

**SERVICIO DE IMPUESTOS INTERNOS
XV DIRECCIÓN REGIONAL METROPOLITANA SANTIAGO ORIENTE
DEPARTAMENTO JURÍDICO
77318578191**

ORD. N° 77318305914

ANT. Consulta sobre IVA en arriendo de predio agrícola.

MAT. Da respuesta.

Providencia, 25/06/2018

DE: DIRECTOR REGIONAL

PARA:

1.- Se ha recibido en esta Dirección Regional su presentación del antecedente, por medio de la cual consulta, en su calidad de asesor de un cliente que no individualiza, sobre la tributación con Impuesto al Valor Agregado (IVA) que gravaría un predio agrícola denominado

Al respecto, expone que el inmueble constituye una unidad indivisible con preferencia para la explotación agropecuaria, que dispone de una casa patrimonial, oficinas, numerosas cabañas para trabajadores, galpones, bodegas, corrales y manga techada con tijeras metálicas, patio de alimentación para animales y contenedores tipo silo de granos. Además, el fundo dispone de maquinarias para la explotación agrícola, tales como abonadoras, carro purinero, aradora, rastra, carro camión plano, carro forrajero y jaula silera. El inmueble cuenta también con maquinaria para la explotación lechera, como cubas para agua, equipos de ordeña y estanque de leche.

En ese orden, el contribuyente consulta si el arrendamiento del inmueble descrito configuraría el hecho gravado establecido en la letra g) del artículo 8, del D.L. N° 825 de 1974.

2.- Sobre el particular, cabe anotar que no es posible dar una respuesta sobre el tratamiento tributario aplicable a los supuestos que expone en su consulta, toda vez que no individualiza en su presentación al contribuyente que asesora, ni detalla los antecedentes reales y concretos de las operaciones que proyecta formalizar. Por consiguiente, no es posible determinar si dicho contribuyente está siendo fiscalizado, o tiene reclamación o controversia pendiente con este Servicio.

Por lo anterior, se estima que más que una consulta acerca del sentido y alcance de normas tributarias precisas en un caso concreto, la de la referencia importa más bien la búsqueda de certeza por parte del asesor consultante acerca de la tributación que afecta o afectará a su cliente ante operaciones que no detalla, circunstancia que la Circular N° 71 de 2001, se ocupa de prevenir no sea asumida por la autoridad consultada, en tanto importa, en definitiva, una asesoría genérica acerca del régimen tributario pertinente de operaciones hipotéticas.

3.- Sin perjuicio de lo expuesto, cumplo con informarle, en términos generales, que de conformidad al artículo 8°, letra g), del D.L. N° 825, de 1974, se grava con Impuesto al Valor Agregado "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 una actividad comercial o industrial y de todo tipo de establecimientos de comercio".

De acuerdo a lo anterior, para que el arrendamiento, o cualquier cesión del uso de un bien raíz se encuentre gravada con IVA, es necesario que el bien objeto de dichos actos jurídicos se encuentre dotado, en lo pertinente, de instalaciones o maquinarias que permitan el ejercicio de una actividad comercial o industrial.

Así, la existencia del referido hecho gravado, pende de una situación de hecho de carácter objetivo, a saber, en este caso, que el inmueble cuente con instalaciones o maquinarias que permitan el ejercicio de una actividad comercial o industrial. Ahora bien, los antecedentes fácticos de las operaciones de los contribuyentes que tengan eventuales incidencias tributarias son revisados y ponderados en la oportunidad de fiscalización correspondiente, por ser una facultad delegada de quien suscribe dirimir estos asuntos prácticos, propios de fiscalización, sin que sea posible abocarse por este medio a su conocimiento.

4.- Finalmente, se hace presente que las instrucciones e interpretaciones administrativas emitidas sobre el tema en referencia, especialmente los Oficios Ord. N°5063 de 2005, N°4356 de 2001, N°194 de 1975, entre otros, pueden ser consultadas en el sitio web de este Servicio, www.sii.cl.

Saluda a Ud.,



CHRISTIAN SOTO TORRES
DIRECTOR REGIONAL



PGQ/EWR

Distribución

SECRETARÍA DEPTO. JURÍDICO