

ASISTENTE

Arriendo de Bienes Raíces

Operación Renta 2026 **sii**

Al realizar tu Declaración de Renta, debes considerar todos tus ingresos, incluyendo los obtenidos por concepto de arriendo y/o usufructos de bienes raíces. Al momento de realizar el cálculo de todos los ingresos que obtuviste en el año, también revisaremos si tienes exenciones por DFL-2 y determinaremos si te corresponde o no pagar Impuesto a la Renta.

Para evitar cualquier dificultad u observación, **utiliza este Asistente que busca facilitarte el proceso de Declaración de Renta.**

Los siguientes son los pasos que deberás realizar para completar la información:

1.

El asistente de Bienes Raíces se desplegará automáticamente al realizar tu Declaración de Renta. También puedes acceder **desde sii.cl, menú Servicios Online, Declaración de Renta, opción Asistentes para Cálculos.** Lo primero es seleccionar el año tributario que vas a declarar.

Asistente de cálculo de arriendos de Bienes Raíces

A continuación seleccione el periodo tributario que desea declarar.

Seleccione el año tributario

2025

Continuar

2.

Se desplegará la información que el SII tiene de tus propiedades. Revisa y completa con los datos que se solicitan. Desplegada la información, verás la siguiente pantalla.

Asistente de cálculo de arriendos de Bienes Raíces

Indique el tipo de uso/operación que realizó con las propiedades registradas a su nombre, el año anterior:

Nombre o razón social		NOMBRE APELLIDO APELLIDO				RUT	12.345.678-9		
PERSONA NATURAL CHILENA									
Clasificación de propiedades por tipo de uso									
Editar datos	Unir roles	ROL	Comuna	DFL-2	Destino	Tipo de uso/operación	RUT arrendatario/ usufructuario	N° meses o fecha transacción	Ingreso anual actualizado \$
1		25 35	Santiago	No	Habitacional	Arriendo	12.345.678-9	12	50.000.000
2		17 79	Santiago	No	Habitacional	Usufructo	12.345.678-9	12	150.000.000

Ver más información

Ayuda

Agregar Propiedad

Descargar información

NOTA: Debe indicar el tipo de uso vigente al 31 de diciembre del año anterior. En caso de haber arrendado la propiedad a un tercero, debe marcar "arriendo" independiente del tiempo dentro del año.

Volver

Continuar

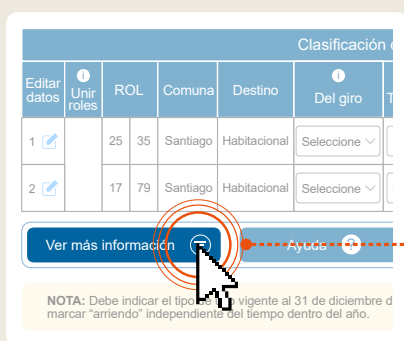
Guardar

Operación Renta 2026 **sii**

Ingresa al Asistente aquí

Arriendo de Bienes Raíces

3. Para obtener más datos presiona la flecha (🔍) en más información, luego selecciona los campos que deseas ver en tabla principal.



Clasificación

Editar datos	Unir roles	ROL	Comuna	Destino	Del giro
1		25	35	Santiago	Habitacional
2		17	79	Santiago	Habitacional

Ver más información

NOTA: Debe indicar el tipo de uso vigente al 31 de diciembre de marcar "arriendo" independiente del tiempo dentro del año.

Selector de campos

- ☒ Unir roles
- ☒ % De derecho de la propiedad
- ☒ Fecha de adquisición
- ☒ Contribución pagada
- ☒ Sobretasa pagada
- ☒ Valor m²

Desplegada la información, verás la siguiente pantalla:

Asistente de cálculo de arriendos de Bienes Raíces

Indique el tipo de uso/operación que realizó con las propiedades registradas a su nombre, el año anterior:

Nombre o razón social	NOMBRE APELLIDO APELLIDO	RUT	12.345.678-9
-----------------------	--------------------------	-----	--------------

