

**SERVICIO DE IMPUESTOS INTERNOS  
VIII DIRECCIÓN REGIONAL CONCEPCIÓN  
DEPARTAMENTO JURÍDICO  
77321044115**

**ORD. N° 77322364629  
ANT. SISPAD 77321044115  
MAT. Da respuesta a consulta.**

**Concepción, 21/02/2022**

**DE: DIRECTOR REGIONAL  
PARA: INMOBILIARIA MELIPEUCO SPA RUT N° 77.190.211-1**

A través de su presentación de fecha 03 de septiembre de 2021, pregunta lo siguiente: "Muy buenas tardes, el motivo por el cual escribo es consultar comenzare a vender parcelas de agrados del cual ya se subdividió el terreno. Mi consulta formal es debo emitir factura exenta por cada una de las parcelas de agrado vendida, o solo basta con la inscripción en conservador que será informado al SII de parte de ellos al realizar el contrato de compra y venta. Esto lo consulto para evitar futuros errores en la venta de estas parcelas de agrado ya que contablemente de todas formas debo informar el valor de venta y su costo asociado Desde ya muchas gracias".


De su consulta, al referirse a facturas exentas, se subentiende que las parcelas de agrado no se encuentran urbanizadas. Al respecto, es posible señalar en cuanto a la pertinencia de la emisión de facturas exentas:

El texto vigente del N° 1 del artículo 2° de la Ley sobre Impuesto a las Ventas y Servicios (LIVS), define venta como "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 construidos, 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 presente ley equipare a venta. Los terrenos no se encontrarán afectos al impuesto establecido en esta ley".

Enseguida, es posible señalar de acuerdo con el Ord. N°2.372 de 2020, que "si la venta recae [...] sobre sitios eriazos, sin ningún tipo de edificación o construcción, incluyendo en este concepto a las urbanizaciones, [...] la venta no se encuentra gravada con IVA porque no se configura a su respecto el hecho gravado venta contenido en el artículo 2°, N°1, de la LIVS, toda vez que éste excluye en forma expresa de la aplicación del tributo a los terrenos.

"Respecto de la documentación a emitir, la Resolución Ex. N°6080 de 1999, modificada por la Resolución Ex. N°6444 y N°8377, todas del año 1999, dispone en su resolutivo 1° que las personas naturales o jurídicas y los entes sin personalidad jurídica que deban tributar de acuerdo con las normas establecidas en el artículo 20, N°1, letras a) y b), y números 3, 4 y 5 del mismo artículo, de la Ley sobre Impuesto a la Renta, y quienes sean contribuyentes del impuesto establecido en el Título II de la LIVS, por las operaciones no afectas o exentas de los impuestos establecidos en la LIVS que realicen, deben otorgar las facturas o boletas que se establecen en esa resolución, salvo las que se efectúen por medio de instrumentos públicos o privados firmados ante notario, en las oportunidades que señala el artículo 55 de la citada LIVS. Luego, la obligación de emitir facturas de ventas y servicios no afectos o exentos de IVA a que se refiere la Resolución Ex. N° 6080 de 1999, no rige respecto de las operaciones de ventas o servicios que se efectúen por medio de instrumentos públicos o privados firmados ante notario".

Saluda a Ud.,

 Cristian Alberto  
Gomez Castillo  
2022.02.21  
18:24:28 -03'00'  
**CRISTIAN ALBERTO GOMEZ CASTILLO**  
**DIRECTOR REGIONAL**

JMCD/cam

**Distribución**

INMOBILIARIA MELIPEUCO SPA