



110 años en Chile

Regulación & Tributación

Resoluciones, Oficios y
Circulares (IVA) del
Servicio de Impuestos
Internos (SII)

Enero-Febrero 2025



Oficio N°43 del 9 de enero 2025



Más información aquí

Emisión de factura afecta o exenta de IVA para acreditar el reembolso de gastos comunes.

Caso: una S.A da en arrendamiento bodegas, las cuales conforman condominios industriales de su propiedad no sujetos a la Ley de Copropiedad Inmobiliaria, para cuyo efecto celebra contratos de arrendamiento con cada arrendatario y además, como administrador del condominio industrial, mensualmente cobra a los arrendatarios una parte de los gastos generales de administración del condominio industrial, a prorrata de la superficie utilizada, los cuales dicen relación con la energía eléctrica, agua potable, alcantarillado, empresa de seguridad, etc. Algunos arrendatarios han solicitado que el cobro (reembolso) de los gastos generales sea facturado por el propietario- administrador y que dicha factura se encuentre afecta a IVA, otros han manifestado dudas sobre la utilización del documento emitido por el propietario-administrador denominado "notas de cobro de gastos comunes" para su deducción como un gasto necesario para producir la renta. Al respecto, el SII señala que, en la medida que efectivamente no se configure un servicio gravado con IVA y se trate de un mero reembolso de gastos, concurriendo los demás requisitos para calificarlo como tal (Oficios N° 766 de 2023, N° 622 de 2022, N° 1431 de 2008, etc), no corresponde emitir una factura para efectuar el cobro de los reembolsos, debiendo la administradora del condominio utilizar cualquier otro documento de carácter interno que estime conveniente. Por otra parte, en el entendido que por acuerdo contractual los arrendatarios se hacen cargo de estos llamados "gastos generales", que se relacionan con consumos propios en base a la superficie tomada en arrendamiento, es la parte arrendataria la que puede rebajar como gasto dichos desembolsos, no pudiendo rebajar el gasto al mismo tiempo la parte arrendadora.

[Fuente: Servicio de Impuestos Internos \(SII\)](#)

Oficio N°44 del 9 de enero 2025



Más información aquí

Efecto del fallecimiento de un socio y exención de IVA de sociedad de profesionales.

Caso: una sociedad de profesionales dedicada a la prestación de asesorías, formada por dos socios (un abogado y un contador), cada uno con el 50% de la participación en la sociedad consulta si puede acogerse a la exención de IVA en caso de que uno de los socios fallezca. Al respecto, el SII señala que, en el evento que se pacte en los estatutos que la sucesión hereditaria tome el lugar del socio fallecido, para fines tributarios, la sociedad podría seguir tributando como sociedad de profesionales solo si los herederos, por sí mismos, cumplen con todos los requisitos para que la sociedad tenga dicha calificación (Oficio N° 3243 de 2022).

[Fuente: Servicio de Impuestos Internos \(SII\)](#)

Oficio N°45 del 9 de enero 2025



Más información aquí

Obligación de emitir factura de compra en arriendo de inmueble amoblado.

Caso: una sociedad celebró con una persona natural, sin inicio de actividades en primera categoría, un contrato de arriendo de una oficina comercial amoblada. El arrendador solicitó a la empresa arrendataria que emitiera factura de compra y asumiera los impuestos que le correspondían. La sociedad solicitó la autorización para emitir facturas de compra al año siguiente de la celebración del contrato y emitió todas las facturas pendientes incluyendo tres facturas del año anterior, declarando y pagando los impuestos correspondientes. Tras señalar que el arrendador solicitó que estas tres facturas se trasladaran al año anterior, con el objeto de subsanar observaciones de renta, se consulta si lo anterior es correcto y sobre la aplicación de la estructura actual de cambio de sujeto. Al respecto, el SII señala que tratándose de contratos de arrendamiento de bienes inmuebles a que se refiere la letra g) del artículo 8°, celebrados con personas que no tengan otros ingresos afectos a la LIVS, la Resolución 4642 de 1992 establece un cambio de sujeto total de derecho del IVA al beneficiario del servicio que tributa en primera categoría su renta efectiva mediante contabilidad completa, que tenga la calidad de vendedor o prestador de servicios de acuerdo a lo previsto en el artículo 2° de la LIVS.

