

**VENTAS Y SERVICIOS – LEY SOBRE IMPUESTO A LAS – ART. 8 LETRA G, ART. 12
LETRA E N° 11, ART. 52, ART. 53 Y ART. 55 –
LEY SOBRE IMPUESTO A LA RENTA, ART. 20 N° 1, N° 3, N° 4 Y N° 5, ART. 42 N° 2 Y
ART. 48 – CÓDIGO TRIBUTARIO, ART. 68 –
RESOLUCIÓN EX. N° 6080 Y N° 6444 DE 1999 – (ORD. N° 1194, DE 20.05.2026)**

Obligación de iniciar actividades en el arrendamiento de inmuebles

De acuerdo con su presentación, tras señalar que la municipalidad arrienda a diferentes personas naturales diversos inmuebles no amoblados, los cuales fueron amoblados por la institución de acuerdo con sus necesidades propias y utilizados como oficinas, consulta si las referidas personas naturales deben hacer inicio actividades y emitir factura por dichas operaciones.

Al respecto se informa que, conforme con el artículo 68 del Código Tributario, las personas que inicien negocios o labores susceptibles de producir rentas gravadas en la primera y segunda categorías a que se refieren los números 1°, letra a), 3°, 4° y 5° del artículo 20, contribuyentes del artículo 34 que sean propietarios o usufructuarios y exploten bienes raíces agrícolas, 42 N° 2° y 48 de la Ley sobre Impuesto a la Renta (LIR), están obligadas a iniciar actividades.

En consecuencia, no están obligadas a iniciar actividades las personas que desarrollen actividades de la letra b) del N° 1 del artículo 20 de la LIR; esto es, contribuyentes que no declaran su renta efectiva según contabilidad completa y que dan en arrendamiento, subarrendamiento, usufructo u otra forma de cesión o uso temporal, bienes raíces.

Por su parte, conforme con la letra g) del artículo 8° y el N° 11 de la letra E del artículo 12, ambos de la Ley sobre Impuesto a las Ventas y Servicios (LIVS), se libera de IVA el arrendamiento de inmuebles no amoblados y aquellos sin instalaciones o maquinarias que permiten el ejercicio de alguna actividad comercial o industrial.

A su vez, de acuerdo con los artículos 52 y 53 de la LIVS, las personas que celebren cualquier contrato o convención a que se refieren los Títulos II y III de dicha ley, deberán emitir facturas o boletas, según corresponda, incluso respecto de sus ventas o servicios exentos, en las oportunidades que establece el artículo 55 de la citada ley.

En relación con lo anterior, la Resolución Ex. N° 6080 de 1999, modificada por la Resolución Ex. N° 6444 de 1999¹, dispone que, cuando un contribuyente comprendido en las letras a) y b) del N° 1 del artículo 20 de la LIR sea, además, contribuyente de IVA, deberá emitir facturas o boletas no afectas o exentas de dicho impuesto por las operaciones no afectas o exentas de IVA², en las oportunidades que establece el artículo 55 de la LIVS. Se exceptúan de esta obligación las operaciones que se efectúen por instrumentos públicos o privados firmados ante notario³.

En consecuencia, en el entendido que los contratos señalados en su consulta se encuentran suscritos por instrumentos públicos o privados firmados ante notario, el arrendador no deberá emitir documento tributario alguno para documentar dicha operación.

**JORGE TRUJILLO PUENTES
DIRECTOR**

Oficio N° 1194, de 20.05.2026
Subdirección Normativa
Depto. de Impuestos Indirectos

¹ Instrucciones en la Circular N° 39 de 2000.

² Oficios N° 1631 de 2022 y N° 1687 de 2025.

³ Resolución Ex. N° 6444 de 1999.