

**VENTAS Y SERVICIOS – LEY SOBRE IMPUESTO A LAS – ART. 17 – LEY N° 20.259,
ART. 3 – OFICIO N° 1183 DE 2022 (ORD. N° 2356, DE 12.11.2025)**

Emisión de documento tributario en el arriendo de inmueble amoblado con rebaja del artículo 17 de la Ley sobre Impuesto a las Ventas y Servicios (LIVS)

De acuerdo con su presentación, a propósito del Oficio N° 1183 de 2022, consulta cómo emitir la documentación tributaria para el arriendo de inmueble amoblado y reflejar correctamente la rebaja del 11% del avalúo fiscal establecida en el artículo 17 de la Ley sobre Impuesto a las Ventas y Servicios (LIVS).

Al respecto se informa que, para determinar la base imponible del valor asignado al inmueble amoblado, se “debe” aplicar la rebaja establecida en el inciso primero del artículo 17 de la LIVS. Esto es, rebajar una cantidad equivalente al 11% anual del avalúo fiscal del inmueble propiamente tal, o la proporción correspondiente si el arrendamiento fuere parcial o por períodos distintos de un año¹.

Luego, los documentos emitidos por este concepto deben informar el valor neto (renta neta de arrendamiento), el IVA determinado luego del ajuste por la rebaja del 11% y el monto total de la boleta/factura; indicando además en la glosa descriptiva el valor del arriendo y la deducción del 11% de la renta o base imponible, de acuerdo con la normativa antes señalada, correspondiendo emitir un único documento.

Sin embargo, es necesario precisar que el sistema de emisión gratuito de documentos tributarios que este Servicio pone a disposición de los contribuyentes no permite aun la emisión de los documentos en los términos señalados, de manera que para dar cumplimiento a lo indicado en el párrafo anterior es procedente el uso de las alternativas de facturación electrónica que ofrece el mercado.

Por otra parte, de acuerdo con el oficio citado en su consulta, atendido que en estos casos podría generarse alguna descuadratura o desajuste en los montos de los documentos emitidos, los que son aceptados por el Servicio, se envía un correo informativo al emisor indicando que fue aceptado con reparos, circunstancia que no tiene efectos para el contribuyente.

Se hace presente que en el sitio web de este Servicio existe un asistente para el cálculo del IVA por arriendo de inmuebles amoblados, en el siguiente link: https://www.sii.cl/servicios_online/1042-3267.html, donde se instruye que el IVA debe ser declarado en el Formulario 29 (F29), agregando que los contribuyentes que emitan facturas o boletas por el arriendo de inmuebles amoblados deben declararlas en los códigos correspondientes del F29, pero los que no las emitan deben declarar el IVA generado en el F29, Cód. [713] “Reintegro del Impuesto de Timbres y Estampillas, artículo 3° Ley N° 20.259 e IVA determinado en el Arrendamiento esporádico de BBRR amoblados”.

Los reajustes, intereses y multas que se originen al declarar fuera de plazo se deben informar en el F29, Códigos 92 y 93. El cálculo de dichos montos se realiza automáticamente en el F29 a presentar por Internet.

**CAROLINA SARAVIA MORALES
DIRECTORA (S)**

Oficio N° 2356, de 12.11.2025
Subdirección Normativa
Depto. de Impuestos Indirectos

¹ Oficios N° 4086 de 2003, N° 4580 de 2006; N° 783 de 2007; N° 2020 de 2021, N° 181, N° 1466 y N° 1109, todos de 2021 y N° 2206 y N° 3440, ambos de 2022