

OFICIO ORD. N° 78

ANT.: Consulta del contribuyente don

MAT: IVA en la venta de inmueble
adquirido por sucesión por causa de
muerte.

Providencia, 14 MAR. 2018

DE: ZOILA ORELLANA GONZALEZ, DIRECTOR REGIONAL (S), XV
DIRECCIÓN REGIONAL METROPOLITANA SANTIAGO ORIENTE.

A:

1.- Se ha recibido en la Unidad de Providencia, dependiente de la Dirección Regional, la presentación anotada en la suma, a través de la cual doña , en representación de don , solicita un pronunciamiento acerca del sentido y alcance de la expresión "habitualidad" a que se refiere el artículo 2°, del D.L. N° 825 de 1974, sobre Ley de Impuesto a las Venta y Servicio. Al efecto, explica la situación en los siguientes términos:

a.- Señala que con fecha 19 de febrero de 2016, falleció doña , dejando cuatro herederos (sus hijos Sres. , todos de apellido .

b.- Con fecha 2 de junio de 2016, se concedió judicialmente la posesión efectiva, inscribiéndose en el Registro de Propiedades el día 2 de septiembre de 2016.

c.- Hace presente que entre los bienes objeto de la referida posesión efectiva se encuentra el estacionamiento número , del sexto piso del edificio , ubicado en calle , esquina de , practicándose al efecto la correspondiente inscripción especial de herencia en la fecha antes indicada.

d.- Posteriormente, con fecha 21 de diciembre del año 2016, los herederos ya individualizados, realizaron la partición y adjudicación de los bienes de la causante quedando el singularizado bien - en los porcentajes que se consigna - inscrito en favor de los herederos en el Registro de Propiedades, el día 30 de diciembre de 2016.

e.- Finalmente, declara que con fecha 27 de abril de 2017, por escritura pública de cesión de derechos, don , cede la totalidad de sus derechos (67%) valorizado en la suma de \$ 11.390.000, en favor de las restantes herederas, cesión que fue inscrita el 9 de mayo de 2017.



f.- En ese contexto, consulta acerca del sentido y alcance que procede dar a la expresión "habitualidad" referida en el artículo 2°, del D.L. N° 825 de 1974, concretamente, si procede aplicar IVA en la cesión efectuada por don ..., respecto de las restantes herederas.

2.- Sobre la materia cabe señalar lo siguiente:

Al respecto, el artículo 4°.- de la Ley sobre Impuesto a las Ventas y Servicios, contenida en el Decreto Ley N° 825, de 1974, dispone que "Estarán gravadas con el impuesto de esta ley las ventas de bienes corporales muebles e inmuebles ubicados en territorio nacional, independientemente del lugar en que se celebre la convención respectiva."

Por su parte, el artículo 2°, de la ley en comento, en su numeral 1°), señala que, para los efectos de esta ley, se entenderá 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; por otro lado, el numeral 3°) consigna 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. Corresponderá al Servicio de Impuestos Internos calificar, a su juicio exclusivo, la **habitualidad**. Para efectos de la venta de inmuebles, se **presumirá** que existe habitualidad cuando entre la adquisición o construcción del bien raíz y su enajenación transcurra un plazo igual o inferior a un año.

Por su parte, el artículo 4°.-, del Decreto Supremo N° 55, de Hacienda, de 1977, sobre Reglamento de la Ley en estudio, manifiesta que "Para calificar la **habitualidad** a que se refiere el N° 3 del artículo 2° de la ley, el Servicio considerará la naturaleza, cantidad y frecuencia con que el vendedor realice las ventas de los bienes corporales muebles de que se trate, y con estos antecedentes determinará si el ánimo que guió al contribuyente fue adquirirlos para su uso, consumo o para la reventa.

Corresponderá al referido contribuyente probar que no existe habitualidad en sus ventas **y/o que no adquirió las especies muebles con ánimo de revenderlas**.

Se presume habitualidad respecto de todas las transferencias y retiros que efectúe un vendedor dentro de su giro."

3.- Ahora bien, en relación a su consulta sobre el concepto y alcance de la "habitualidad" para los efectos del Impuesto a las Ventas y Servicios, cabe señalar que amén de poseer ella el carácter de presunción simplemente legal en determinados casos, no resultaría aplicable cuando la adquisición del bien se produce por el modo de adquirir sucesión por causa de muerte, como habría ocurrido en el caso en consulta, por cuanto el concepto de habitualidad debe entenderse asociado a la intención, necesidad o motivo que se tuvo al adquirir el bien, lo que hace suponer un acto voluntario por parte del adquirente, presupuesto que en consecuencia excluiría de su ámbito de aplicación a aquellas adquisiciones cuyo origen sea la sucesión por causa de muerte.

En consecuencia, de acuerdo a lo expuesto anteriormente y basado estrictamente en los antecedentes acompañados a su consulta, es posible concluir que no existiría habitualidad en la operación de que se trata y por tanto la operación no quedaría afectada a los impuestos establecidos en la Ley sobre Ventas y Servicios.

4.- Finalmente, se hace presente que las instrucciones e interpretaciones administrativas emitidas sobre el tema en referencia, especialmente las Circulares N°42 de 2015, N°13 de 2016, Oficios Ord. N°406 de 2017, N°2359 de 2017, entre otros, pueden ser consultadas en el sitio web de este Servicio, www.sii.cl.

Saluda atentamente a Ud.,



Zoila Orellana González
ZOILA ORELLANA GONZALEZ
DIRECTOR REGIONAL (S)



RGQ/EWR/MEB

Distribución:

- Contribuyente
- Depto Jurídico
- Unidad de Providencia

12/12/19

Dear Mr. [Name],

I am writing to you regarding the [Topic]...

As you are aware, the [Topic] is currently in progress...

The [Topic] will be completed by the end of the year...

I am sure that you will find this information useful...

Thank you for your time and attention to this matter...

Yours faithfully,

[Signature]

[Name]

[Address]

[City]

[Country]

[Phone Number]

[Email Address]

[Additional Information]