

Los tiempos han cambiado y nuevamente tenemos un SII con ánimo recaudador: "agencias de negocios"

Estimados(as):

Sabemos que siempre el IVA es el tributo que rinde más beneficios al fisco, por lo que es el producto que más hay que vender; dicho de otra forma, es al que hay que aplicar la mayor cantidad de rotación para que la rentabilidad esperada por el Estado sea más beneficiosa: aumentar la tributación.

Una forma simple, es por la vía de la interpretación, dejar gravados hechos que no lo están.

Bueno, lamentablemente aquí tenemos un caso concreto, donde el SII ha sido bastante errático en la aplicación de sus criterios para definir si un servicio es o no gravado, pero llevándolo a la clasificación de acto de comercio, para lo cual ya tenemos claramente establecido el camino que empleará: "clasificar al prestador como una agencia de negocios", con lo cual tal actividad quedaría comprendida en el numeral 7 del Código de Comercio y como tal, sería un acto incluido en el N°3 del art. 20 de la Ley de la Renta, lo que hace que el servicio sea gravado con IVA.

Un incauto contribuyente pensó que una sentencia judicial que lo favorecía, ya que eliminaba el argumento del SII para calificar el servicio de "administración de edificios" como un hecho gravado, al considerarlo como "suministro de servicio", dejaría a tal actividad como un hecho no gravado. Este contribuyente presentó un escrito pidiendo la reinterpretación de un pronunciamiento del año 1999, ya que claramente los tribunales superiores dijeron que el suministro no era aplicable a la prestación de servicios, sino a los bienes.

Lamentablemente, para el contribuyente en particular y para el resto en general, el organismo fiscalizador ya ha migrado y ahora usando la misma norma legal, pero tomando otro concepto, dice que tal prestación no es suministro y que la califica como "agencia de negocios".

El mencionado artículo 3 N°3 del Código de Comercio, establece que (lo remarcado es nuestro para visualizar "el movimiento del SII"):

"Art. 3° Son actos de comercio, ya de parte de ambos contratantes, ya de parte de uno de ellos:

...

*7° Las empresas de depósitos de mercaderías, provisiones o **suministros**, las **agencias de negocios** y los martillos."*

Señores, cuidado con las nuevas interpretaciones, ya que tendremos nuevamente que esperar que los tribunales superiores interpreten qué se debe entender por "agencia de negocios", ya que el SII tiene su propia doctrina, que no es nueva ya que lleva varias administraciones, pero que es resistida por los especialistas, entre los cuales humildemente nos tratamos de encasillar, lo que pueden ver más en detalle en documentos que ya están publicados desde hace mucho tiempo en nuestra página web. Hoy, incluso una empresa de servicios contables, una de servicios de recaudación, una de servicios de asesoría, puede ser llevada a una situación compleja si le aplican el concepto de "agencia de negocios", ya que todas sus prestaciones estarían afectas a IVA, según el SII.

Lean el siguiente oficio y podrán ver una muestra de lo que ya les comentamos. Los servicios de administración, cuando no se entregan servicios de guardia, aseo y otros y sólo corresponde a una prestación administrativa de cálculo de gastos comunes, de cobro de ellos, no es un hecho gravado, HASTA AHORA.....pero con esto lamentablemente tendremos pelea (hay oficios específicos del mismo SII que dice que tal actividad se clasifica en el art. 20 N°5 de la Ley de la Renta y por ende no se grava con IVA).

VENTAS Y SERVICIOS – NUEVO TEXTO – ACTUAL LEY SOBRE IMPUESTO A LAS – ART. 2º, N°2 – CÓDIGO DE COMERCIO, ART. 3º, N°7. (ORD. N° 1418, DE 20.08.2010)

SOLICITA RECONSIDERACIÓN OFICIO N° 4155 DE 1999 – SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN DE EDIFICIOS DESARROLLADA CON FINES LUCRATIVOS POR UNA EMPRESA DEDICADA A LA PRESTACIÓN DE ESOS SERVICIOS AL PÚBLICO – AGENCIA DE NEGOCIOS MERCANTIL – HECHO GRAVADO.

Se ha solicitado a esta Dirección Nacional reconsiderar el criterio sostenido en el Oficio 4.155, de 1999, relativo a la aplicación de IVA a los servicios de administración de edificios.

I.- ANTECEDENTES:

El Oficio 4.155, de 1999 sostiene que “conforme a las normas legales mencionadas, el servicio de administración de edificios efectuado por una sociedad que tributaría en primera categoría, se clasifica en el artículo 20º, N° 3, de la Ley sobre Impuesto a la Renta, por tratarse de un suministro de servicios quedando, en consecuencia, gravado con el Impuesto al Valor Agregado de acuerdo al artículo 8º, en concordancia con el artículo 2º, N° 2, del D.L. N° 825”.

