

SERVICIO DE IMPUESTOS INTERNOS
DIRECCION REGIONAL LA SERENA
305744.2024 GE
379.2024 II

OFICIO ORD. N°7.-

ANT.: Presentación de Sres. Feria de Abastos La Costanera de Coquimbo SpA, de fecha 02.12.2024.

MAT.: Calificación de instalaciones en el arrendamiento de inmuebles.

LA SERENA, 13.01.2024

DE : DIRECTOR REGIONAL DEL SERVICIO DE IMPUESTOS INTERNOS
DIRECCION REGIOA

A : SRES. FERIA DE ABASTOS LA COSTANERA DE COQUIMBO SPA

De acuerdo con su presentación, tras señalar que se dedica al arrendamiento de espacios de su propiedad, de 3x3 metros, con conexión a electricidad, para la ejecución de actividades comerciales, consulta si las instalaciones eléctricas se consideran instalaciones para gravar el arrendamiento en conformidad a la letra g) del artículo 8° de la Ley sobre Impuesto a las Ventas y Servicios (LIVS).

Al respecto se informa que la citada letra g) del artículo 8° grava con IVA, entre otros, el arrendamiento, subarrendamiento, usufructo o cualquiera otra forma de cesión del uso o goce temporal de bienes corporales inmuebles con instalaciones o maquinarias que permitan el ejercicio de alguna actividad comercial o industrial, las que deben ser suficientes para el desarrollo de dicha actividad.

Considerando lo expuesto, no basta que el espacio se encuentre en los hechos destinado a actividades comerciales, sino que es necesario que cuente con instalaciones que por si mismas, sean suficientes para permitir el ejercicio de una actividad comercial.

Por otra parte, se debe precisar que, para los efectos de este hecho gravado no se consideran las instalaciones comunes a toda edificación, excluyéndose aquellas instalaciones necesarias para el funcionamiento de cualquier edificación, independientemente del destino que ella tenga tales como, por ejemplo, las instalaciones de luz, agua, alcantarillados, estacionamientos, ascensores, etc.

En este orden de cosas, la provisión de electricidad por parte del arrendador no contaría como instalación suficiente para la calificación del hecho gravado¹ por lo que el arrendamiento sometido a consulta no se encontraría gravado con IVA. Sin embargo, las circunstancias de hecho en que se basa esta conclusión deben ser acreditadas en las instancias de fiscalización que correspondan.

Saluda a usted,

ROMULO
EDGARDO GOMEZ
SEPULVEDA

Firmado digitalmente por
ROMULO EDGARDO
GOMEZ SEPULVEDA
Fecha: 2025.01.13 12:05:09
-03'00'

RÓMULO GÓMEZ SEPÚLVEDA
DIRECTOR REGIONAL

CRISTIAN
ANIBAL
GAZMURI
ORTEGA

Firmado digitalmente
por CRISTIAN ANIBAL
GAZMURI ORTEGA
Fecha: 2025.01.13
11:34:13 -03'00'

SRG/JAS/CWS/apb

DISTRIBUCION:

- Sres. Feria de Abastos La Costanera de Coquimbo SpA, [REDACTED]
- Gabinete del Director
- Subdirección Normativa
- Depto. de Impuestos Indirectos
- Oficina de Gestión Normativa- Oficina de Partes

¹ Ver Oficio N° 1954 de 1997 en el que se señala que incluso en casos de instalaciones de electricidad trifásica, estas no calificadas como instalación suficiente para ejercer en el inmueble una actividad comercial o industrial;