

ORD. N° 1951. 30 OCT. 2013
ANT.: Su presentación de 29.08.2013
MAT.: Da respuesta.

**DE: TERESA CONEJEROS PEÑA,
DIRECTORA REGIONAL,
VIII DIRECCION REGIONAL DE CONCEPCIÓN;**

A: SR. _____, en representación de

I.- ANTECEDENTES

Se ha recibido en esta Dirección Regional su presentación del antecedente, en la que expone que para el desarrollo de su actividad arrienda un inmueble "sin muebles, accesorios ni instalaciones de ningún tipo", por lo que en su concepto, dicho arrendamiento no corresponde a un hecho gravado con IVA. Por otro lado, agrega, en opinión del arrendador si se trataría de un hecho gravado, por lo que le emite facturas afectas con el correspondiente recargo. Finaliza solicitando la visita a la propiedad a fin de determinar si por las características del inmueble, debe o no gravarse con IVA su arrendamiento.

Con el objeto de dar una acertada respuesta a su consulta, se procedió a practicar la visita al inmueble por parte de un funcionario fiscalizador, quien informó que el inmueble en cuestión se trataba de un galpón provisto de luminarias industriales y oficinas que permiten el ejercicio de una actividad comercial.

II.- ANÁLISIS:

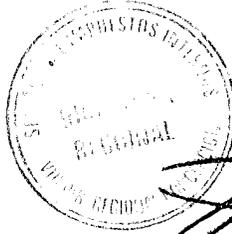
Sobre el particular, el artículo 8° letra g) del D.L. 825, de 1974, grava especialmente con IVA "El arrendamiento, subarrendamiento, usufructo o cualquiera otra forma de cesión del uso o goce temporal de bienes corporales muebles, inmuebles amoblados, inmuebles con instalaciones o maquinarias que permitan el ejercicio de alguna actividad comercial o industrial y de todo tipo de establecimientos de comercio".

De este modo, en concordancia con la disposición legal citada, para que el arrendamiento, usufructo, u otra forma de cesión del uso y goce de un bien corporal inmueble se encuentre gravado con IVA es requisito esencial que éste se encuentre dotado de bienes corporales muebles, o bien cuente con instalaciones que permitan el ejercicio de una actividad comercial o industrial, cual sería el caso, según lo informado por el funcionario que practicó la verificación en terreno.

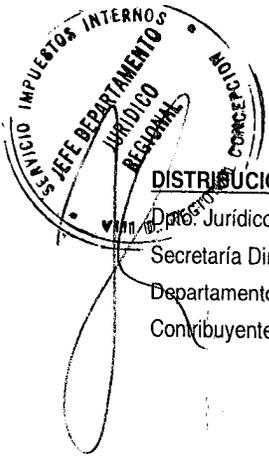
III.- CONCLUSIÓN:

De las normas legales señaladas precedentemente, cabe concluir que tratándose de un galpón provisto de luminarias industriales y oficinas que permiten el ejercicio de una actividad comercial, estamos en presencia de un inmueble que cuenta con instalaciones que posibilitan el desarrollo de una actividad comercial o industrial. Por lo anterior procede el Impuesto al Valor Agregado, al configurarse el hecho gravado establecido en la letra g) del artículo 8° en referencia, siendo de competencia de esta Dirección Regional el pronunciarse en tal sentido, según Oficio N° 3438, de 18.12.2012.

Saluda a Ud.,



TÉRESA CONEJEROS PEÑA
DIRECTORA REGIONAL



DISTRIBUCION:

- Dir. Jurídico
- Secretaría Director
- Departamento de Resoluciones
- Contribuyente al domicilio de su presentación: