

ORD.: N° 1183.- /**ANT.:** Presentación GE00192684 (CIT)**MAT.:** Responde lo que indica.**SANTIAGO, 31 de marzo de 2022****DE: SUBDIRECTORA DE ASISTENCIA AL CONTRIBUYENTE
SERVICIO DE IMPUESTOS INTERNOS****A : SR. OMAR ANTONIO REYES RIOS**

1. Se ha recibido su presentación, por medio de la cual Ud. expone lo siguiente: *“Tenemos problemas en la emisión de las Facturas por arriendo amoblado de bienes raíces, ya que la rebaja del 11% de la base no la deja incluir como concepto inocuo para la calificación de ingresos exentos. Algunos operadores de emisión electrónica indican que sólo se documenta la parte afecta; otros separan en afecta y exenta la cifra, lo que es improcedente. También entiendo que el sistema de emisión del SII no tiene solución. Considerando el oficio 2020 del 05.08.2021, donde hay que separar cobros afectos de aquellos no gravados, como también aplicar la rebaja de la base, será posible que el SII indique la forma correcta de emitir el documento, teniendo presente que es un solo cobro (la tarifa total está en un mismo contrato). La mesa de ayuda tampoco tiene soluciones.”*
2. En respuesta a la presentación del antecedente, cabe señalar que, como ha sido sostenido invariablemente en reiterada jurisprudencia emitida por este Servicio¹, tributariamente los arrendamientos de inmuebles gravados con IVA conforme al Art. 8, letra g), de la Ley sobre Impuesto a las Ventas y Servicios (LIVS) son hechos gravados indivisibles, cuya naturaleza no se altera por la forma en que se determina su base imponible. De hecho, la rebaja del 11% del avalúo fiscal, establecida en el Art. 17, de la LIVS, para esos efectos, no constituye una liberación del impuesto, ya que ella no incide ni desvirtúa la calidad de gravada de la operación, pues su única finalidad es determinar el monto sobre el cual se aplicará el tributo.
3. Así, las facturas emitidas por este concepto deben informar el valor neto (renta neta de arrendamiento), el IVA luego del ajuste por la rebaja del 11% y el monto total de la factura; indicando además en la glosa descriptiva el valor del arriendo y la deducción de la base imponible, de acuerdo con la normativa antes señalada. Por lo tanto, corresponde emitir un único documento.
4. Ahora bien, las soluciones de facturación electrónica propias o de mercado deben adaptarse a la normativa legal aplicable a cada contribuyente, por lo que los softwares respectivos deben permitir la emisión en un solo documento una operación como la señalada. Se debe tener en cuenta que, en estos casos podría generarse alguna descuadratura en los montos de los documentos emitidos, sin embargo, estos son aceptados por el SII con reparos, los cuales son informados mediante correo electrónico al emisor.
5. Por su parte, el Sistema de Emisión Gratuito del SII, ha sido desarrollado como una solución que abarca los casos más generales de los contribuyentes. Sin perjuicio de ello, en la actualidad se pueden emitir los siguientes documentos con características especiales:
 - a. Factura electrónica con crédito de empresas constructoras
 - b. Factura de Exportación Electrónica
 - c. Nota de Crédito de Exportación Electrónica
 - d. Nota de Débito de Exportación Electrónica
 - e. Factura electrónica para Turistas Extranjeros.
6. En nuestro Servicio estamos permanentemente atentos a las sugerencias y requerimientos de los contribuyentes, por lo que agradecemos sus observaciones y le invitamos a acceder a información sobre esta materia visitando nuestro sitio web, donde encontrará guías de ayuda y apoyos

¹ Ords. N°s 4086, de 2003; 4580, de 2006; 783, de 2007; 2020, de 2021; 1466, de 2021 y 1109 de 2021.

audiovisuales sobre estas y otras materias. Del mismo modo, disponemos de variados cursos gratuitos en línea, a los que se puede acceder a través de <http://capacita.sii.cl/>

7. Finalmente, en caso de cualquier inquietud tributaria que persista, puede ingresar a nuestro sitio www.sii.cl, al menú contáctenos, canal destinado a aclarar dudas y facilitar el cumplimiento tributario.

Saluda Atte. a Ud.,

SUBDIRECTORA DE ASISTENCIA AL CONTRIBUYENTE

RGV/CAB/OBA/MBU

Distribución:

- OMAR ANTONIO REYES RIOS
Correo-e: OREYES@CIRCULOVERDE.CL
- Gabinete Director Nacional
- Departamento de Ciclo de Vida
- Subdirección de Asistencia al Contribuyente