

# ARRIENDO DE INMUEBLES AMOBLADOS



Si usted arrienda alguna propiedad habitacional que esté amoblada, debe declarar y pagar el Impuesto al Valor Agregado (IVA) por los ingresos percibidos, de acuerdo con lo establecido en la letra g) del artículo 8, del D.L. N°825, de 1974, sobre Ley de Impuesto a las Ventas y Servicios.

## ¿Qué propiedades deben pagar IVA?

Deben pagar IVA las propiedades que se arriendan amobladas, entendiéndose como tales aquellas que cuentan con los enseres muebles necesarios para ser habitadas.

## ¿Cómo se determina el impuesto a pagar?

Para determinar la base imponible del IVA, el propietario del inmueble debe rebajar de la renta de arrendamiento una cantidad equivalente al 11% anual del avalúo fiscal vigente o la proporción si el arrendamiento fuere parcial o por períodos distintos a un año, de acuerdo a lo dispuesto por el inciso primero del artículo 17 del D.L. N° 825/74.

### Ejemplo:

-El Avalúo Fiscal de la propiedad es de \$70.000.000

-El valor del arriendo es de \$50.000 diarios

Entonces el cálculo del IVA por cada día es:

Valor Arriendo (incluye IVA)	\$ 50.000
menos:	
11% del Avalúo Fiscal ( $\$70.000.000 \times 0,11 / 365$ )	\$ 21.096
Valor Bruto	\$ 28.904
Base Imponible ( $\$28.904 / 1,19$ )	\$ 24.289
<b>IVA a pagar (<math>\\$24.289 \times 19\%</math>)</b>	<b>\$ 4.615</b>

# ARRIENDO DE INMUEBLES AMOBLADOS



## ¿Dónde se declara y paga este impuesto?

Si la persona que arrienda su casa amoblada, NO cuenta con boletas de ventas por tratarse de un arriendo esporádico, cumplirá con su obligación tributaria acercándose a la Oficina del SII más cercana a su domicilio particular, para que se le emita un giro (cobro) por el IVA correspondiente, el cual deberá ser pagado en cualquiera de las instituciones recaudadoras habilitadas para tales efectos.

Si se trata de un contribuyente que cuenta con boletas de ventas, deberá emitir la boleta correspondiente al arrendatario y declarar el IVA mensualmente en el Formulario 29.

## ¿Cuáles son las sanciones por no pagar este impuesto?

Quién no declare y pague este impuesto, se arriesga a multas, reajustes e intereses, de acuerdo a lo dispuesto en los Artículos 53 y 97 N° 11 del Código Tributario.

Además, aquellos contribuyentes que contando con boletas de ventas, no las emitan, serán sancionados de acuerdo a lo establecido en el Artículo 97 N° 10 del Código Tributario.

**Encuentre esta información y más en [www.sii.cl](http://www.sii.cl), menú Ayuda.**