

## ¿Cuándo tributa la venta de inmuebles en el IVA?

*La Reforma Tributaria vigentes desde el año 2017 implicó una modificación al hecho gravado venta de inmuebles, ya que hasta esa fecha se gravaba siempre y cuando se tratara de la venta de un inmueble de propiedad de una empresa constructora, construido parcial o totalmente por ella.*

A partir de la Reforma la Ley del IVA indica que será vendedor cualquiera persona natural o jurídica, incluyendo las comunidades y las sociedades de hecho, que se dedique en forma habitual a la venta de bienes corporales muebles e inmuebles, sean ellos de su propiedad producción o adquiridos de terceros.

Corresponderá al Servicio de Impuestos Internos calificar, a su juicio exclusivo, la habitualidad. y para efectos de la venta de inmuebles, se presumirá que existe habitualidad cuando entre la adquisición o construcción del bien raíz y su enajenación transcurra un plazo igual o inferior a un año.

Añade la Ley, que con todo no se considerará habitual la enajenación de inmuebles que se efectúe como consecuencia de la ejecución de garantías hipotecarias así como la enajenación posterior de inmuebles adjudicados o recibidos en pago de deudas y siempre que exista una obligación legal de vender dichos inmuebles dentro de un plazo determinado; y los demás casos de ventas forzadas en pública subasta autorizadas por resolución judicial.

Finalmente, la transferencia de inmuebles efectuada por contribuyentes con giro inmobiliario efectivo, podrá ser considerada habitual.

Fuente: Iconsultatributario

<http://www.consultatributario.cl/2019/04/25/cuando-tributa-la-venta-de-inmuebles-en-el-iva/>