

Aplicación del IVA a contratos de inmuebles amoblados

El Servicio de Impuestos Internos (SII) por medio de Oficio N° 943 del jueves 11 de mayo de 2018, fijó criterios respecto de la aplicación de IVA a contratos de arrendamiento de inmuebles amoblados.

Para el órgano fiscalizador de conformidad al artículo 8°, letra g), del D.L. N°825, de 1974, se grava con Impuesto al Valor Agregado “El arrendamiento, subarrendamiento, usufructo o cualquiera otra forma de cesión del uso o goce temporal de bienes corporales muebles, inmuebles amoblados, inmuebles con instalaciones o maquinarias que permitan el ejercicio de una actividad comercial o industrial y de todo tipo de establecimientos de comercio”.

De acuerdo con lo anterior, para que el arrendamiento, o cualquier cesión del uso de un bien raíz se encuentre gravada con IVA, es necesario que el bien objeto de dichos actos jurídicos se encuentre dotado, en lo pertinente, de bienes corporales muebles.

Así la existencia del referido hecho gravado, pende de una situación de hecho de carácter objetivo, a saber, en este caso, que el inmueble se encuentre amoblado.

Respecto de la consulta formulada, del listado de los elementos que se arrendarán con cada inmueble, cabe considerar, en forma preliminar, que sólo los contratos Tipo 2 (cama 2 plazas y velador), Tipo 3 (horno microondas, refrigerador y lavadora, todos no empotrados) y Tipo 5 (que en lo relevante comprendería horno microondas, refrigerador y lavadora, los tres, no empotrados) verificarían los elementos del hecho gravado dispuesto en la letra g), del artículo 8° del D.L. N° 825, de 1974, estando, por tanto, gravados con IVA.

Fuente: Boletín Transtecnia