[Fuente: Servicio de Impuestos Internos \(SII\)](#)

Oficio N°47 del 9 de enero 2025



Más información aquí

Base imponible en la venta de una universalidad que contiene bienes inmuebles.

Caso: un contribuyente, tras citar el Oficio 521 de 2021, a propósito de plantaciones que son activos fijos e inmuebles y de construcciones que tuvieron derecho al crédito fiscal y que se encuentran en un terreno de una extensión de tierra muy superior al espacio físico que proporcionalmente usan de esa tierra, consulta cómo debe aplicarse la rebaja proporcional del terreno que establece el artículo 17 de la LIVS, a la base imponible de la parte correspondiente a la plantación y al galpón, en caso que la escritura de venta establezca los precios de las unidades, esto es, precio de la plantación, precio del galpón y precio total del terreno y también en el caso que la escritura de venta no establezca tales precios. Al respecto, el SII señala que la base imponible de la venta de una universalidad está establecida específicamente en la letra d) del artículo 16 de la LIVS, siendo inaplicable en la especie lo dispuesto en el artículo 17, en relación con la rebaja del terreno de la base imponible. Por tanto, si las partes han establecido en la escritura respectiva el valor de los bienes que corresponde gravar con IVA, dicho valor representará la base imponible de la venta gravada.

[Fuente: Servicio de Impuestos Internos \(SII\)](#)

Oficio N°140 del 23 de enero 2025



Más información aquí

Posibilidad de emitir liquidación-factura con valores negativos.

Caso: un contribuyente comercializa productos en consignación por cuenta de empresa de telefonía y adicionalmente, está autorizada para recibir equipos usados en parte de pago de las operaciones habituales, emitiendo una factura de compra electrónica para registrar su ingreso al sistema contable. La empresa de telefonía le solicita que emita una liquidación- factura con valores negativos por su adquisición, para reflejar de manera precisa las devoluciones y descuentos correspondientes a los equipos que se entregan, por lo que se consulta si es posible emitir una liquidación factura con valores negativos en un caso como el descrito y, en caso afirmativo, cuál sería el procedimiento. Al respecto, el SII señala que no corresponde emitir liquidaciones- facturas con valores negativos para dar cuenta de las compras de equipos usados recibidos en pago de las ventas realizadas por cuenta de su mandante y obtener así las devoluciones y descuentos correspondientes a la entrega de estos equipos a la empresa de telefonía. No obstante, en la rendición de cuentas que el consignatario debe realizar conforme con el artículo 233 del Código de Comercio, deberá acompañar, según corresponda, documentos emitidos que acrediten fehacientemente la operación de que se trate o, las facturas de compras sin IVA emitidas por cuenta de su mandante, por la adquisición de los equipos usados recibidos en parte de pago de las operaciones, documentación y bienes que debe entregar a su mandante junto con la rendición de cuentas, y obtener así los reembolsos que correspondan, no existiendo ningún otro documento tributario que se deba emitir para dichos fines.

[Fuente: Servicio de Impuestos Internos \(SII\)](#)

Oficio N°142 del 23 de enero 2025



Más información aquí

IVA en venta de cigarros, cigarrillos y tabaco manufacturado vendidos por el comerciante minorista a un valor superior al declarado.

Al respecto, el SII señala que cuando los cigarrillos se vendan al consumidor final por el comerciante minorista a un precio mayor al informado al SII, debe comunicar por escrito, mediante una declaración jurada, en el mismo período tributario, al distribuidor mayorista, fabricante o importador, según corresponda, para que se efectúe la retención por la diferencia de impuesto. La omisión de esta comunicación hará responsable al comerciante minorista de los impuestos que se adeuden y de las sanciones que correspondan de acuerdo con el CT. Sin embargo, estos contribuyentes también tienen la posibilidad de excepcionarse de la medida de retención dispuesta en la mencionada resolución y, de ser autorizados, podrán emitir su propia documentación tributaria recargando el IVA por el precio efectivamente cobrado. De este modo, si el comerciante minorista, al vender a público consumidor a un precio superior al informado al SII por el fabricante o importador, cumple con lo señalado, la obligación de efectuar la retención por la diferencia del impuesto corresponde al fabricante, importador o distribuidor mayorista, según corresponda.

