

ESTABLECE PROCEDIMIENTO A QUE DEBERÁN AJUSTARSE LOS CONTRIBUYENTES PARA ACREDITAR EL PAGO DEL TRIBUTO, CUANDO CORRESPONDA, ANTE LOS MINISTROS DE FE QUE SE INDICAN.

SANTIAGO, 31 de enero de 2017.-

Hoy se ha resuelto lo que sigue:

RESOLUCIÓN EX. SII Nº 16.- /

VISTOS:

Lo dispuesto en los artículos 1° y 7° de la Ley Orgánica del Servicio de Impuestos Internos, contenida en el D.F.L. N° 7, de 1980, de Hacienda; en los artículos 6° letra A) N° 1 y 75 del Código Tributario, Decreto Ley N° 830, de 1974; artículos 2°, 8° y 73, todos de la Ley sobre Impuesto a las Ventas y Servicios, contenida en el Decreto Ley N° 825, de 1974; modificados por el artículo 2° de la Ley N° 20.780, que modifica el sistema de tributación de la renta e introduce diversos ajustes en el sistema tributario y por el artículo 2° de la Ley N° 20.899, que simplifica el sistema de tributación a la renta y perfecciona otras disposiciones legales tributarias; y

CONSIDERANDO:

1° Que, al Servicio de Impuestos Internos le corresponde la aplicación y fiscalización de todos los impuestos internos actualmente establecidos y cuyo control no está dado a otra autoridad. Por ello, es un propósito permanente de este Servicio mejorar el control y facilitar el cumplimiento de las obligaciones tributarias de los contribuyentes.

2° Que, el artículo 2° de la Ley N° 20.780 y el artículo 2° de la Ley N° 20.899, modificaron los N° 1 y 3 del artículo 2° de la Ley sobre Impuesto a las Ventas y Servicios, contenida en el D.L. N° 825, de 1974, incorporando en la definición del hecho gravado "venta" a la transferencia de bienes corporales inmuebles, excluidos los terrenos y, a su vez, incorporando en la definición de "vendedor", a la venta habitual de bienes corporales inmuebles. Asimismo, estas modificaciones incorporan una presunción simplemente legal de "habitualidad" en la venta de inmuebles, cuando entre la adquisición o construcción del bien raíz y su enajenación transcurra un plazo igual o inferior a un año. Todas estas modificaciones se encuentran vigentes desde el 1° de enero de 2016.

3° Que, al mismo tiempo, las ya señaladas disposiciones modificatorias de la Ley sobre Impuesto a las Ventas y Servicios, incorporaron a la venta de bienes corporales inmuebles dentro de los hechos gravados que se consideran también como venta, contenidos en las letras b), c), d), f) del artículo 8° de la mencionada ley. Por su parte, la letra l) del propio artículo N° 8, modificó el hecho gravado relacionado con los contratos de arriendo con opción de compra que recaigan sobre bienes corporales inmuebles realizados por un vendedor y, al efecto, se establece también una presunción simplemente legal de habitualidad cuando entre la adquisición o construcción del bien raíz y la fecha de celebración del contrato transcurra un plazo igual o inferior a un año.

4° Que, el artículo 75 del Código Tributario establece que los notarios y demás ministros de fe deberán dejar constancia del pago del tributo contemplado en la Ley sobre Impuesto a las Ventas y Servicios, en los documentos que den cuenta de una convención afecta a dichos tributos.

Además, éste agrega que para los efectos contemplados en dicha disposición, no regirán los plazos de declaración y pago señalados en esa Ley.

Por su parte, en el inciso cuarto del mismo artículo se establece que los notarios y demás ministros de fe deberán autorizar siempre los documentos a que se refiere dicha disposición, pero no podrán entregarlos a interesados ni otorgar copias de ellos sin que previamente se encuentren pagados estos tributos.

