

**RENTA, LEY SOBRE IMPUESTO A LA – ART. 60, ART. 74 N° 4, ART. 78, ART. 82 –
DECRETO CON FUERZA DE LEY N° 2, DE 1959 – CIRCULAR N° 57 DE 2010 – CIRCULAR
N° 63 DE 2021 - CIRCULAR N° 22, DE 2022 - RESOLUCIÓN EX. N° 133 DE 2021 (ORD. N° 189
DE 19.01.2023)**

Rentas percibidas por extranjero sin residencia ni domicilio fiscal en Chile provenientes de arrendamiento de inmueble en el país.

De acuerdo con su presentación, se trata de una persona extranjera que residió en Chile, con rol único tributario (RUT), que en la actualidad ya no tendría residencia ni domicilio fiscal en Chile, pero mantiene un departamento arrendado, consultando cómo declarar las rentas percibidas.

Al respecto se informa que este Servicio ha impartido instrucciones sobre la pérdida de residencia y el domicilio en Chile, así como la tributación que corresponde en caso de pérdida del mismo¹.

Precisado lo anterior, supuesto que la persona no sea residente ni domiciliada en Chile y que el único ingreso provenga del arrendamiento del bien raíz (afecto a impuestos), deberá declarar y pagar el impuesto adicional en el formulario 22, con tasa del 35% del inciso primero del artículo 60 de la Ley sobre Impuesto a la Renta (LIR), en base a los ingresos anuales obtenidos por el arrendamiento, acreditados mediante el respectivo contrato, sin deducción alguna².

Respecto del impuesto adicional, existe la obligación de retención, la que recae sobre quien paga la cuota de arrendamiento, en conformidad con el N° 4 del artículo 74 de la LIR, el cual se calcula sobre la base bruta del monto a pagar por cada cuota señalada³, y que deberá ser declarada y pagada por el arrendatario mediante el formulario 50⁴. La misma norma dispone que el monto de la retención se dará de abono al conjunto de los impuestos que declare el contribuyente respecto de las mismas rentas afectadas por la retención.

Lo anterior, sin perjuicio de los beneficios contenidos en algún Convenio para evitar la doble imposición internacional que puedan aplicar en caso que la contribuyente viva en un país en el cual sea considerada como persona residente para dichos efectos.

Asimismo, se debe tener presente que, para el caso de recibir rentas por arrendamiento de un bien inmueble, no es necesario realizar inicio de actividades para estas rentas, en la medida que sea una persona natural que no determine renta efectiva según contabilidad completa⁵.

Finalmente, se hace presente que los ingresos provenientes del arrendamiento de un bien raíz acogido al Decreto con Fuerza de Ley N° 2 de 1959 podrían encontrarse no sujetos a impuestos sobre la renta, independientemente de si el contribuyente es residente o domiciliado en Chile o no⁶. En este caso, no corresponde retener, declarar ni pagar impuesto alguno, sin perjuicio de la verificación y fiscalización que pueda realizar este Servicio.

**HERNÁN FRIGOLETT CÓRDOVA
DIRECTOR**

Oficio N° 189, de 19.01.2023
Subdirección Normativa
Depto. de Normas Internacionales

¹ Este Servicio se ha pronunciado sobre los requisitos para la pérdida de residencia y domicilio mediante Circular N° 63 de 2021 y Resolución Ex. N° 133 de 2021.

² De acuerdo a lo dispuesto en la letra b) del N°1 del artículo 20, en relación con el artículo 60, ambos de la LIR.

³ Sea que se pague, se retire, se distribuya, se remese al exterior, se abonen en su cuenta, se pongan a disposición, o se contabilicen como gasto de acuerdo con el artículo 82 de la LIR.

⁴ De acuerdo al artículo 78 de la LIR, esta retención deberá declararse y pagarse dentro de los primeros doce días de cada mes, respecto de las retenciones que hayan efectuado el mes anterior.

⁵ Ver Oficio N° 1797 de 2022

⁶ Circulares N° 57 de 2010 y N° 22 de 2022.