

¿Cómo tributa el arrendamiento de inmuebles amoblados?

El tratamiento tributario de arrendamiento de inmueble habitacional amoblado y servicios hoteleros fue objeto de análisis en Oficio N°1036 del 15 de abril 2019 del Servicio de Impuestos Internos.

Señaló así que la sola entrega de un inmueble por plazos inferiores a un año no predetermina que se trate de servicios hoteleros, al menos para los efectos de la exención contenida en el artículo 12, Letra E), N° 17, de la Ley sobre Impuesto a las Ventas y Servicios.

Asimismo, añadió que no es posible fijar a priori un plazo mínimo que por sí mismo permita distinguir entre el arrendamiento de inmueble amoblado y los servicios hoteleros, sin atender a otros atributos.

Cabe señalar que el órgano fiscalizador argumentó que distinguir si se trata de un mero arrendamiento de inmueble amoblado o, en cambio, de la prestación de servicios hoteleros, es una cuestión de hecho sujeta a verificación por las respectivas instancias de fiscalización.

Franquicias del DFL N°2

El Oficio indicó que es necesario despejar el alcance de las franquicias contenidas en el DFL N° 2 de 1959. Al respecto, tal como este Servicio ha señalado, pueden acogerse a los beneficios que dicho cuerpo legal establece las “viviendas económicas” que cumplan determinadas condiciones o características, entendiéndose por “vivienda económica” el concepto básico de vivienda, “la cual corresponde al edificio destinado a la habitación o morada de una persona física o una familia, constituyendo el lugar o sede de su vida doméstica”.

En ese contexto, el órgano fiscalizador ha señalado que, por ejemplo, pierden las franquicias, beneficios y exenciones establecidas en el DFL N° 2 los inmuebles destinados a la prestación de servicios de alojamiento bajo la modalidad de apart-hotel o apart-departamento, en el entendido que corresponden a establecimientos en que se prestan servicios de similar naturaleza a los de hoteles, con la diferencia que los apart-hoteles o apart-departamentos se destinan a la prestación de tales servicios en departamentos independientes y no como dependencias que constituyen un todo homogéneo.

Asimismo, se ha interpretado que si el inmueble se arrienda amoblado, pero sin agregar la prestación de servicios de similar naturaleza a los de hoteles, no se verificaría un cambio del destino habitacional que prive a los inmuebles de los beneficios, franquicias y exenciones contenidas en el DFL N° 2.

Por cierto, distinguir si se trata de un mero arrendamiento de inmueble amoblado o, en cambio, de la prestación de servicios hoteleros, es una cuestión de hecho sujeta a verificación por las respectivas instancias de fiscalización.

Fuente: Boletín Transtecnia