

**RENTA – ACTUAL LEY SOBRE IMPUESTO A LA – ART. 14 LETRA B) N° 1, ART. 20 N° 1  
LETRA B) Y ART. 39 N° 3 – CÓDIGO TRIBUTARIO, ART. 68  
(ORD. N° 1794 DE 03.06.2022).**

---

**Tributación de rentas de arrendamiento según contrato.**

Se ha solicitado a este Servicio precisar si una persona natural puede tributar por la renta de arrendamiento según contrato y atribuir la renta según la letra B) del artículo 14 de la Ley sobre Impuesto a la Renta.

**I ANTECEDENTES**

De acuerdo con su presentación, una persona natural arrienda un inmueble amoblado en los términos que establece la Ley sobre Impuesto a las Ventas y Servicios (LIVS), configurando un hecho gravado con IVA.

Por lo anterior, señala que ha debido iniciar actividades – a pesar de no encontrarse obligado a ello según lo dispuesto en el artículo 68 del Código Tributario – para efectos de poder emitir facturas electrónicas.

Sin embargo, al momento de efectuar la declaración de iniciación de actividades, se vería obligado a escoger por alguno de los regímenes de la letra A) o D) del artículo 14 de la Ley sobre Impuesto a la Renta (LIR), consultando si existe la posibilidad de tributar de conformidad con la letra b) del N° 1 del artículo 20 de la Ley sobre Impuesto a la Renta (LIR) en concordancia con la letra B) del artículo 14 del mismo cuerpo legal.

**II ANÁLISIS**

De acuerdo a la presentación, supuesto que ésta dice relación con el tratamiento tributario frente a la LIR y respecto de una persona natural que no desarrolla actividades comerciales ni industriales y que sólo percibe rentas provenientes del arrendamiento de un bien raíz no agrícola, se informa que es aplicable lo dispuesto en la letra b) del N° 1 del artículo 20 de la LIR.

Luego, en el caso de contribuyentes que no declaren su renta efectiva según contabilidad completa y den en arrendamiento, subarrendamiento, usufructo u otra forma de cesión o uso temporal bienes raíces, se gravará la renta efectiva de dichos bienes, acreditada mediante el respectivo contrato, sin deducción alguna.

Asimismo, se debe tener presente lo dispuesto en el N° 1 de la letra B) del artículo 14 de la LIR al disponer que, en el caso de empresas afectas al Impuesto de Primera Categoría (IDPC) que declaren rentas efectivas y que no las determinen sobre la base de un balance general, según contabilidad completa, las rentas establecidas en conformidad con el Título II, más todos los ingresos o beneficios percibidos o devengados por la empresa por participaciones en otras entidades, se gravarán respecto de los propietarios con los impuestos finales, en el mismo ejercicio al que correspondan.

Finalmente, el N° 3 del artículo 39 de la LIR prescribe que estará exenta de IDPC, entre otras, la renta efectiva de los bienes raíces no agrícolas obtenida por personas naturales.

Conforme a las disposiciones citadas, tratándose de la persona natural que percibe rentas por el arriendo de un bien raíz no agrícola, podrá tributar por dichas rentas de acuerdo con la letra b) del N° 1 del artículo 20 del LIR, en concordancia con la letra B) del artículo 14 del mismo cuerpo legal, afectando directamente con impuestos finales las rentas correspondientes.

De este modo, si el contribuyente persona natural sólo percibe rentas por el arriendo de un bien raíz no agrícola amoblado no deberá tributar con IDPC, ya que dichas rentas se encuentran exentas de ese tributo, sin que deba elegir un régimen de tributación de aquellos que regula la letra A) o D) del artículo 14 de la LIR.

Finalmente, se confirma que, de acuerdo con el artículo 68 del Código Tributario, no es necesario que aquellas personas que produzcan rentas gravadas de la letra b) del N° 1 del artículo 20 de la LIR presenten una declaración de iniciación de actividades.

### **III CONCLUSIÓN**

Conforme lo expuesto precedentemente y respecto de lo consultado se informa que la persona natural que obtiene rentas del arrendamiento, subarrendamiento, usufructo u otra forma de cesión temporal de un bien raíz no agrícola puede tributar conforme la letra b) del N° 1 del artículo 20 del LIR, en concordancia con la letra B) del artículo 14 del mismo cuerpo legal, declarando las referidas rentas directamente en la base imponible de los impuestos finales, por encontrarse exentas del IDPC.

Saluda a usted,

**HERNÁN FRIGOLETT CÓRDOVA**  
**DIRECTOR**

Oficio N° 1794 del 03-06-2022  
**Subdirección Normativa**  
Depto. de Impuesto Directos