

**RENTA – LEY SOBRE IMPUESTO A LA – ART. 20 N° 1, ART. 29, ART. 30, ART. 31,
ART. 32, ART. 33, ART. 84 – LEY SOBRE IMPUESTO A LAS VENTAS Y SERVICIOS,
ART. 8 LETRA G, ART. 17 – CÓDIGO TRIBUTARIO, ART. 21 – DECRETO CON
FUERZA DE LEY N° 2 DE 1959
(ORD. N° 1866, DE 29.07.2026)**

Declaración de rentas de inmuebles amoblados sin base imponible de IVA y determinación del impuesto de primera categoría.

De acuerdo con su presentación, una persona natural que desarrolla actividades económicas como empresaria individual es propietaria de un inmueble acogido al régimen del Decreto con Fuerza de Ley N° 2 de 1959, sobre Plan Habitacional (DFL N° 2)¹, el cual no goza de los beneficios por tratarse del tercer inmueble adquirido bajo dicho régimen.

Tras algunas consideraciones normativas y agregar que la propiedad se arrienda amoblada, operación gravada de conformidad a la letra g) del artículo 8° de la Ley sobre Impuesto a las Ventas y Servicios (LIVS) y que, en virtud del inciso primero del artículo 17 de la LIVS, la base imponible del arriendo es cero, en lo fundamental consulta cómo debe reconocer el ingreso para los efectos de determinar la renta líquida imponible si las boletas tienen una base imponible de cero.

Al respecto, y atendido que el inmueble consultado no se beneficia del régimen DFL N° 2, se informa que las rentas de arrendamiento se rigen por las reglas generales de la Ley sobre Impuesto a la Renta (LIR)².

Luego, para determinar la renta líquida imponible afecta al impuesto de primera categoría y supuesto que se trata de una empresa individual que tributa según renta efectiva determinada con contabilidad completa, el contribuyente deberá considerar las reglas de los artículos 29 al 33 de la LIR, incluyendo la totalidad de las rentas de los bienes raíces gravadas conforme al N° 1 del artículo 20 de la misma ley, percibidas o devengadas, sin que correspondan deducciones relacionadas con las normas de determinación de la base imponible de otros impuestos.

Por su parte, de acuerdo con el artículo 84 de la LIR, para determinar los ingresos brutos mensuales que deben considerarse para efectos de calcular los pagos provisionales mensuales, se estará a las normas del artículo 29 de la misma ley. De este modo, en el caso consultado, la totalidad de las rentas de arrendamiento, percibidas o devengadas, deberán incorporarse en la base imponible de los pagos provisionales mensuales que se declaran en el formulario N° 29³.

Finalmente, corresponde al contribuyente llevar sus registros contables de modo de reflejar adecuadamente las operaciones⁴, debiendo, de conformidad con el artículo 21 del Código Tributario, probar con los documentos, libros de contabilidad u otros medios que la ley establezca, en cuanto sean necesarios u obligatorios para él, la verdad de sus declaraciones o la naturaleza de los antecedentes y monto de las operaciones que deban servir para el cálculo del impuesto.

JORGE TRUJILLO PUENTES
DIRECTOR

Oficio N° 1866, de 29.07.2026
Subdirección Normativa
Depto. de Impuestos Directos

¹ Cuyo texto definitivo fue establecido por el Decreto N° 1101 de 1960, del Ministerio de Obras Públicas.

² Oficio N° 2322 de 2023.

³ Para determinar la base imponible para el cálculo de los PPM es irrelevante si el ingreso está afecto o exento de IVA, sin perjuicio que, tratándose de ventas y prestaciones de servicios afectas a IVA, este impuesto no forma parte de la base imponible de los PPM. Ver Oficio N° 826 de 2023 y las instrucciones de la Circular N° 16 de 1991.

⁴ Oficios N° 378 de 2000, N° 2774 de 2001 y N° 2398 de 2024, entre otros.