LITORALPRESS

Fecha: 12-09-2023
Medio: La Tercera
Supl. : La Tercera - Pulso
Tipo: Noticia general
Título: SII amplía búsqueda de información sobre arriendos para cruzar datos de contribuyentes

Pág. : 8
Cm2: 792,5

Tiraje: 78.224
Lectoría: 253.149
Favorabilidad: No Definida

# SII amplía búsqueda de información sobre arriendos para cruzar datos de contribuyentes

**La entidad** emitió a fines de agosto una resolución que obliga a inversionistas, instituciones públicas, empresas y fundaciones -entre varios otros- a informar si arriendan o generan ingresos mediante alquiler. La medida rige a contar de 2024 y termina con la exención de tributos que tenían algunas viviendas adquiridas antes de 2010 e incorpora propiedades bajo los $30 millones, como estacionamientos, que no se informaban antes. Antecedentes serán utilizados para validar declaraciones de impuesto a la renta, "principalmente en lo relativo a los ingresos y gastos de los contribuyentes empresas", aseguró la entidad.

FERNANDO VEGA

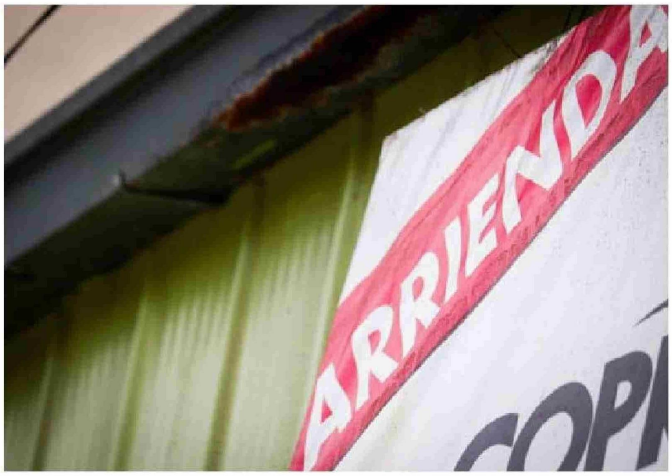
Quiénes están percibiendo rentas por el arriendo de propiedades es lo que busca determinar el Servicio de Impuestos de Internos (SII) con la nueva normativa publicada a fines de agosto y que obliga a inversionistas, entidades públicas, empresas y fundaciones -entre muchos otros- a informar si arriendan o generan ingresos mediante alquiler.

La entidad que dirige Hernán Frigolett emitió el 31 de agosto pasado la Resolución Exenta Nº 98 que obliga a todos los contribuyentes que arriendan a presentar una declaración jurada anual sobre los bienes raíces alquilados, detallando las propiedades, sus propietarios y arrendatarios con RUT y roles respectivos de la propiedad.

Según explicó la entidad a **Pulso** "con la información obtenida se alimentará el nuevo asistente de Arriendo de Bienes Raíces que se dispondrá tanto a personas naturales como personas jurídicas en la Operación Renta del Año Tributario 2024. Asimismo, los antecedentes obtenidos serán utilizados para los cruces de información que se realizan para validar las declaraciones de impuesto a la renta, principalmente en lo relativo a los ingresos y gastos de los contribuyentes empresas".

La emisión de esta nueva obligación tributaria ha sido ampliamente comentada esta semana en el mundo inmobiliario, debido a que refuerza la fiscalización sobre todo de empresas e inversionistas y apunta también a incorporar a aquellas propiedades bajo los $30 millones que no se informaban al SII. "Debido a este tope, quedaban fuera cierto tipo de bienes raíces, como por ejemplo locales comerciales y estacionamientos, que por sus características no excedían dicho monto. Ahora se eliminó ese tope inferior", explicaron en el SII.

La obligación aplica a todos los arriendos vigentes durante el año comercial 2023, independiente de la fecha del contrato, ya que esta información será utilizada para efectuar los análisis de la Declaración de Renta del AT 2024 en adelante. "Por lo tanto, desde este punto de vista, la fecha del contrato no es relevante, sino que trate de un arriendo vigente durante el año comercial mencionado", dijeron en la entidad.




## PERSONAS NATURALES

En algunas oficinas inmobiliarias sostuvieron que la medida viene a complementar las resoluciones anteriores del SII y destacaron que las personas naturales no estarán obligadas a informar, puesto que lo deberán hacer los sujetos obligados.

Claro, que como empieza a regir la exención de impuestos a las propiedades DFL2 compradas antes de 2010, el próximo año sí habrá un cambio en sus pagos de impuestos para algunas personas.

"Considerando que a partir de la próxima Operación Renta rige la Ley 21.420, de financiamiento de la PGU, que eliminó la exención de impuestos por los ingresos de arriendos de propiedades adquiridas antes del 31 de diciembre del 2010, para las personas naturales, el SII dispondrá en el proceso de renta de un asistente de Arriendo de Bienes Raíces, el que, entre otros antecedentes, será alimentado con la información recibida a través de la Declaración Jurada 1835, respondió la entidad a **Pulso**.

En algunos *family offices* dijeron estar aquilatando aún el impacto real de esta resolución, ya que también le pegaría a las propiedades agrícolas. "Hasta antes de esta circular, cualquier persona podía poner en "otros ingresos" en la declaración anual de impuestos, el monto que ganó con respecto a este ítem durante el año, sin una mayor verificación. Este es un rubro que tributariamente, aún está desordenado, ya que por ejemplo, las personas o empresas que venden parcelas o terrenos, no pagamos IVA, pero sí las obras que tienen estos terrenos", explica el experto inmobiliario Sebastián Yáñez.

Usualmente, algunos inversionistas forman una empresa para hacer las obras que sí pagan el IVA, y venden el terreno por otra sociedad que tan sólo paga el impuesto a la renta. Esos "vacíos" son los que busca llenar ahora el SII con la pedida y contraste de información.

En el mercado también sostuvieron que la medida también ayuda a ordenar la forma de declarar los ingresos que se generan a través del alquiler.

La norma obliga a los contribuyentes a informar los datos de los bienes raíces arrendados, la identificación del arrendador y del arrendatario, entre otros a través de una declaración jurada que deberá ser enviada vía internet cada año al SII hasta el 25 de marzo, detallando las operaciones realizadas durante el año anterior.

## SUJETOS OBLIGADOS

La nueva resolución se dictó con el objetivo de actualizar las obligaciones de información relativas al arriendo de bienes raíces agrícolas y no agrícolas, "así como su instructivo y formato, ampliando las operaciones que comprende, así como también los contribuyentes o entidades obligadas a presentar la información", dijeron en el SII.

La declaración jurada deberá ser presentada por:

- Corredores de propiedades, intermediarios y mandatarios, de arrendadores o arrendatarios, de bienes raíces agrícolas y/o no agrícolas y los arrendatarios de bienes raíces agrícolas y/o no agrícolas, en el caso de que no intervenga un corredor en esta operación.
- Contribuyentes de primera categoría y las sociedades de profesionales.
- Órganos y servicios públicos, dentro de los cuales se comprenden las municipalidades.
- Organizaciones sin fines de lucro (como las fundaciones y corporaciones), las universidades, los institutos profesionales y los centros de formación técnica.
- Los contribuyentes o entidades que arrienden dichos bienes para el desarrollo de las actividades de primera categoría de la Ley sobre Impuesto a la Renta.
- Los contribuyentes sujetos al régimen ProPyme Transparente que arrienden dichos bienes para el desarrollo de su actividad