[Fuente: Servicio de Impuestos Internos \(SII\)](#)

Resolución Exenta N° 12 del 17 de enero 2025



Más información aquí

Establece la obligación de entregar representación impresa o virtual de la boleta electrónica y del comprobante de pago electrónico, en las condiciones que se indican.

Fuente: [Servicio de Impuestos Internos \(SII\)](#)

Circular N° 12 del 30 de enero 2025



Más información aquí

Imparte instrucciones sobre modificaciones incorporadas por la Ley N° 21.713 a diversos artículos de la Ley sobre Impuesto a las Ventas y Servicios. Deja sin efecto las Instrucciones contenidas en el N° 6 del Título II de la Circular N° 26 de 2021. Complementa las instrucciones contenidas en la Circular N° 42 de 2020 y en el apartado 3.7.1 del Título II de la Circular N° 61 de 2020.

Se imparten instrucciones respecto a las modificaciones de los artículos 5° (territorialidad en los servicios); 8°, letra m) (hecho gravado sobre venta de bienes corporales mueble e inmuebles que formen parte del activo inmovilizado de la empresa); 20 (facultad de tasación); y 83 (FEP), y Párrafo 7° bis del Título II de la LIVS.

Fuente: [Servicio de Impuestos Internos \(SII\)](#)

Oficio N° 342 del 13 de febrero 2025



Más información aquí

Procedencia de restituir como crédito fiscal el remanente de crédito fiscal recuperado en virtud del artículo 2° de la Ley N° 21.353.

Caso: se solicitó devolución de remanente de crédito fiscal, en virtud del artículo 2° de la Ley N° 21.353, que establece medidas tributarias para apoyar a las PYMES por la crisis COVID 19, la cual fue aceptada por el SII. Sin embargo, hasta la fecha, la sociedad no ha generado débitos fiscales para restituir la devolución y, además, en 2023 generó ventas exentas por las cuales tampoco restituyó. En octubre de 2024 se le emitió un giro cobrando lo devuelto a la sociedad en el año 2021, incorporando multas e intereses, el cual anula la operación de devolución original, descontando de su remanente de crédito fiscal el IVA devuelto, por lo que el giro de restitución debería generar la reincorporación de dichas sumas como crédito fiscal de IVA. Luego, una vez pagado el giro, consulta sobre la procedencia y forma de reconstituir como crédito fiscal el IVA que le fue descontado de su remanente de crédito fiscal cuando solicitó originalmente la devolución. Al respecto, el SII señala que conforme a lo señalado en su artículo 2°, el legislador estableció el beneficio y la forma de restituirlo, luego, y a falta de norma legal que lo permita, no corresponde la reconstitución como crédito fiscal de las sumas enteradas como restitución adicional.

Oficio N° 343 del 13 de febrero 2025



Más información aquí

Obligación de emitir factura de compra por parte del beneficiario domiciliado o residente en Chile de un servicio prestado desde el exterior.

