

NOVEDADES TRIBUTARIAS

DICIEMBRE 2025

- ✓ Factura por arriendo de inmueble amoblado.
- ✓ Emisión de factura por compras en el extranjero.
- ✓ Valorización de derechos sociales para efectos del impuesto a las herencias.
- ✓ Efectos tributarios de la cotización por el seguro de invalidez y sobrevivencia.
- ✓ Efectos tributarios del cambio entre los regímenes ProPyme.
- ✓ Beneficio tributario de los APV en caso de una persona pensionada.

BOLETÍN TRIBUTARIO

DICIEMBRE 2025



1.- Factura por arriendo de inmueble amoblado.

En particular, un contribuyente pregunta cómo emitir la documentación tributaria para el caso de un arriendo de inmueble amoblado.

Específicamente, le interesa saber cómo reflejar correctamente en el documento tributario la rebaja del 11% del avalúo fiscal establecida en el artículo 17 de la Ley sobre Impuesto a las Ventas y Servicios (LIVS).

Es bajo este escenario, que el SII, a través de su Oficio N° 2356 de fecha 12 de noviembre del año 2025, señaló:

ANDRÉS GALAZ DÍAZ

Abogado, Magíster en
Derecho Tributario LLM-
UC

- 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 año.
- 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 el 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 anteriormente, es procedente el uso de las alternativas de facturación electrónica que ofrece el mercado.

2.- Emisión de factura por compras en el extranjero.

Según se expone, un contribuyente realiza compras internacionales, señalando que algunos proveedores extranjeros, sin consulta previa, declaran ante el Servicio Nacional de Aduanas un valor de los bienes inferior al real, ocasionando que el IVA pagado al momento de la importación sea menor al correspondiente a la transacción (primero caso).



Por otro lado, menciona que existen otros casos en que la compra internacional se realiza a través de un marketplace en internet y los bienes comprados ingresan al país sin un documento de importación y, por tanto, sin un pago de IVA declarado asociado (segundo caso).

De esta forma, el SII concluye a través del Oficio N° 2357 de fecha 12 de noviembre del año 2025, que:

- Se hace presente que, a partir del 25 de octubre de 2025, conforme lo dispuesto en el nuevo inciso final del artículo 4° de la Ley sobre Impuesto a las Ventas y Servicios (LIVS), los bienes situados en el extranjero transferidos onerosamente por un vendedor y que tengan como destino el territorio nacional, se gravan con IVA, ya sea como venta remota o como importación.
- En estos casos, cuando el adquirente de los bienes situados en el extranjero sea un contribuyente de IVA, dicho impuesto se recaudará en la importación de acuerdo con lo establecido en la letra a) del artículo 8° de la LIVS.
- Es responsabilidad exclusiva del comprador o adquirente informar su calidad de contribuyente del IVA al vendedor u operador de plataforma al momento de la compra remota. Efectuado lo anterior, debe declarar y pagar el IVA correspondiente a la importación, al momento de la introducción legal de mercancía extranjera para su uso o consumo en el país.

- Por su parte, para tener derecho a crédito fiscal IVA en las importaciones se deben cumplir los requisitos dispuestos en el artículo 23 de la LIVS y, además, acreditar el pago del IVA mediante los comprobantes de ingreso del impuesto, tal como lo dispone el artículo 25 de la LIVS; esto es, por regla general, con el formulario denominado “Declaración de Internación”, proporcionado por el Servicio Nacional de Aduanas y el cual da cuenta, entre otros, del pago de IVA.
- Conforme lo anterior, en ninguno de los casos planteados corresponde emitir facturas de compra para respaldar el total o parte de los eventuales valores de IVA que no fueron correctamente consignados en la documentación aduanera pertinente (DIN y/o DIPS) en su origen o al momento de perfeccionarse el desaduanamiento, puesto que para poder aprovechar un crédito fiscal IVA asociado a importaciones, sólo corresponde ceñirse estrictamente a los valores consignados en la documentación aduanera emitida.

3.- Valorización de derechos sociales para efectos del impuesto a las herencias.

En el particular, se consulta si para declarar y pagar del impuesto a las herencias, los derechos sociales en sociedades de responsabilidad limitada se deben valorizar según el valor de los activos de dichas sociedades, aplicando al efecto lo dispuesto en la letra f) del artículo 46 de la Ley sobre Impuesto a las Herencias, Asignaciones y Donaciones (LIHAD), o considerando el capital estatutario de las referidas sociedades.

De este modo, el Servicio de Impuestos Internos a través del Oficio N° 2270 del 05 de noviembre del año 2025, concluyó que:



- Conforme con lo dispuesto en la letra f) del artículo 46 del citado cuerpo legal, el valor de los derechos sociales corresponde al valor que resulte de aplicar a los bienes del activo (de la sociedad de personas, al momento de deferirse la herencia) las normas señaladas en dicho artículo, incluyéndose, además, el monto de los valores intangibles valorizados de acuerdo con las normas establecidas en el artículo 46 bis de la LIHAD, todo ello con deducción del pasivo acreditado. Lo anterior, en la proporción que corresponda a los derechos sociales heredados.
- Por consiguiente, los derechos sociales que indica deberán valorizarse en la forma señalada anteriormente y no de acuerdo con el capital estatutario de las respectivas sociedades, dado que la ley no autoriza tal método de valorización.