PERSONA NATURAL CHILENA													
Clasificación de propiedades por tipo de uso													
Editar datos	Unir roles	ROL	Comuna	% Derecho	Fecha Adquisición	DFL-2	Destino	Contribuciones pagadas	Tipo de uso/operación	RUT arrendatario/usufructuario	N° meses o fecha transacción	Ingreso anual actualizado \$	Valor por m²
1	☒	25	35	Santiago	100	01-01-2024	No	Habitacional	\$50.000	Arriendo	12	50.000.000	50.000
2	☐	17	79	Santiago	100	01-01-2024	No	Habitacional	\$50.000	Usufructo	31-12-2024	150.000.000	50.000

Ver más información

Ayuda

Agregar Propiedad

Descargar información

Instrucciones generales:

- Permite editar datos de un bien raíz: % de derecho, fecha de adquisición, DFL-2, entre otros.
- Sirve para agrupar propiedades habitacionales con estacionamientos y/o bodegas.
- Opción que calcula los ingresos mensuales con factor IPC.
- Entrega mayor información sobre el campo seleccionado.

NOTA: Debe indicar el tipo de uso vigente al 31 de diciembre del año anterior. En caso de haber arrendado la propiedad a un tercero, debe marcar "arriendo" independiente del tiempo dentro del año.

Volver

Continuar

Guardar

Arriendo de Bienes Raíces

4. Si alguno de los datos no corresponde o se encuentra desactualizado, edita la información seleccionando la opción **Editar datos**. Puedes corregir la fecha de adquisición, el porcentaje de derechos, si es Agrícola o No Agrícola y el destino, es decir, si la propiedad tiene destino agrícola, comercial, habitacional, bodega y almacenaje, entre otros. Los únicos datos que se mantienen fijos son el ROL, dirección y comuna.

Considera que la plataforma te permitirá hacer los ajustes que indiques para efectos del cálculo, sin embargo, no reemplazará la información contenida en las bases de datos del SII. Por ello, posteriormente deberás corregir a través de las opciones disponibles en **Avalúos y contribuciones de Bienes Raíces**, opción **Solicitudes de Bienes Raíces**.

Editar datos	ROL		Comuna
1	25	35	Santiago
2	17	79	Santiago

Editar propiedad

ROL del Bien Raíz		Comuna
25	35	Santiago
Dirección		m²
Avenida Julio Martínez 123		170
Fecha adquisición	Porcentaje de derechos	Agrícola o No Agrícola
dd-mm-aaaa	%	No Agrícola
Destino		DFL-2 Marque Sí o No
Habitacional		Sí
Contribución anual pagada		Sobretasa anual pagada
\$		\$

5. Si falta alguna propiedad en el listado, **puedes agregarla seleccionando la opción Agregar una propiedad** y completando la información que se solicitará, tales como el ROL, comuna, dirección, entre otros.

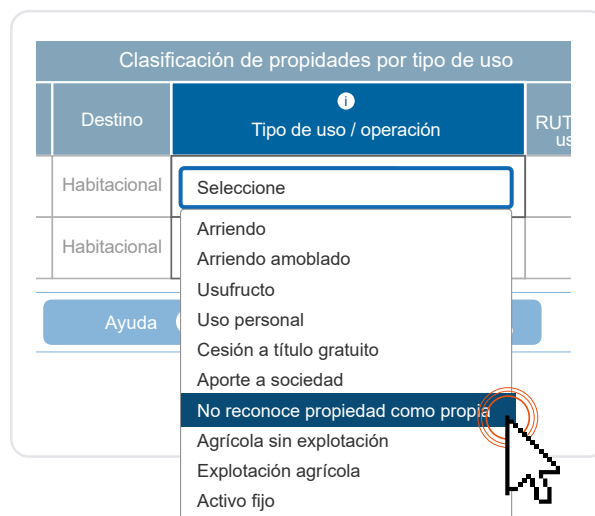
Agregar Propiedad

Editar propiedad

ROL del Bien Raíz		Comuna
Dirección		m²
Fecha adquisición	Porcentaje de derechos	Agrícola o No Agrícola
dd-mm-aaaa	%	No Agrícola
Destino		DFL-2 Marque Sí o No
Habitacional		Sí
Contribución anual pagada		Sobretasa anual pagada
\$		\$