Caso: una sociedad anónima de inversiones sujeta al régimen de tributación de la letra A del artículo 14 de la LIR, que tiene el giro de “fondos y sociedades de inversión y entidades financieras similares”, suscribió con una entidad bancaria con residencia fiscal en los Países Bajos un contrato de reprogramación de crédito en diciembre de 2020, cuyos fondos fueron destinados a la adquisición de acciones en una sociedad anónima chilena. Posteriormente, las mismas partes suscribieron un contrato de asesoría financiera en virtud del cual el contribuyente contrató a dicha institución como su asesor financiero con miras a acordar las condiciones necesarias para estructurar de manera financieramente óptima una reprogramación y cuarta modificación del contrato de crédito antes mencionado. Al respecto, el SII señala que conforme con el párrafo final del N° 2 del inciso cuarto del artículo 59 de la LIR, se gravan con una tasa del 15% los pagos por concepto de trabajos de ingeniería o técnicos, o servicios profesionales o técnicos que una persona o entidad conocedora de una ciencia o técnica, presta a través de un consejo, informe o plano, y no es posible calificar la asesoría financiera conforme a la NCG 484 de la CMF como una comisión mercantil. Además, preliminarmente, la prestaciones por el contrato de asesoría financiera serán tratadas en conformidad con el artículo 7 (beneficios empresariales) del CDTI. Por último, en el entendido que el servicio consultado se encuentra utilizado en nuestro país por la sociedad de inversiones referida, se encontraría gravado con IVA. Asimismo, de acuerdo con el artículo 10 de la LIVS, el IVA afectará a quien realice la prestación en aquellas operaciones definidas como servicios o que la ley equipare a tales. Por otro lado, la letra e) del artículo 11 del mismo cuerpo legal otorga la calidad de sujeto del impuesto, por el solo ministerio de la ley, al beneficiario del servicio que sea un contribuyente de IVA, siempre que la prestación sea realizada por un prestador domiciliado o residente en el extranjero. Y, si desarrolla operaciones afectas y/o exentas de IVA, tendría la calidad de contribuyente, de acuerdo con el artículo 3° de la LIVS, por lo que sería el sujeto del impuesto en dicha operación, debiendo a su respecto emitir la correspondiente factura de compra.

Fuente: [Servicio de Impuestos Internos \(SII\)](#)

Oficio N° 344 del 13 de febrero 2025



Más información aquí

Aplicación de base imponible establecida en la letra g) del artículo 16 de la Ley sobre Impuesto a las Ventas y Servicios.

El SII señala que lo instruido en el apartado 3.1. de la Circular N° 37 de 2020, se encuentra vigente, y es consistente con el propósito de la letra g) del artículo 16 de la LIVS, tal como se instruye en la Circular N° 42 de 2015, en el sentido que para que opere el supuesto normativo contenido en la letra g) del artículo 16 de la LIVS se requiere haber adquirido un inmueble construido sin haber soportado IVA y que, posteriormente, ese mismo inmueble construido sea objeto de una venta ulterior. Asimismo, la base imponible especial establecida en la letra g) del artículo 16 de la LIVS no es aplicable en la venta de inmuebles nuevos, construidos sobre terrenos ya dotados de construcciones, en cuya adquisición no se soportó IVA, ya sea que dichas construcciones hayan sido demolidas o utilizadas total o parcialmente en una nueva construcción (que se vende). Lo anterior porque el o los inmuebles que resulten de la nueva construcción son inmuebles distintos a aquel originalmente adquirido sin IVA.

Fuente: [Servicio de Impuestos Internos \(SII\)](#)

Oficio N° 345 del 13 de febrero 2025**Más información aquí****Cesión de contrato para los efectos del crédito especial para empresas constructoras.**

Caso: Una empresa constructora que por problemas económicos no podrá ejecutar el contrato de construcción de suma alzada al que se obligó en el año 2024, y por el cual obtuvo el respectivo permiso de edificación, consulta si al ceder dicho contrato a otra constructora ésta última pierde el crédito especial de empresa constructora (CEEC). Al respecto, el SII señala que la cesión de un contrato de construcción que sólo implique modificar el nombre o el RUT de la empresa constructora, eso es, de la beneficiaria del CEEC, no constituiría un cambio sustancial que implique un nuevo contrato respecto del originalmente pactado. Luego, la empresa constructora cesionaria podrá acogerse al CEEC, con la limitación establecida en el inciso séptimo del artículo 21 del DL N° 910, en la medida que se cumplan los demás requisitos legales, según el texto vigente que corresponda, cuestión de hecho que queda entregada a las instancias de fiscalización respectivas.

Fuente: [Servicio de Impuestos Internos \(SII\)](#)**Oficio N° 347 del 13 de febrero 2025****Más información aquí****Crédito fiscal en la importación de bienes.**

Se consulta si es posible utilizar como crédito fiscal del mes respectivo, para efectos del IVA, el impuesto pagado en el formulario N° 18, de importación vía postal y pago simultáneo del Servicio Nacional de Aduanas. Al respecto, el SII señala que el consultante podrá utilizar como crédito fiscal el monto pagado por concepto de IVA en el formulario N° 18 mencionado, en el período tributario correspondiente, en la medida que el sistema tecnológico con que cuente le permita incorporar este tipo de documentos en forma directa. En caso contrario, para hacer efectivo el señalado derecho a crédito, el contribuyente deberá efectuar una petición administrativa a través del sitio web del SII, acompañando los respectivos formularios de aduana, formularios 29 de él o los períodos correspondientes, así como los antecedentes que acrediten la totalidad del pago del impuesto.

