

Observación

F154



Si tu Declaración de Renta tiene la observación F154

Posees Bienes Raíces que podrían estar siendo arrendados, pero declaraste un monto de arriendo inferior al estimado por el SII.

¿Cómo se calcula (algoritmo) esta observación?

I. Determinación del total de propiedades arrendables según registros del SII (Catastro de Bienes Raíces)

Concepto	Cantidad
Bienes raíces con destino habitacional	20 +
Bienes raíces con destino comercial	5 +
Bienes raíces con destino oficina	5 +
Menos: propiedades con participación igual o inferior al 49%	4 -
1. Total propiedades consideradas para un posible arriendo	30

Concepto	Monto
2. Estimación anual por propiedad arrendadas	\$ 3.000.000
3. Estimación total de ingresos por arriendos según SII	\$90.000.000

1. × 2. = \$90.000.000

II. Declaración del contribuyente en el F22

Concepto	Monto
4. Rentas por concepto de arrendamiento, subarrendamiento, usufructo o cesión de cualquier otra forma del uso o goce temporal de bienes raíces agrícolas y no agrícolas, determinadas mediante el respectivo contrato.	\$ 25.000.000

F22

Referencia:
Código 1849

Base Imponible IUSC o IGC o IA

4	a) Rentas del arrendamiento, subarrendamiento, usufructo o cesión de cualquier otra forma del uso o goce temporal de bienes raíces agrícolas y no agrícolas, determinadas mediante el respectivo contrato.	1917		1848		1849	25.000.000
---	--	------	--	------	--	------	------------

III. Diferencia observada

Concepto	Monto
5. Diferencia observada F154	\$ 65.000.000

3. - 4. = \$65.000.000

Antecedentes que puedes aportar para liberar la observación:



Contratos de arriendo o subarriendo.



Cartolas bancarias donde conste el ingreso por arriendos.



Certificados de exención por DFL2 (tercer inmueble exento).



Certificados del CBR que acrediten porcentaje de participación o propiedad actual.



Fotografías (letrero de "Se Vende", "Se Arrienda", "En Construcción" o similares) o documentos que respalden que el inmueble está desocupado o usado por familiares.



Documentación que demuestre que el arriendo fue parcial (por meses o porcentajes).