Manifiesta el contribuyente que a la luz del dictamen se puede sostener que el argumento para aplicar IVA al servicio de administración de edificios se fundamenta en que tal actividad constituye un “suministro de servicios”. Por lo tanto, a su respecto es aplicable el artículo 3º N° 7 del Código de Comercio, el cual califica como acto de comercio a las empresas de depósitos de mercaderías, provisiones o suministros, las agencias de negocios y los martillos.

Sin embargo, expone que en Sentencia Judicial de fecha 17, de junio de 1999, la Excelentísima Corte Suprema señaló que la Ley sobre Impuesto a las Ventas y Servicios grava los mandatos de carácter comercial, pero no los civiles. Luego, señala que, por el contexto en que se utiliza el término “suministro” en el artículo 3º N° 7 del Código de Comercio, éste se refiere indudablemente al de mercaderías y provisiones.

De acuerdo a lo anterior, solicita se reconsidere el criterio sostenido en el Oficio 4.155, de 1999, y se instruya que los servicios profesionales de administración de edificios no constituyen un hecho gravado con IVA, en atención a que no es un acto de comercio, sino que un acto civil que debe clasificarse en el N° 5 del artículo 20º de la Ley sobre Impuesto a la Renta.

II.- ANALISIS:

En el número 7 del artículo 3º del Código de Comercio, se establece que son mercantiles “Las empresas de depósito de mercaderías, provisiones o suministros, las agencias de negocios y los martillos”.

Sobre la agencia de negocio como acto mercantil y la aplicación del Impuesto al Valor Agregado, este Servicio ha emitido diversos pronunciamientos, basados en las disposiciones legales y la doctrina jurídica existente sobre la materia, de los cuales resulta que para que una actividad pueda ser considerada como agencia de negocios mercantil, ella debe ser desarrollada por una empresa abierta al público, es decir, que ofrezca sus servicios al mercado. Además, las actividades comprendidas en el concepto son las de gestión o administración de bienes y negocios ajenos y las de mediación para facilitar la conclusión de los contratos, todo ello a cambio de un precio o remuneración. Se excluyen las actividades de naturaleza civil como las de minería, agricultura y las referidas profesiones liberales.

La actividad de administrar edificios a que se refiere la presentación consiste fundamentalmente en la gestión de esos bienes, lo que en general dice relación con adoptar las medidas de carácter material o jurídico tendientes a conservar los bienes, a incrementarlos y obtener las ventajas que pueden procurar.

Ahora bien, si dicha actividad es desarrollada por una empresa que es dedicada a prestar esos servicios al público por un precio o remuneración, puede ser calificada precisamente como una agencia de negocios mercantil.

Cabe hacer presente, que conforme a lo dispuesto en el artículo 3º del Código Civil, las sentencias judiciales tienen sólo efecto relativo, esto es, sólo obligan a las partes que intervinieron en la causa respectiva. Por lo tanto, las consideraciones por usted expresadas no resultan obligatoriamente aplicables en la especie, toda vez, que las sentencias de los Tribunales de Justicia sólo tienen validez y fuerza obligatoria respecto de la situación particular en que hayan recaído, no siendo posible hacer extensivas sus conclusiones a casos similares a aquel que ha sido materia del juicio.



III.- CONCLUSIÓN:

En consecuencia, en respuesta a su consulta se informa que la actividad de administrar edificios desarrollada con fines lucrativos por una empresa dedicada a la prestación de esos servicios al público, constituye una agencia de negocios mercantil, y por consiguiente, se encuentra afecta al Impuesto al Valor Agregado al configurarse a su respecto el hecho gravado "servicio", definido en el artículo 2° número 2°) del Decreto Ley 825, de 1974.

JULIO PEREIRA GANDARILLAS
DIRECTOR

*Oficio N° 1.418, de 20.08.2010
Subdirección Normativa
Dpto. de Impuestos Indirectos*

Consecuencia:

Los administradores de edificio, que sean empresas, ahora deberán cuidarse de cobrar el IVA, ya que de lo contrario podrán ser cuestionados por el SII, más aún si tomó un oficio antiguo y lo reinterpreto cambiando su justificación pero manteniendo la clasificación de hecho gravado al considerar al prestador como un "agente de negocios", cambiando su posición anterior de que era un prestador de "suministros".

Los cambios de interpretación también afectan a los simples mortales, que tendrán un costo adicional en sus gastos comunes: El IVA del administrador de edificio que actúa como empresa (no afectaría a las personas naturales que cobran honorarios).

Saludos,



OMAR A. REYES RÍOS
Ricardo Lyon 222, Of 703, Providencia
Fono: 562 270 1000 • www.circuloverde.cl