4.- Efectos tributarios de la cotización por el seguro de invalidez y sobrevivencia.

En específico, se consulta sobre la cotización por el seguro de invalidez y sobrevivencia (SIS) pagada voluntariamente por un empresario individual.

Particularmente, pregunta si la referida cotización debe o no ser considerada dentro de la base tributaria afecta al impuesto único del N° 1 del artículo 42 de la Ley sobre Impuesto a la Renta (LIR), en concordancia con lo dispuesto en el párrafo cuarto del N° 6 del inciso cuarto del artículo 31 del mismo cuerpo legal.

Es por lo anterior, que el SII en el Oficio N° 2395 del 19 de noviembre del año 2025, expone que:

- Al respecto se informa que la base imponible del impuesto único de segunda categoría corresponde al sueldo empresarial, del cual se pueden rebajar las cotizaciones previsionales que efectúe el propietario de la empresa, titular de la remuneración por sueldo empresarial, de acuerdo con las normas previsionales, atendiendo a los criterios y topes dispuestos para los trabajadores dependientes.
- Estas rebajas, de conformidad con lo dispuesto en el N° 1 del artículo 42 de la LIR y de los artículos 17 y 18 del Decreto Ley N° 3500 de 1980 (DL 3500), consideran a las imposiciones obligatorias que se destinen a la formación de fondos de previsión y retiro, y las cotizaciones que se destinen a financiar las prestaciones de salud, calculadas sobre el límite máximo imponible del artículo 16 del DL 3500.
- En el caso específico del SIS, materia de la presente consulta, y de acuerdo con lo dispuesto en el inciso segundo del artículo 17 del DL 3500, se trata de una cotización de cargo del empleador, por lo que no forma parte de la remuneración del trabajador, en este caso, del sueldo empresarial y, por lo tanto, no debe formar parte de la base imponible del impuesto único de segunda categoría.

5.- Efectos tributarios del cambio entre los regímenes ProPyme.

Un contribuyente acogido al régimen de transparencia tributaria contemplado en el N° 8 de la letra D) del artículo 14 de la Ley sobre Impuesto a la Renta (LIR), expone que pretende cambiarse al régimen de tributación del N° 3 de la misma letra, a contar del 1° de enero de 2026.

Es así, que solicita confirmar que, al optar por el cambio de régimen, estará obligado a llevar el registro de rentas empresariales y a ingresar como saldo inicial del registro REX las utilidades acumuladas que ya tributaron con los impuestos finales pero que no han sido distribuidas.



De esta forma, el SII en el Oficio N° 2355 del 12 de noviembre del año 2025, señala:

- Se informa que conforme con la letra (e) del N° 8 de la letra D) del artículo 14 de la LIR, las empresas que opten por abandonar el régimen de transparencia tributaria y que pasen al régimen del N° 3 de la letra D) del referido artículo, sólo deberán preparar los registros tributarios de las rentas empresariales en los casos que corresponda.
- Los contribuyentes sujetos al N° 3 de la letra D) del artículo 14 de la LIR deben incorporar como saldo inicial del registro REX, dentro de las rentas con tributación cumplida, aquellas utilidades acumuladas provenientes de empresas sujetas al régimen pro pyme transparente del N° 8 de la letra D), por el cambio de régimen, determinadas conforme con lo establecido en la letra c) del N° 7 de la referida letra D).
- En consecuencia y respecto de lo consultado, se confirma que, si a la fecha del cambio de régimen, la empresa mantiene utilidades tributadas pendientes de distribución, estas deberán ser reconocidas como saldo inicial en el Registro REX, en la columna de rentas con tributación cumplida que corresponda.

6.- Beneficio tributario de los APV en caso de una persona pensionada.

En el caso en particular, se consulta si una persona pensionada, que al mismo tiempo recibe sueldo empresarial, puede aplicar el beneficio del artículo 42 bis de la Ley sobre Impuesto a la Renta (LIR), como ahorro previsional voluntario (APV) sobre su renta de pensión, respetando el límite general de 50 UF mensuales.

Es bajo este escenario, que el Servicio de Impuestos Internos a través del Oficio N° 2448 del 27 de noviembre del año 2025, concluyó que:

- Conforme al N° 6 del artículo 42 bis de la LIR, una persona pensionada que, a su vez, percibe sueldo empresarial, al encontrarse liberada de efectuar la cotización obligatoria que establece el artículo 17 del Decreto Ley N° 3500 (DL 3500) de 1980, no podrá acogerse al beneficio tributario del artículo 42 bis de la LIR, por cuanto no tendrá cotización previsional obligatoria realizada en el periodo.
- Se aclara que un pensionado sólo podrá hacer APV en caso de que continúe trabajando en forma dependiente, según dispone el inciso quinto del artículo 69 del mismo DL 3500.

Si desea recibir mayor información sobre este tema u otros servicios relacionados a nuestro estudio, puede comunicarse directamente a nuestros teléfonos: **2 664 2713 / +569 3664 0071**

O bien, a los correos **cotizaciones@arevaloasociados.cl**,
j.arevalo@arevaloasociados.cl