

**VENTAS Y SERVICIOS – LEY SOBRE IMPUESTO A LAS – ART. 3 BIS INCISO
SEGUNDO, ART. 8 LETRA G Y LETRA N, ART. 11 LETRA E, ART. 15, ART. 17, ART.
52 Y SS. – CIRCULARES N° 39 DE 2025, N° 50 DE 2022 Y N° 42 DE 2020 –
(ORD. N° 957, DE 29.04.2026)**

Base imponible del IVA en arriendo de inmueble amoblado realizado a través de una plataforma

De acuerdo con su presentación, un “anfitrión” de la plataforma digital XX, contribuyente de IVA que arrienda inmuebles amoblados, consulta si la boleta electrónica que debe emitir corresponde a la suma que recibe en su cuenta bancaria o al monto que paga el usuario de la plataforma que incluye el servicio completo más la comisión.

Al respecto se informa que, conforme con el inciso segundo del artículo 3° bis de la Ley sobre Impuesto a las Ventas y Servicios (LIVS)¹, el operador sin domicilio ni residencia en Chile de una plataforma digital de intermediación no será responsable del IVA por la operación subyacente cuando el vendedor o el prestador del servicio subyacente sea una persona domiciliada o residente en Chile ya que, en ese caso, el prestador de servicio será contribuyente del IVA².

Ahora bien, la plataforma digital a que alude en su presentación actúa como intermediaria del servicio de alojamiento, por lo cual recibe una comisión gravada con IVA conforme a la letra n) del artículo 8° de la LIVS. Por su parte, según lo dispuesto en la letra e) del artículo 11 de la misma ley³, si la prestación es realizada por un prestador domiciliado o residente en el extranjero, el sujeto pasivo del impuesto será el beneficiario del servicio que tenga la calidad de contribuyente de IVA, quien deberá emitir el documento tributario correspondiente según se indica más adelante⁴.

Por su parte, la operación subyacente –arrendamiento de inmueble amoblado– se grava con IVA de acuerdo con lo establecido en la letra g) del artículo 8° de la LIVS, salvo que concurra alguna exención⁵.

Luego, conforme con los antecedentes, en la medida que el anfitrión (beneficiario o colaborador) domiciliado o residente en Chile es un contribuyente de IVA, debe recargar el impuesto a los usuarios del servicio (huéspedes), declarar y enterar dicho impuesto en arcas fiscales y emitir los documentos tributarios respectivos al usuario, de acuerdo con los artículos 52 y siguientes de la LIVS, por el monto total cobrado al usuario –y no por la suma que recibe en su cuenta corriente– de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 15 de la LIVS, debiendo aplicar la rebaja que contempla el inciso primero del artículo 17 de la LIVS⁶.

Adicionalmente, el anfitrión (beneficiario o colaborador) contribuyente de IVA, deberá dar aviso de su calidad de tal a la respectiva plataforma⁷ y, conforme con lo dispuesto en la letra e) del artículo 11 de la LIVS, emitir la respectiva factura de compra por el servicio de intermediación prestado por plataforma digital XX⁸.

**JORGE TRUJILLO PUENTES
DIRECTOR**

Oficio N° 957, de 29.04.2026
Subdirección Normativa
Depto. de Impuestos Indirectos

¹ Ver lo instruido en la Circular N° 39 de 2025.

² Ver apartado 2.4.1.1 de la Circular N° 39 de 2025.

³ Ver apartados 3.1.3. de la Circular N° 42 de 2020 y 1.2 de la Circular N° 50 de 2022.

⁴ Ver apartado 2.4 y 3.1 de la Circular N° 42 de 2020.

⁵ De acuerdo con lo dispuesto en el N° 17 de la letra E del artículo 12 de la LIVS, se encuentran exentos de IVA los ingresos en moneda extranjera percibidos por contribuyentes que arrienden inmuebles amoblados registrados ante el Servicio de Impuestos Internos con motivo de servicios prestados a turistas extranjeros sin domicilio o residencia en Chile. Tratándose de arriendos esporádicos, el IVA puede ser declarado y pagado directamente en el F29 a través de internet, en el código [713] y para realizar el cálculo se puede usar la calculadora disponible para dichos efectos en la página web de este Servicio, <https://www4.sii.cl/ivaext/>, sin que sea necesario emitir un documento tributario. Asimismo, las rentas de arrendamiento provenientes de viviendas económicas se eximen de IVA por aplicación de lo dispuesto en el N° 7 de la letra E del artículo 12 de la LIVS, en concordancia con el artículo 15 del Decreto 1101 que fija el texto definitivo del DFL N° 2, de 1959, sobre plan habitacional.

⁶ Ver Oficios N° 2356 de 2025 y N° 633 de 2022, entre otros

⁷ Ver letra a) del apartado 3.1.3 de la Circular 42 de 2020.

⁸ Además, debe declarar y pagar el IVA en arcas fiscales sin intervención alguna del prestador del servicio.