

¿Cómo tributa el arrendamiento de inmuebles?

Julio 2024

Al momento de presentar su Declaración de Impuestos de este año, muchos contribuyentes acostumbrados a aceptar la propuesta del Servicio de Impuestos Internos se sorprendieron al encontrar por primera vez el **"Asistente de cálculo de Arriendo de Bienes Raíces"**.

La normativa tributaria es compleja, y por ello varias personas se acercaron a CONECTA

ABOGADOS buscando asesoría respecto de la procedencia de declarar sus ingresos por arrendamiento y la posibilidad de acceder a algunos beneficios tributarios.

A continuación, les explicamos brevemente qué personas naturales deben incorporar sus rentas de arrendamiento en la base imponible y algunos beneficios tributarios que pueden solicitar al Servicio de Impuestos Internos.

¿Cuándo me corresponde declarar mis rentas de arrendamiento?

Por regla general, **todas las personas -tanto jurídicas como naturales- deben incorporar sus ingresos por arrendamiento de bienes raíces en la base imponible del Impuesto a la Renta.**

Sin embargo, las personas naturales que reciben arriendos de hasta dos inmuebles habitacionales acogidos al DFL 2 de 1959 (con superficie menor a 140 metros cuadrados), no están obligados a declararlos ni a utilizar el Asistente de cálculo, pues dichas rentas se encuentran exentas de impuestos. Sólo a partir de la tercera vivienda acogida a este beneficio, se deberán declarar los arriendos.



¿Qué beneficios tributarios puedo solicitar?

Respecto de estos ingresos, se pueden hacer valer los **siguientes beneficios tributarios**:

Por regla general, **las personas naturales obligadas a declarar sus rentas de arrendamiento tienen derecho a descontar las contribuciones de esos mismos bienes raíces pagadas durante el año**. Tratándose de inmuebles no agrícolas y cumpliendo los requisitos legales, dicho descuento puede hacerse valer como un crédito contra el impuesto determinado. En los demás casos, el descuento podrá servir como una rebaja de la base imponible.

Por otra parte, **las personas naturales que paguen intereses en créditos hipotecarios destinados a adquirir o construir una vivienda, tienen derecho a rebajar de la base imponible los intereses pagados durante el año al que corresponde la renta que se declara**. El monto de este descuento es variable y dependerá de los ingresos anuales de cada contribuyente.



Para mayor información puedes contactarte con nosotros a través de www.conectabogados.cl



*Este reporte **es elaborado por CONECTA ABOGADOS únicamente con fines de difusión jurídica**; presenta un análisis resumido y simplificado de la normativa vigente, sin propósitos académicos. Su aplicación práctica debe ser analizada específicamente, para determinar el cumplimiento de los requisitos que establece el ordenamiento jurídico.*