

DIRECCIÓN REGIONAL LA SERENA
DEPTO. JURÍDICO

OFICIO ORD. N° 163

ANT.: Presentación de Sres. Renta e Inversiones Hermanos Callegari SpA, [REDACTED] fecha 09.06.2026.

MAT.: Consulta si la venta de parcelas producto de una subdivisión de terreno se encuentra afecta a IVA.

LA SERENA, 21.07.2026

DE: RÓMULO GÓMEZ SEPÚLVEDA
DIRECTOR REGIONAL

A : SR. VITTORIO ALBERTO CALLEGARI PEZZANI
REPRESENTANTE LEGAL
RENTAS E INVERSIONES HERMANOS CALLEGARI SPA
[REDACTED]

De acuerdo con su presentación, tras señalar que una SpA dedicada a las inversiones es propietaria de un terreno rural que ha sido objeto de una subdivisión, cuyos lotes o terrenos resultantes, contendrán dentro de sus deslindes calle de acceso asfaltada, con soleras, veredas, postación eléctrica y cierre perimetral con panderetas, consulta si la venta que se proyecta realizar de dichas parcelas se encuentra gravada con IVA.

Al respecto se informa que, conforme al texto vigente del N° 1°) del artículo 2° de la Ley de Impuesto a las Ventas y Servicios (LIVS) y la consistente jurisprudencia administrativa de este Servicio sobre la materia , el hecho gravado “venta” considera la enajenación de bienes corporales inmuebles “construidos”, de una cuota de dominio sobre dichos bienes o de derechos reales constituidos sobre ellos.

La misma norma agrega expresamente que “los terrenos” no se encontrarán afectos al impuesto establecido en la LIVS.

Consecuentemente, para efectos de este hecho gravado, lo relevante es determinar si el bien raíz respectivo tiene la naturaleza de inmueble construido o no , incluyendo en este concepto los caminos interiores, portones de entrada, las instalaciones de tendido eléctrico, instalación de las obras, etc.

De este modo, habiendo construcciones comprendida dentro de los inmuebles que se enajenarán, de las cuales el comprador se hará dueño o codueño, las operaciones tendrán la naturaleza para los efectos de la LIVS, de la venta de inmuebles construidos, quedando por tanto gravadas con IVA.

En consecuencia, la venta de cada parcela (incluye obras de urbanización y demás construcciones), se encontrará gravado con IVA, sin perjuicio de que para fines de determinar la base imponible afecta a IVA de la respectiva enajenación, se deba deducir el valor total o la

proporción que corresponda del valor del terreno incluido en la operación, de conformidad con el inciso segundo del artículo 17 de la LIVS .

Saluda a usted,

ROMULO
EDGARDO GOMEZ
SEPULVEDA



Firmado digitalmente
por ROMULO EDGARDO
GOMEZ SEPULVEDA
Fecha: 2026.07.21
15:21:42 -04'00'

RÓMULO GÓMEZ SEPÚLVEDA
DIRECTOR REGIONAL

CRISTIAN
ANIBAL
GAZMURI
ORTEGA



Firmado
digitalmente por
CRISTIAN ANIBAL
GAZMURI ORTEGA
Fecha: 2026.07.21
13:52:45 -04'00'

RGS/CGO/cmc
Distribución:
- Sres. Renta e Inversiones Hermanos Callegari SpA,
- Archivo

