

**VENTAS Y SERVICIOS – LEY SOBRE IMPUESTO A LAS – ART. 2 N° 1, ART.8  
LETRA C, LETRA M (ORD. N° 886, DE 21.03.2023)**

---

**IVA en la adjudicación de inmuebles con motivo de la liquidación de una sociedad.**

De acuerdo con su presentación, en 2018 se constituye una SpA con objeto social de inversiones e inmobiliaria y con un capital social formado por aporte en dominio que hizo el único accionista de 4 inmuebles (un departamento, un estacionamiento, una bodega y una casa). No obtuvo RUT ni inició actividades y al momento del aporte de los inmuebles a la sociedad, no se pagó IVA.

Agrega que pretende disolver y liquidar la SpA, adjudicando los inmuebles al accionista que sigue siendo el mismo, consultando 1) si la transferencia de dominio por adjudicación de los inmuebles de la SpA está afecta al pago de IVA, en caso afirmativo, 2) si debe obtener RUT antes de pagar el impuesto en el formulario 29 o podría pagarse sin RUT.

Al respecto se informa que, conforme la letra c) del artículo 8° de la Ley sobre Impuesto a las Ventas y Servicios (LIVS) se consideran “venta”, para efectos del IVA, las adjudicaciones de bienes corporales muebles e inmuebles de su giro, realizadas en liquidaciones de sociedades civiles y comerciales, sociedades de hecho y comunidades, salvo las comunidades hereditarias y provenientes de la disolución de la sociedad conyugal<sup>1</sup>.

Por su parte, la letra m) del mismo artículo 8° grava con IVA la venta de bienes corporales muebles e inmuebles que formen parte del activo inmovilizado de la empresa, siempre que el contribuyente haya tenido derecho a crédito fiscal por su adquisición, importación, fabricación o construcción.

Luego, si, de acuerdo a la consulta, el ánimo al aportar los bienes inmuebles individualizados al momento de constituir la sociedad fue su explotación, destinándolos al arriendo, los señalados inmuebles pasaron a formar parte de su activo inmovilizado. No obstante, esta situación constituye una cuestión de hecho que queda entregada a las instancias de fiscalización respectivas.

Por tanto, la adjudicación de bienes corporales muebles e inmuebles pertenecientes al activo inmovilizado de la empresa no se encuentra gravada conforme a la letra m) del artículo 8° de la LIVS, porque dicha operación no constituye “venta”, ni aún por remisión al concepto de “venta” contenido en el N° 1° del artículo 2° de la misma ley<sup>2</sup>.

Atendido lo expuesto precedentemente, es innecesario referirse a la segunda consulta.

Se hace presente que el análisis precedente sólo está referido al IVA, de modo que los efectos de la operación señalada frente al impuesto a la renta podrán ser determinados en las respectivas instancias de fiscalización.

**HERNÁN FRIGOLETT CÓRDOVA  
DIRECTOR**

Oficio N° 886, de 21.03.2023  
**Subdirección Normativa**  
Depto. de Impuestos Indirectos

---

<sup>1</sup> Oficios N° 1850 de 2018 y N° 496 de 2017.

<sup>2</sup> Oficio 567 de 1997.