cual funciona su empresa, qué otros departamentos dentro del mismo edificio se explotan también como inmuebles amoblados.

En razón de todo lo anterior, solicita un pronunciamiento acerca si las empresas del rubro explotación de inmuebles amoblados gozan o no del beneficio tributario establecido en el artículo 12 letra e) N° 17 del D.L. N° 825 de 1974.

Adicionalmente, solicita tener por impugnado el contenido de la Notificación N° 0610752, pronunciándose sobre la legalidad de las actuaciones del Departamento de Avaluaciones de Santiago Oriente, determinando si es procedente que un órgano del Estado inste a un contribuyente a denunciar a otro.

2. Sobre el particular, cabe señalar que el Art. 12°, letra e), N° 17°, del D.L. N° 825, de 1974, dispone que se encuentran exentos del Impuesto al Valor Agregado, “*Los ingresos en moneda extranjera percibidos por empresas hoteleras registradas ante el Servicio de Impuestos Internos, con motivo de servicios prestados a turistas extranjeros sin domicilio ni residencia en Chile*”.

Mediante Circular N° 56, de 3/12/1991, este Servicio instruyó respecto del alcance de la exención en comento señalando que “esta Dirección Nacional entiende por empresas hoteleras a aquellos establecimientos en que se preste, comercialmente, el servicio de alojamiento turístico por un período no inferior a una pernoctación, en la medida en que tales establecimientos cumplan con todas y cada una de las características y condiciones que establecen los artículos 2° y 4°, del D.S. N° 227, de 1987, del Ministerio de Economía, Fomento y Reconstrucción, por lo cual quedan comprendidos dentro de este concepto y por lo tanto exentos del impuesto al valor agregado, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 12°, letra E), N° 17, aquellos establecimientos que cumpliendo los requisitos reseñados prestan servicios similares a los de los hoteles, tales como aquellos denominados moteles, apart-hoteles, hosterías y hostales”.

Ahora bien, el Decreto Supremo N° 227, de 1987, fue modificado por el Decreto N° 148, de 2003, también del Ministerio de Economía, reemplazando los artículos 2° y 4, del referido decreto N° 227. El nuevo artículo 2°, dispone que “Se considerará servicio de alojamiento turístico: el que se preste comercialmente, por un período no inferior a una pernoctación, en establecimientos que mantengan como procedimiento permanente, un sistema de registro de ingreso e identificación de los clientes cada vez que éstos utilicen sus instalaciones; permiten el libre acceso y circulación de los huéspedes a los lugares de uso común y estén habilitados para recibir huéspedes en forma individual o colectiva, con fines de recreo, deportivos, de salud, de estudios, de gestiones de negocios, familiares, religiosos, vacacionales u otras manifestaciones turísticas”.

A su vez, el nuevo Art. 3° incorporó nuevas categorías de establecimientos de alojamiento turístico, entregando una definición en el Art. 4°, de cada uno de ellos (Oficio N° 2.411, de 27.07.2009)

De esta forma, el arriendo de inmuebles amoblados no se encontraría dentro de la calificación de empresa hotelera antes mencionada, por lo que no se beneficiaría con la exención contemplada en el artículo Art. 12°, letra e), N° 17°, del D.L. N° 825, de 1974.

3. En relación a las inquietudes del contribuyente, relativas a las facultades fiscalizadoras del Departamento de Avaluaciones de esta Dirección Regional, cabe señalar en primer lugar que la solicitud de antecedentes que fue objeto el contribuyente, se encuentra enmarcada en un plan destinado a fiscalizar la utilización de inmuebles de destino habitacional, que gozan de la franquicia contenida en el Decreto con Fuerza de Ley N° 2, de 1959, sobre Plan Habitacional.

La referida franquicia beneficia a las “viviendas económicas” que cumplan una serie de requisitos. El D.F.L. N° 2 del año 1959 sobre Plan Habitacional, al definir el referido concepto, se refiere al concepto básico de vivienda la cual corresponde al “edificio destinado a la habitación o morada de una persona física o una familia, constituyendo el lugar o se de su vida doméstica.”

De esta forma, una “vivienda económica” que deja de tener como destino principal el habitacional, en los términos antes señalados quedará privada de los beneficios del D.F.L. N° 2 (Circular N° 37 de 14.07.2003)

Por su parte, cabe señalar que por disposición del artículo 167° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, al Servicio de Impuestos Internos le corresponde supervigilar que las “viviendas económicas” mantengan los requisitos, características y condiciones en que fueron aprobadas, disponiendo que será el Servicio mediante Resolución el que dejará sin efecto los beneficios, franquicias y exenciones, cuando se comprobare la existencia de una infracción o causal de caducidad.

De conformidad a lo señalado, y en el ámbito de sus funciones, este Servicio a través de los funcionarios que componen su dotación de personal en los distintos Departamentos, Subdirecciones y Direcciones Regionales, se encuentran ampliamente facultados para efectuar la fiscalización del cumplimiento de los requisitos de las viviendas económicas.

Para la verificación del cumplimiento de los requisitos antedichos se podrán solicitar todos los antecedentes necesarios y conducentes para realizar las verificaciones correspondientes.

4. Finalmente, se hace presente que las instrucciones citadas en esta respuesta se encuentran disponibles en la página web [www.sii.cl](http://www.sii.cl).

Saluda atentamente a usted,

**RÓMULO GÓMEZ SEPÚLVEDA**  
**Director Regional**