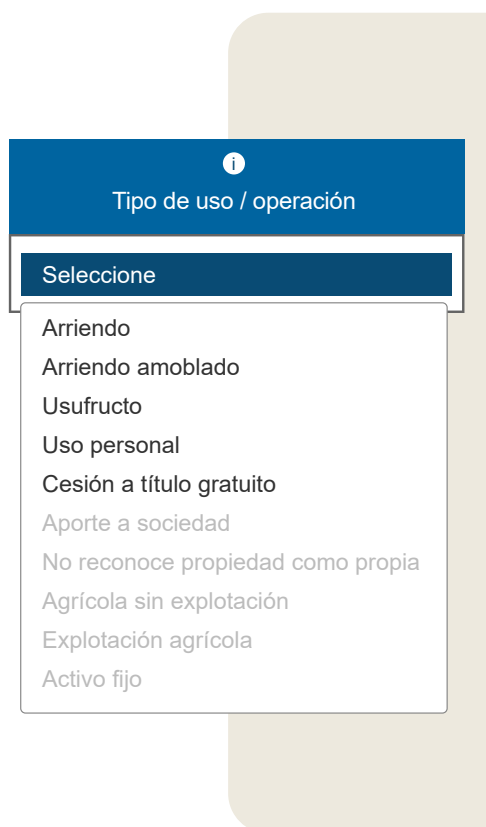
Arriendo de Bienes Raíces

6. Si una propiedad figura en tu listado, **pero ya no es tuya**, indícalo seleccionando la opción **"No reconoce propiedad como propia"** en la columna Tipo de Uso / Operación.



Clasificación de propiedades por tipo de uso		
Destino	Tipo de uso / operación	RUT us
Habitacional	Seleccione	
Habitacional	Arriendo	
	Arriendo amoblado	
	Usufructo	
	Uso personal	
	Cesión a título gratuito	
	Aporte a sociedad	
	No reconoce propiedad como propia	
	Agrícola sin explotación	
	Explotación agrícola	
	Activo fijo	

7. El paso siguiente es indicar qué uso le das a cada una de tus propiedades. Siempre debes marcar las opciones relacionadas con arriendo o usufructo si tuviste ingresos por estos conceptos durante el año comercial anterior. Si no es así, selecciona la opción que corresponda.



Tipo de uso / operación
Seleccione
Arriendo
Arriendo amoblado
Usufructo
Uso personal
Cesión a título gratuito
Aporte a sociedad
No reconoce propiedad como propia
Agrícola sin explotación
Explotación agrícola
Activo fijo

ARRIENDO O ARRIENDO AMOBLADO: El bien raíz se utilizó para el arriendo (amoblado o sin amoblar) durante el periodo declarado, ya sea por algunos meses o el año completo. Si fue por menos de 30 o 31 días, se considera como un mes.

USUFRUCTO: La propiedad es tuya, sin embargo, una tercera persona goza del usufructo de esta, es decir, tiene derecho a utilizarla, ya sea a cambio de una retribución económica o a título gratuito. Esta figura se usa habitualmente en testamentos por herencias. Si seleccionas esta opción, debes cumplir con las formalidades correspondientes, por ejemplo, la escritura pública y la respectiva inscripción en el conservador de bienes raíces.

USO PERSONAL: Utilizas la propiedad con fines personales, por ejemplo, para vivir en la vivienda.

CESIÓN A TÍTULO GRATUITO: Una empresa utiliza la propiedad con tu autorización, sin embargo, no obtienes ingresos por la misma, figura que se usa habitualmente para acreditar domicilio. Si seleccionas esta opción, debes tener el respectivo contrato ante notario.

Arriendo de Bienes Raíces

Tipo de uso / operación

Seleccione

Arriendo

Arriendo amoblado

Usufructo

Uso personal

Cesión a título gratuito

Aporte a sociedad

No reconoce propiedad como propia

Agrícola sin explotación

Explotación agrícola

Activo fijo

APORTE A SOCIEDAD: Es cuando mediante escritura pública aportas una propiedad a una empresa como capital inicial o como modificación de este.