Fuente: [Servicio de Impuestos Internos \(SII\)](#)**Oficio N° 365 del 13 de febrero 2025****Más información aquí****Servicios sanitarios rurales prestados por operadores de dichos servicios.**

Se consulta sobre la aplicación del artículo 64 bis de la Ley N° 20.998 (regula servicios sanitarios rurales) a los servicios sanitarios rurales prestados por operadores de dichos servicios. Al respecto, si eventualmente los operadores de servicios sanitarios rurales facturasen sin impuesto una operación por la cual no procede la liberación del tributo, son ellos quienes tributariamente deben responder por el IVA de dicha operación.

Fuente: [Servicio de Impuestos Internos \(SII\)](#)

Oficio N° 346 del 13 de febrero 2025



Más información aquí

Aplicación de la exención de impuesto territorial establecida en el N° 3) de la letra B) del Párrafo I del Cuadro Anexo de la Ley N° 17.235.

Caso: El XXXXXX (XXXXXX) cuenta con instalaciones deportivas ubicadas en un terreno de propiedad de un tercero, entregado en comodato por un plazo de noventa y nueve años, y en un terreno propio, ambos ubicados en la comuna de TTTTT. Además, XXXXXX mantiene un convenio vigente suscrito con la Corporación Municipal de Desarrollo Social de TTTTT para el uso gratuito de dichas instalaciones deportivas por parte de colegios dependientes de esta y que los aludidos terrenos gozan de la exención del 100% del impuesto territorial dispuesta en el N° 3) de la letra B) del Párrafo I del Cuadro Anexo de la Ley N° 17.235. Al respecto, el SII señala que los recintos deportivos respecto de los cuales XXXXXX suscribió uno o más convenios con colegios municipalizados con anterioridad a la entrada en funcionamiento del respectivo Servicios Locales de Educación Pública (SLEP), y que posteriormente son traspasados a dicho SLEP, mantendrán la referida exención en caso que tales convenios se renueven automáticamente en conformidad con lo dispuesto en el artículo 10 del reglamento, siempre que se dé cumplimiento a los demás requisitos que dicho reglamento establece y a las instrucciones impartidas mediante la Circular N° 4 de 2015.

Fuente: [Servicio de Impuestos Internos \(SII\)](#)

Oficio N° 371 del 14 de febrero 2025



Más información aquí

Momento en que se genera el derecho a crédito fiscal en la compra de inmuebles.

Se consulta cuál es la fecha en que se genera el IVA crédito fiscal por la adquisición de bienes raíces, esto es, si debe considerarse la fecha de la escritura pública de compraventa o a la fecha de inscripción del inmueble en el conservador de bienes raíces. Al respecto, el SII señala que el período en que se tiene derecho al IVA crédito fiscal en la venta de inmuebles, es aquel en que se emite la factura respectiva, lo cual debe ocurrir al momento de la suscripción de la escritura de compraventa.

Fuente: [Servicio de Impuestos Internos \(SII\)](#)



Consulta sobre la aplicación o no de los Artículos 4° bis, 4° ter y 4° quáter del Código Tributario o de alguna norma antielusión especial a los actos que describe en su presentación ya sea individualmente considerados o en su conjunto.

Caso: la familia XXXX se compone de cinco hermanos, cada uno es dueño del 20% de las acciones de Agrícola SpA, sociedad acogida al régimen tributario Pro-Pyme del artículo 14 letra D de la LIR y del 20% de las acciones de Inversiones SpA, sociedad acogida al régimen del artículo 14 letra A de la LIR. Los activos de Agrícola SpA son inmuebles que explota vía arriendo y plantación agrícola. Por su parte, Inversiones SpA, a pesar de dedicarse únicamente al giro señalado en su razón social, tiene entre sus activos cuotas de fondos de inversión e inmuebles.

