

## **Aclaran calidad de vendedor de sociedad inmobiliaria**

***En Oficio N° 1231 del 5 de junio de 2017, el Servicio de Impuestos Internos (SII) precisó la calidad de vendedor de la sociedad inmobiliaria, conforme el D.L. N°825.***

Así indicó que la Ley de Reforma Tributaria (Ley N° 20.780 de 2014), modificó entre otros, el D.L. N° 825, sobre Impuesto a las Ventas y Servicios, incorporando al hecho gravado de venta, a contar del 1° de enero del 2016, las transferencias de inmuebles, con excepción de los terrenos, realizadas por personas naturales, jurídicas, comunidades y sociedades de hecho, que se dediquen en forma habitual a la venta de inmuebles, nuevos o usados, sean ellos de su propia producción o adquiridos de terceros.

Añadió que el Reglamento de la Ley sobre Impuesto a las Ventas y Servicios, dispone que para calificar la habitualidad el Servicio de Impuestos Internos considerará la naturaleza, cantidad y frecuencia con que el vendedor realice las ventas de los bienes de que se trate y, con estos antecedentes, determinará si el ánimo que guió al contribuyente fue adquirirlos para su uso, consumo o para la reventa.

Conforme lo anterior, indicó que mientras el contribuyente pueda acreditar fehacientemente el desarrollo de su actividad rentista, por medio de los respectivos contratos de arrendamiento de los inmuebles, y consecuentemente con lo anterior haya otorgado a éstos el tratamiento contable de activo fijo, entre otros antecedentes, cabría concluir que el ánimo que guió al contribuyente al adquirirlos no fue su reventa, lo que, a su vez, excluiría la existencia de habitualidad, de tal manera que su venta no se encontraría afecta al Impuesto al Valor Agregado.

Asimismo, esta situación no se vería alterada por el hecho de que la operación descrita estaría precedida únicamente por la enajenación aislada de un inmueble en un periodo de alrededor de 5 años (2011 a la fecha).

Fuente: Boletín Transtecnia