La propiedad debe transferirse a la sociedad a través del Conservador de Bienes Raíces.

NO RECONOCE PROPIEDAD COMO PROPIA: Contribuyente declara que propiedad registrada no es suya, durante el año anterior completo.

AGRÍCOLA SIN EXPLOTACIÓN: No se realiza explotación económica como cultivos agrícolas, empastadas, crianza de ganado, cuidado y conservación de los bosques naturales o artificiales, u otros de análoga significación económica.

EXPLOTACIÓN AGRÍCOLA: Propiedad en la que se realiza la explotación económica como cultivos agrícolas, empastadas, crianza de ganado, cuidado y conservación de los bosques naturales o artificiales, u otros de análoga significación económica.

ACTIVO FIJO (en caso de empresarias y empresarios individuales y/o personas jurídicas): Son aquellos bienes raíces destinados al uso de una actividad económica. Es decir, corresponde a las propiedades que han sido adquiridas para hacer posible el funcionamiento de la empresa y no para revenderlos o ser incorporados a los artículos que se fabrican o los servicios que se prestan.



TEN EN CUENTA QUE:

- ⌚ Si vienes informando en la Declaración Jurada de arriendos (1835) o de Usufructo (1897), esta información se propondrá en el asistente.

Arriendo de Bienes Raíces

8. Si indicaste que el uso de la propiedad es para arriendo, arriendo amoblado, usufructo, cesión a título gratuito o aporte a sociedad, deberás completar las siguientes columnas: **RUT del arrendador/usufructuario y N° de meses o fecha de la transacción, e ingreso anual actualizado** en caso de que corresponda.

- Si tuviste más de un arrendador y/o usufructuario durante el año, indica el que estaba vigente al 31 de diciembre del año anterior o el último registrado durante el año.
- En el caso que el uso de la propiedad sea cesión a título gratuito o aporte a sociedad, indica el RUT de la persona o empresa que hizo uso efectivo de la propiedad y la fecha de la transacción.

RUT arrendatario / usufructuario

Debe indicar RUT de contribuyente que hizo uso efectivo de la propiedad, según lo indicado anteriormente.

N° meses o fecha transacción

Si seleccionó **arriendo o usufructo** debe indicar los meses del año que fue arrendado. En caso de indicar **cesión a título gratuito o aporte a sociedad**, debe indicar la fecha en que se realizó.

Clasificación de propiedades por tipo de uso					
Contribuciones pagadas	1 Tipo de uso/operación	1 RUT arrendatario/ usufructuario	1 N° meses o fecha transacción	1 Ingreso anual actualizado \$	Valor por m²
\$50.000	Arriendo ▼	12.345.678-9	12 ▼	50.000.000 	50.000
\$50.000	Arriendo ▼	12.345.678-9	31-12-2024 ▼	150.000.000 	50.000

9. En la columna Ingreso Anual Actualizado deberás informar los **ingresos que obtuviste por la propiedad actualizados**. De no tener el monto actualizado, el asistente te ofrecerá una calculadora en la que podrás indicar el ingreso mensual, para así obtener el Ingreso Anual Actualizado, según el factor de IPC del periodo.

1 arrendatario/ usufructuario	1 N° meses o fecha transacción	1 Ingreso anual actualizado



[Descargar información](#) 

Ingresos por arriendos y/o usufructos mensuales

ROL del Bien Raíz
25 - 35

Comuna
Santiago ▼

Dirección
Avenida Julio Martínez 123

Debe completar los ingresos mensuales, sin considerar factores de actualización por IPC por concepto de arriendo y/o usufructo. Estos montos se traspasarán a códigos del Formulario 22 en caso que así corresponda.

Enero	Febrero	Marzo	Abril	Mayo	Junio
Julio	Agosto	Septiembre	Octubre	Noviembre	Diciembre

Total Ingreso Anual Actualizado

Cancelar
Guardar y volver

Arriendo de Bienes Raíces

10.