Se propone una reorganización que comprende los siguientes pasos:

- i. Aporte de inmueble: Inversiones SpA aportará el inmueble del que es propietaria a Agrícola SpA concentrando en esta la propiedad de los inmuebles. El aporte se realizará al valor tributario registrado en la contabilidad de Inversiones SpA. Tras el aporte, Inversiones SpA quedaría con el 95% de la participación social, y cada uno de los hermanos con el 1% restante.
- ii. Disminución de capital y retiro de accionistas: Agrícola SpA disminuirá su capital social, devolviendo a cada hermano el capital aportado junto con las utilidades que le correspondan, gatillándose la tributación asociada según los registros empresariales y el capital efectivamente aportado.
- iii. División: Inversiones SpA se dividirá en 5 sociedades por acciones, asignándose el patrimonio proporcional y equitativamente entre la sociedad original y las sociedades que nacen de la división, según el porcentaje de distribución de todas las cuentas patrimoniales. Cada una de las sociedades nacientes tendrá un costo tributario espejo, así como un 20% del total de los activos y pasivos de la sociedad cuya división les dio origen, siendo, por tanto, idénticas entre sí, tanto en el costo tributario de las acciones, como en sus activos, pasivos y patrimonio.
- iv. Permuta: Los hermanos se permutarán recíprocamente sus acciones en cada una de las sociedades naciente de la división quedando cada uno con el 100% de una sociedad por acciones.

Al respecto, el SII señala que de cumplirse con los requisitos contemplados en el artículo 64 del Código Tributario, este se encontraría inhibido de ejercer la facultad de tasación sobre los aportes y división. En particular, y respecto a los aportes de los inmuebles, en principio la reorganización –en los términos expuestos– podría responder a una legítima razón de negocios, circunstancia que deberá verificarse en la respectiva instancia de fiscalización frente a las circunstancias concretas del caso. Asimismo, respecto de la permuta de acciones, no será aplicable la facultad de tasación del artículo 64 ya referido, siempre que dicha operación se traduzca efectivamente en una mera relación de sustitución o reemplazo. Por último, el conjunto de actos descritos no constituiría, en principio, una actuación elusiva en los términos dispuestos en los artículos 4° bis, ter y quáter del Código Tributario.

Oficio N° 434 del 27 de febrero 2025



Más información aquí

IVA en prestaciones de salud.

Para efectos de prestar servicios, las instituciones de salud deben, en determinados casos, cobrar aranceles mayores a los establecidos por FONASA, que implica que determinadas prestaciones no se encuentran totalmente exentas de IVA. Conforme a lo anterior, consulta si en dicho caso se puede emitir en un mismo documento tributario ambos conceptos (afectos y exentos) o si, por el contrario, es necesario emitir dos documentos tributarios distintos, uno por las prestaciones afectas y otro por las exentas. Al respecto, el SII señala que en caso de ser aplicable la exención del artículo 12 letra E N°19 de la LIVS, y el monto cobrado por la institución de salud excede el arancel de FONASA, dicho exceso estará afecto a IVA y deberá reflejarse claramente en el documento tributario correspondiente, el cual podrá detallar tanto las operaciones afectas como exentas de dicho impuesto, no correspondiendo emitir dos documentos por la misma operación.

Fuente: [Servicio de Impuestos Internos \(SII\)](#)

¿Cómo podemos ayudar?



Cumplimiento Tributario

Con el propósito de facilitar procesos en torno a la declaración de impuestos, mantenemos contacto y apoyo directo con las empresas mediante consultas tributarias y el uso de procesos automatizados para generar reportes especializados.

- ✓ Declaración de impuestos anuales.
- ✓ Provisión impuestos diferidos.
- ✓ Consultoría tributaria

[Conoce más sobre nuestras soluciones tecnológicas aquí](#)

Contacto



Luis Avello
Socio
Asesoría Legal y Tributaria
+569 9895 2638
luis.avello@pwc.com



Andrea Villalobos
Directora
Asesoría Legal y Tributaria
+569 5639 2054
andrea.villalobos@pwc.com



pwc.cl

110 años
en Chile