

NOVEDADES TRIBUTARIAS

AGOSTO 2023

- ✓ IVA en la venta de una parcela resultante de una subdivisión.
- ✓ Tratamiento tributario de las fundaciones sin fines de lucro.
- ✓ Tratamiento tributario del aporte al Empresario Unipersonal.
- ✓ Impuesto al Valor Agregado en los servicios de publicidad.
- ✓ Impuesto al Valor Agregado en las empresas de tecnología.
- ✓ Enajenación de un inmueble cuyo propietario no tiene domicilio ni residencia en Chile.

BOLETÍN TRIBUTARIO

AGOSTO 2023



1.- IVA en la venta de una parcela resultante de una subdivisión.

Se solicitó al SII, su pronunciamiento sobre la situación tributaria de una empresa que adquirió en el año 2006 un terreno para su explotación agrícola y ganadera, el cual ahora pretende subdividir para su venta.

Es bajo este contexto que, solicita confirmar que, por el mero hecho de subdividir el terreno para enajenar los lotes resultantes, junto con una porción del camino que será construido para transitar entre estos, la enajenante no se convierte en vendedor habitual para efectos del IVA.

Es así, que por medio del Oficio N° 1998 de fecha 20 de julio de 2023, el Servicio de Impuestos Internos, concluye:

- Conforme el N° 1° del artículo 2° de la Ley sobre Impuesto a las Ventas y Servicios (LIVS), el hecho gravado “venta” considera la enajenación de bienes corporales inmuebles construidos, de una cuota de dominio sobre dichos bienes o de derechos reales constituidos sobre ellos.

ANDRÉS GALAZ DÍAZ

*Abogado, Magister en
Derecho Tributario LLM-
UC*

- Por su parte, “los terrenos” no se encontrarán afectos al impuesto establecido en la LIVA, deduciéndose el valor del terreno de la base imponible en los términos señalados en la letra g) del artículo 16 o en el artículo 17, ambos de la LIVA, según corresponda.
- Consecuentemente, para efectos de este hecho gravado, lo relevante es determinar si el bien raíz respectivo tiene la naturaleza de inmueble construido, incluyendo en este concepto los caminos interiores, portones de entrada, las instalaciones de tendido eléctrico, instalación de las obras, etc.
- En consecuencia, la habitualidad debe ser determinada respecto del inmueble construido, pudiendo configurarse, en el presente caso, en la medida que la construcción del camino que forma parte del bien inmueble que se desea vender no fue efectuada para su uso, sino que únicamente con el ánimo de venta.

2.- Tratamiento tributario de las fundaciones sin fines de lucro.

El caso en específico, se trata de una fundación sin fines de lucro, constituida bajo la Ley N° 20.500, para adultos mayores de escasos recursos en situación de vulnerabilidad social con capacidades físicas o psicológicas mermadas, como así también con capacidades físicas o psicológicas plenas.

Expone que, dentro de sus actividades algunas instituciones de educación les entregan, a título gratuito, bienes muebles, artículos de oficina, artículos deportivos u otros para el desempeño de su actividad, respecto de los cuales dichas instituciones les solicitan algún tipo de documento tributario para justificar el gasto realizado.

Es bajo este escenario, que consulta cuál es el código de actividad que debiera ser utilizado, así como la calidad de exento de IVA de estas facturas.

Es así, que el SII a través del Oficio N° 2014 del 20 de julio del año 2023, señaló que:

- En términos generales, los servicios prestados por la fundación se encontrarán o no afectos a IVA, dependiendo de si tales servicios son o no remunerados, ya sea mediante el aporte de bienes o dinero, por aplicación de las reglas generales.
- Las prestaciones de salud pueden encontrarse exentas de IVA conforme lo dispuesto en el N° 20 de la letra E del artículo 12 de la LIVA.



- Por su parte, en caso de que los servicios de intermediación se encuentren afectos a IVA, se debe emitir la documentación tributaria correspondiente. En caso de que no se configure un hecho gravado con IVA, la peticionaria debe emitir a las instituciones de educación donatarias cualquier otro documento que permita acreditar la operación.
- Por último, la deducción como gasto de esta donación (para la donante) estará sujeta al cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 31 de la LIR.

3.- Tratamiento tributario del aporte al Empresario Unipersonal.

Se consulta al SII en torno a la posibilidad de que una persona natural le efectúe un préstamo en UF sin intereses a su empresa individual. Como asimismo, la opción de efectuar un arriendo de bienes de la persona natural a la empresa individual.

Por último, el contribuyente pregunta si la persona natural quiere aportar un bien a su empresa individual, debe aplicar la corrección monetaria y depreciación a la fecha, con el objeto de dejarlo a valor libro, o solo debe ser el valor de adquisición más corrección monetaria a la fecha de asignación.