Una vez que hayas completado la información correspondiente a todas tus propiedades, presiona Continuar. Se desplegará la siguiente

Volver

Continuar

Guardar

Ingresos como persona natural

Bienes Raíces Agrícolas

Total ingresos afectos por arriendo y/o usufructo	(+) \$	150.000.000	Se declara en código 1892 de F22
---	--------	-------------	----------------------------------

Bienes Raíces NO Agrícolas

Total ingresos brutos por arriendo y/o usufructo	(+) \$	600.000	
Total ingresos NO renta por arriendos de DFL2	(-) \$	0	
Total ingresos afectos de Bienes Raíces NO Agrícolas	(=) \$	600.000	Se declara en código 1849 de F22

Total ingresos por arriendos y/o usufructos afectos	(=) \$	150.600.000	
---	--------	-------------	--

Contribuciones y sobretasa 7 bis pagada

Bienes Raíces Agrícolas

Contribuciones disponibles para crédito	(+) \$	100.000	Se declara en código 1893 de F22
---	--------	---------	----------------------------------

Bienes Raíces NO Agrícolas

Contribuciones pagadas por BBRR No Agrícolas	(+) \$	100.000	
Contribuciones pagadas por 2 primeros DFL2	(-) \$	0	
Contribuciones disponibles Bienes Raíces No Agrícolas	(=) \$	100.000*	Se declara en código 1637 de F22

Contribuciones disponibles *	(=) \$	200.000*	
------------------------------	--------	----------	--

* Contribuciones que pueden ser utilizadas como rebaja o como crédito de Impuesto de Global Complementario.

Arriendo de Bienes Raíces

IMPORTANTE



- Los beneficios de DFL-2 se asignarán a tus dos propiedades más antiguas que cumplan los requisitos. Si las arriendas estarán libre de tributación, por lo que no deberás pagar impuestos por los ingresos percibidos por su arriendo.
- Podrás utilizar las contribuciones pagadas (considera que este monto NO incluye la cuota de aseo municipal que se cobra junto a la contribución) y Sobretasa 7 bis pagadas como rebaja o crédito en contra del impuesto a pagar, si corresponde, por las propiedades que declares ingresos

Ingresos como persona natural			
Bienes Raíces Agrícolas			
Total ingresos afectos por arriendo y/o usufructo	(+) \$	150.000.000	
Bienes Raíces NO Agrícolas			
Total ingresos brutos por arriendo y/o usufructo	(+) \$	600.000	
Total ingresos NO renta por arriendos de DFL2	(-) \$	0	
Total ingresos afectos de Bienes Raíces NO Agrícolas	(=) \$	600.000	
Total ingresos por arriendos y/o usufructos afectos	(=) \$	150.600.000	

Ingresos No Renta

Contribuciones y sobretasa 7 bis pagada			
Bienes Raíces Agrícolas			
Contribuciones disponibles para crédito	(+) \$	100.000	
Bienes Raíces NO Agrícolas			
Contribuciones pagadas por BBRR No Agrícolas	(+) \$	100.000	
Contribuciones pagadas por 2 primeros DFL2	(-) \$	0	
Contribuciones disponibles Bienes Raíces No Agrícolas	(=) \$	100.000*	
Contribuciones disponibles *	(=) \$	200.000*	

Contribuciones disponibles como crédito

Contribuciones NO disponibles como crédito

Contribuciones disponibles como crédito

* Contribuciones que pueden ser utilizadas como rebaja o como crédito de Impuesto de Global Complementario.



CONSIDERA QUE: Si el monto que te propone el asistente corresponde al valor de contribuciones pagadas, que NO incorpora la cuota de aseo municipal que se paga junto al impuesto territorial. Puedes consultar el detalle en sii.cl > Servicios Online > Avalúos y Bienes Raíces > Contribuciones.

Arriendo de Bienes Raíces

11.

Una vez verificados e ingresados todos los datos se da por terminado el asistente, mostrando la siguiente pantalla.



Has ingresado los datos exitosamente

Los valores serán traspasados a su propuesta de F22 según la información indicada.
De ser necesario se solicitarán antecedentes adicionales.

[Modificar datos](#)

La información de los ingresos obtenidos se completará automáticamente en tu Formulario 22, para así calcular los impuestos a pagar, si corresponde de acuerdo a tus características y las de tus propiedades.

[Ingresa al Asistente aquí](#)