5° Que, el inciso final del propio artículo 75 del Código Tributario, modificado por la Ley N° 20.899, señala que en los casos de venta o contratos de arriendo con opción de compra de bienes corporales inmuebles, o de un contrato general de construcción, la obligación establecida en el inciso primero se entenderá cumplida dejando constancia del número y fecha de la factura o facturas correspondientes.

6° Que, el artículo 73 de la Ley sobre Impuesto a las Ventas y Servicios señala que todo funcionario fiscal, semifiscal, municipal o de organismos de administración autónoma que, en razón de su cargo, tome conocimiento de los hechos gravados por esta Ley, deberá exigir, previamente que se exhiba el comprobante de pago del tributo correspondiente para dar curso o autorizar las respectivas solicitudes, inscripciones u otras actuaciones y que, tratándose de la venta o contrato de arriendo con opción de compra de un bien corporal inmueble, o de un contrato general de construcción, se entenderá cumplida la exigencia con la exhibición de la o las facturas correspondientes.

Por su parte, el inciso cuarto del artículo mencionado anteriormente, señala que la infracción a lo dispuesto en los incisos precedentes hará responsable del pago del impuesto al funcionario o ministro de fe, solidariamente con los contribuyentes respectivos, sanción que por disposición de la Ley, también es aplicable a los que infrinjan lo establecido en el artículo 75 del Código Tributario.

7° Que, el artículo 55 de la Ley sobre Impuesto a las Ventas y Servicios establece en su inciso segundo, que en los casos de ventas de bienes corporales inmuebles la factura deberá emitirse en la fecha de suscripción de la escritura de compraventa definitiva, por el precio total.

Por su parte, la misma disposición agrega que en el caso de contratos generales de construcción o de arriendo con opción de compra que recaigan sobre bienes corporales inmuebles, la factura deberá emitirse en el momento en que se perciba el pago del precio del contrato, o parte de éste, cualquiera que sea la oportunidad en que se efectúe dicho pago.

8° Que, a objeto que los notarios y demás ministros de fe den cumplimiento a la obligación contenida en el artículo 75 del Código Tributario,

SE RESUELVE:

1° Toda persona natural o jurídica, incluyendo las comunidades y las sociedades de hecho, que efectúen ventas de bienes corporales inmuebles, sean ellos de su propia producción o adquiridos de terceros, deberán presentar y/o entregar al notario o demás ministros de fe, según corresponda, al momento de la suscripción de él o los documentos que dan cuenta de la venta, la factura de venta en que consta el recargo del Impuesto a las Ventas y Servicios y/o el comprobante de pago del mencionado impuesto que afecta a dichas operaciones.

Igual obligación regirá tratándose de contratos generales de construcción o de arrendamiento con opción de compra que recaigan sobre bienes corporales inmuebles, cuando en los documentos que se autoriza se deja constancia de haberse percibido todo o parte del precio del contrato.

2° Para aquellos casos en que las operaciones no se afecten con el Impuesto a las Ventas y Servicios, o bien se encuentren expresamente exentas, las personas señaladas en el número anterior deberán presentar la declaración jurada que se anexa a la presente Resolución.

Lo anterior también será aplicable respecto de contratos generales de construcción o de arriendo con opción de compra sobre bienes corporales inmuebles en que no se haya percibido el todo o parte del precio del contrato.

3° Los contribuyentes habituales del impuesto a las ventas y servicios, entendiéndose por tales aquellos cuyas operaciones se encuentran gravadas con dicho impuesto, deberán acreditar el pago del impuesto que afecta las operaciones a que se refiere el resolutivo N° 1, conforme a lo dispuesto en los artículos 75 del Código Tributario y 73 de la Ley sobre Impuesto a las Ventas y Servicios, presentando al ministro de fe que corresponda, la o las facturas en que se recargó dicho impuesto, debiendo este último, dejar constancia del número y fecha de éstas en los documentos que se suscriban.

