

luz de los antecedentes aportados por el contribuyente, y otros que obren en poder de este Servicio.

En relación al segundo aspecto, es necesario informar a usted que la ley 20.780 introdujo una modificación en el artículo 2° del Decreto Ley N° 825, de 1974, incorporando un nuevo hecho gravado afecto al Impuesto a las Ventas y Servicios, que corresponde a la venta de bienes corporales inmuebles, excluidos los terrenos.

Por lo anterior, en la actualidad se entiende por “venta”, toda convención independiente de la designación que le den las partes, que sirva para transferir a título oneroso el dominio de bienes corporales muebles, bienes corporales inmuebles, excluidos los terrenos, de una cuota de dominio sobre dichos bienes o de derechos reales constituidos sobre ellos, como, asimismo, todo acto o contrato que conduzca al mismo fin o que la ley de Impuesto a las Ventas y Servicios equipare a venta.

A su vez, el mismo artículo 2° del Decreto Ley N° 825 señala en su N°3 que se entenderá por “vendedor” cualquiera persona natural o jurídica, incluyendo las comunidades y las sociedades de hecho, que se dedique en forma habitual a la venta de bienes corporales muebles e inmuebles, sean ellos de su propia producción o adquiridos de terceros. Esta misma norma establece una presunción de habitualidad cuando entre la adquisición o construcción de un bien raíz y su enajenación transcurra un plazo igual o inferior a un año.

De lo expuesto, se puede concluir que la situación planteada en su presentación coincide con el hecho gravado venta de inmuebles que incorporó la ley 20.780 a la ley sobre Impuesto a las Ventas y Servicios, por lo que en principio la operación debería estar gravada con dicho tributo. Sin embargo, la misma ley 20.780 estableció en su artículo séptimo transitorio, que estarán exentas del Impuesto al Valor Agregado las ventas de bienes corporales inmuebles que se graven como consecuencia de la modificación que se introdujo en el artículo 2° del Decreto Ley N° 825, de 1974, siempre que dichos bienes cuenten, al 1° de enero de 2016, con el permiso de edificación a que se refiere la Ley General de Urbanismo y Construcciones, y las ventas respectivas se efectúen dentro del plazo de un año contado desde la misma fecha.

De esta forma, la venta habitual de un departamento usado que se realizará en el año 2016 se encontraría beneficiada con la exención que establece la ley 20.780, y por esa razón no debería tributar con el Impuesto a las Ventas y Servicios, siempre que cuente con el respectivo permiso de edificación señalado en el párrafo precedente.

CONCLUSIONES

Basado en las instrucciones impartidas sobre la materia y considerando los antecedentes expuestos en su presentación, este Servicio estima que la operación de venta de un inmueble realizada en un plazo inferior a un año contado desde la fecha de su adquisición, sería en principio una operación habitual para los efectos previstos en el artículo 18 de la ley sobre Impuesto a la Renta. No obstante, esta conclusión debe entenderse sin perjuicio de la verificación de los antecedentes de hecho descritos en su presentación y de otras circunstancias previas o concurrentes a la enajenación que se efectúe posteriormente en las instancias de fiscalización correspondientes, materias que escapan a la interpretación administrativa de las disposiciones tributarias.

Por último, se hace presente que la operación descrita en su presentación no se afectará con el Impuesto a las Ventas y Servicios, por tratarse de una operación exenta de dicho tributo, de acuerdo a lo dispuesto en la disposición séptima transitoria, contenida en la ley 20.780.

Sin otro particular, saluda atentamente a Ud.,



Distribuido a:

- Contribuyente: [Redacted]
- Depto. Jurídico


TERESA CONEJEROS PEÑA
DIRECTORA REGIONAL