Es bajo este contexto, que el Servicio de Impuestos Internos en su Oficio N° 2572 del 27 de julio de 2023, concluyó que:

- El préstamo y el arriendo serían jurídicamente improcedentes, puesto que la empresa individual y la persona natural comparten la misma persona y rol único tributario, jurídica y tributariamente.
- En cuanto al aporte de un bien de una persona natural al giro, actividad o negociaciones desarrolladas como empresa individual, debe ser incorporado, para efectos tributarios, como un activo a la contabilidad de su actividad empresarial.
- El contribuyente se encuentra facultado para contabilizar los bienes al valor que estime conveniente, siempre que se ajuste a prácticas contables adecuadas. Sin embargo, para efectos tributarios, deberá considerarse el valor tributario del bien, a la fecha de asignación a la empresa individual, el que corresponde al valor de adquisición, más el respectivo reajuste.

4.- Impuesto al Valor Agregado en los servicios de publicidad.

En el particular se señala, que un contribuyente evalúa prestar servicios de publicidad a clientes con domicilio o residencia fuera del territorio nacional, los cuales siempre se prestarían en Chile.

Es bajo este contexto, que consulta en torno a la afectación con el Impuesto al Valor Agregado de tales servicios.

Por lo anterior, es que el Servicio a través del Oficio N° 1962 de fecha 12 de julio de 2023, afirma que:

- Para que un servicio se encuentre gravado con IVA se deben cumplir con los requisitos de la territorialidad establecidos en el artículo 5° de la LIVS, según los cuales este impuesto grava los servicios prestados o utilizados en el territorio nacional.
- Por su parte, el inciso segundo de dicho artículo dispone que se entenderá que el servicio es prestado en el territorio nacional cuando la actividad que genera el servicio es desarrollada en Chile, independientemente del lugar donde éste se utilice, como sería el presente caso, atendido que la actividad que genera el servicio de publicidad sería realizada dentro del territorio nacional.
- Sin perjuicio, el N° 16) de la letra E del artículo 12 de la LIVS declara exentos de IVA los ingresos percibidos por la prestación de servicios a personas sin domicilio ni residencia en Chile, siempre que el Servicio Nacional de Aduanas (SNA) califique dichos servicios como exportación.

5.- Impuesto al Valor Agregado en las empresas de tecnología.

Se consultó al SII sobre si una empresa de tecnologías compuesta exclusivamente por ingenieros informáticos que se dedica a la elaboración de software a medida para sus clientes, sin comercializar licencias por el desarrollo de estos, puede establecerse como una sociedad de profesionales.

En base a lo expuesto el Servicio de Impuestos Internos, a través de su Oficio N° 1895 de fecha 05 de julio de 2023, aclara que:

- El N° 8 de la letra E del artículo 12 de la LIVS libera de IVA a los ingresos obtenidos por las sociedades de profesionales referidas en el N° 2 del artículo 42 de la LIR, aun cuando hayan optado por declarar sus rentas de acuerdo con las normas de la primera categoría.



- Tratándose de una empresa de tecnologías compuesta exclusivamente por ingenieros informáticos que trabajan elaborando software a medida, se debe analizar si lo predominante es el capital de la empresa o el trabajo desarrollado por los profesionales que la componen, habida consideración que las sociedades de profesionales se clasifican en la segunda categoría en tanto desarrollan labores en las que prima el trabajo por sobre el capital.
- En consecuencia, tratándose de una empresa de tecnologías constituida como una sociedad de personas compuesta exclusivamente por ingenieros informáticos, podrá ser clasificada como una sociedad de profesionales de acuerdo con el N° 2 del artículo 42 de la LIR, en la medida que, en el desarrollo de su actividad, predomine el trabajo de sus profesionales por sobre el capital y, adicionalmente, se cumplan todos los requisitos legales.

6.- Enajenación de un inmueble cuyo propietario no tiene domicilio ni residencia en Chile.

Se ha solicitado al Servicio un pronunciamiento sobre el tratamiento tributario en la enajenación de bienes raíces situados en Chile cuyo propietario no tiene domicilio ni residencia en el país.

En específico, sostiene que una persona de nacionalidad suiza, sin domicilio ni residencia en Chile, es propietaria de un inmueble ubicado en la comuna de Penco, el cual pretende vender por medio de un mandatario.

Es así, que pregunta en cuanto a los impuestos que gravarían la venta para el contribuyente extranjero.

Al respecto el Servicio a través de su Oficio N° 2049 de fecha 26 de julio de 2023, concluyó que:

- El mayor valor obtenido en la enajenación del inmueble constituirá un ingreso no renta, sin tope, si fue adquirido antes del 1° de enero de 2004 y se cumplan a su respecto los requisitos dispuestos en la letra b) del N° 8 del artículo 17 de la LIR, vigente al 31 de diciembre de 2014.
- La operación estará afecta a IVA de verificarse los presupuestos establecidos en los N° 1°) y 3°) del artículo 2° de la LIVS.

Si desea recibir mayor información sobre este tema u otros servicios relacionados a nuestro estudio, puede comunicarse directamente a nuestros teléfonos: **+56982423195 - 2 664 2713**

O bien, a los correos **cotizaciones@arevaloasociados.cl**, **a.galaz@arevaloasociados.cl**, **j.arevalo@arevaloasociados.cl**