

Los ingresos por renta de bienes raíces también tributan, salvo una excepción

# Impuestos Internos ya sabe si usted arrienda su propiedad: así obtiene los datos

El asistente para el cálculo de esos montos está disponible en la web del SII y se alimenta de información de corredoras y administradoras de propiedades.

Cuando un corredor de propiedades maneja el bien raíz, los datos aparecen ya cargados frente a cada rol.

FRANCISCA ORELLANA

**D**urante la Operación Renta de este año, una de las primeras informaciones que deberán completar quienes tienen un bien raíz a su nombre será qué uso tuvo durante 2025. Si estuvo en arriendo, el contribuyente tiene que informar cuánto dinero recibió cada mes del año. El proceso se repite por cada propiedad y permite calcular si esos ingresos deben tributar.

De acuerdo con el Servicio de Impuestos Internos, durante el proceso de declaración del año pasado, 135.924 contribuyentes declararon tener rentas asociadas al arriendo de inmuebles por un total de \$1.330.008 millones.

Para simplificar este proceso, el servicio dispuso de un asistente digital para ingresar los datos en la web en el perfil de cada contribuyente. Por cada rol, se debe elegir una de las 11 opciones disponibles, que van desde una propiedad sin uso, para uso personal y/o familiar, de explotación agrícola o si la arrienda vacía o amoblada.

"La distinción es importante porque si la propiedad se arrienda amoblada, paga IVA y la persona debe declarar cada mes ese ingreso a través del formulario 29", destaca Roberto Carvajal, director de la Escuela de Contador Auditor de la Universidad Andrés Bello.

El SII cruza los datos del Conservador de Bienes Raíces con aquellos que reportan los corredores de propiedades y las empresas de administración, quienes tienen la obligación de informar a quienes arriendan los inmuebles, por cuánto tiempo y en cuánto dinero. Ese cruce aparece por defecto en la propuesta de declaración.

Víctor Danús, gerente general de la firma de corretaje ProUrbe, cuenta que se les pide completar la Declaración Jurada 1835.

## Editar propiedad

Se declaran las contribuciones pagadas para descontarlas de la base imponible cuando corresponda.

"Nos corresponde reportar el RUT del arrendador y del arrendatario, la identificación del inmueble, los montos de arriendo percibidos y los períodos en que estuvo arrendado. En compraventas también se informan los antecedentes de la operación, como el valor de la transacción, la identificación de las partes y los datos de la propiedad", precisa.

Quienes arriendan de forma personal sus viviendas aún están en tierra de nadie.

"Ahí funciona el espíritu de la ley, que indica que todas las personas debiesen declarar todas sus rentas para ver si les toca pagar impuestos", detalla Carvajal.

### La excepción

Aunque reciban ingresos por

arriendos, no todas las personas tributan por esos ingresos. Desde el SII indican que aquellos con hasta dos bienes raíces habitacionales DFL2 (menores a 140 metros cuadrados y que no hayan sido vendidos más de dos veces) no tienen obligación de declarar porque están exentos de pagar impuesto.

"Pueden utilizar el asistente voluntariamente para informar el uso que dan a sus propiedades y asegurarse de que no deben incluir esos ingresos en su declaración de renta", destacaron desde la oficina de comunicaciones del organismo.

Si la vivienda no es DFL2 o corresponde a otro tipo de bienes raíces, como oficinas, bodegas y/o estacionamientos, sí se paga un gravamen.

Aunque el SII hace una propuesta de declaración a la gran mayoría de los contribuyentes, los especialistas recomiendan revisarla en detalle antes de aceptarla porque puede haber inconsistencias en los datos.

"A veces hay roles que no corresponden o faltan otros porque no está actualizada la información o algún tercero realizó una declaración con errores. La responsabilidad de la declaración de renta es de cada contribuyente, los terceros proporcionan información, por eso siempre hay que revisar", destaca Pilar Cabello, socia de Auditoría de Cabello Abogados.

"Si hace alguna modificación a la propuesta, siempre hay que tener los documentos de respaldo en caso de que el SII quiera verificar los antecedentes", aconseja Carvajal.