Cuando la venta, arrendamiento con opción de compra o contrato general de construcción de bienes corporales inmuebles no se encuentre afecta, o bien, goce de alguna exención del Impuesto a las Ventas y Servicios, deberán presentar al notario o demás ministros de fe, al momento de la suscripción del referido contrato, la declaración jurada que se adjunta en anexo “Declaración Jurada Artículo 75 del Código Tributario”, dejando constancia en forma expresa en ésta, de la circunstancia que no hace aplicable el ya mencionado impuesto.

4° Las personas naturales o jurídicas, incluyendo las comunidades y las sociedades de hecho, que no sean contribuyentes del Impuesto a las Ventas y Servicios, y que por las normas de presunción de habitualidad, la venta o contratos de arriendo con opción de compra que suscriban y que recaigan sobre bienes corporales inmuebles, sean ellos de su propia producción o adquiridos de terceros, se graven con el Impuesto a las Ventas y Servicios, deberán acreditar el pago del impuesto presentando al notario o demás ministros de fe, presentando al momento de la suscripción del referido contrato la “Declaración Mensual y Pago Simultáneo de Impuesto Formulario 29”, en que conste el Impuesto a las Ventas y Servicios correspondiente a la operación, declarado y pagado. El notario o demás ministros de fe, según corresponda, deberán dejar constancia en los documentos que se suscriban del número y fecha del formulario 29 en que se pagó el tributo.

En aquellos casos que las personas naturales o jurídicas señaladas en el párrafo anterior efectúen venta o arrendamiento con opción de compra de bienes corporales inmuebles que no se encuentran afectas con el Impuesto al Valor Agregado, o bien, gocen de alguna exención, deberán presentar al notario o demás ministros de fe, al momento de la suscripción del referido contrato, la declaración jurada que se adjunta en anexo a la presente resolución, dejando constancia en forma expresa en ésta, de la circunstancia que no hace aplicable el ya mencionado impuesto.

5° En caso de declarar que la convención no se encuentra afecta al Impuesto al Valor Agregado, los contribuyentes deberán mantener a disposición del Servicio, para cuando éstos sean requeridos, la documentación y antecedentes que así lo demuestren, considerando las facultades de fiscalización.

6° Una copia de la declaración jurada deberá ser guardada y custodiada por el ministro de fe que autoriza el acto o contrato, en el libro que corresponda.

La declaración jurada señalada, con firma autorizada ante notario u otro ministro de fe, podrá ser presentada ante otros ministros de fe, tales como Conservadores de Bienes Raíces u Oficiales de Registro Civil, en los casos que corresponda.

7° De conformidad con lo dispuesto en el artículo 75 del Código Tributario, la omisión en la presentación de la declaración o documentos a que se refiere esta resolución, al momento de la suscripción de los documentos ante los notarios u otros ministros de fe, impedirá la entrega de los documentos cuya autorización se solicita al notario u otro ministro de fe, o sus copias, hasta que se cumpla el requisito indicado en la ley y en la presente resolución.

8° El anexo de esta resolución, que forma parte íntegra de la misma, se publicará oportunamente en la página Internet de este Servicio, www.sii.cl.

Toda modificación al anexo aludido, se efectuará mediante su oportuna publicación en la referida página.

9° La presente resolución regirá desde la fecha de publicación en el Diario Oficial.

ANOTESE, COMUNIQUESE Y PUBLIQUESE EN EXTRACTO.

**(FDO.) FERNANDO BARRAZA LUENGO
DIRECTOR**

ANEXO: Declaración jurada artículo 75 del Código Tributario, sobre enajenaciones de bienes raíces no gravadas o exentas del Impuesto a las Ventas y Servicios.

Lo que transcribo a Ud., para su conocimiento y demás fines:

CGG/LVB/NSS

DISTRIBUCIÓN:

Internet

Boletín

Diario Oficial (en extracto)