Learning | Group
Organización Para Emprendechios

CHARLA GRATUITA

TRANSMITIDA EN VIVO

BENEFICIOS TRIBUTARIOS EN EL ARRENDAMIENTO DE PROPIEDADES



Daniel Brown Soto
daniel.brown.soto@gmail.com
+569 630 88 096

LUNES 13 DE ABRIL

11:30 a 12:30

LIVE TRANSMITIDO EN VIVO

CUATRO ESCENARIOS



1ª categoría

- ✔ RENTA 27%
- ✔ IVA (muebles)
- ✔ CONTRIBUCIONES

- ⭐ DEPRECIACIÓN
- ⭐ 27 BIS
- ⭐ 11% IVA



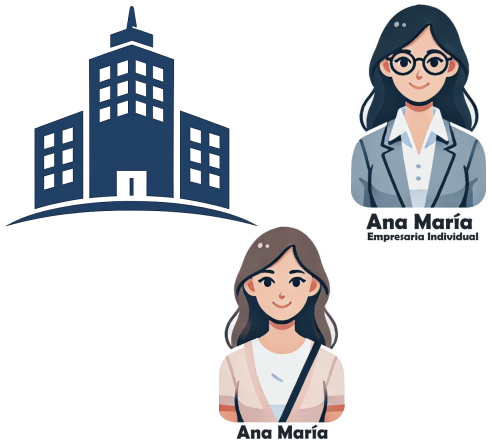
2ª Categoría

- ✔ RENTA (tabla)

-

- ✔ CONTRIBUCIONES

- ⭐ DFL2
- ⭐ 8.000 UF
- ⭐ 55 BIS



Mix



♫♬♪



Ana María

DFL 2

Ingreso NO renta:
Hasta 140m2
Habitacional
Recepción DOM
Persona natural



ASISTENTE DE ARRIENDO DE BIENES RAÍCES



GLOBAL COMPLEMENTARIO

Artículo 55 bis de la L.I.R

Permite **deducir de la base imponible del Impuesto Global Complementario (IGC)** los intereses efectivamente pagados durante el año calendario por créditos hipotecarios destinados a la adquisición o construcción de una **vivienda**

Renta Bruta Imponible Anual	Monto de la Rebaja
Inferior a 90 UTA	Todos los intereses efectivamente pagados durante el año, hasta el tope de 8 UTA.
Mayor a 90 y hasta 150 UTA	Se determina multiplicando el interés pagado (con tope de 8 UTA) por el siguiente factor: "Porcentaje de Rebaja a aplicar= 250 - (1,667xRenta Bruta en UTA)"
Superior a 150 UTA	No tiene derecho a la rebaja

Beneficio de las “8.000 UF”

Cuando vendes propiedades como persona natural:

La ganancia (mayor valor) puede estar exenta de impuestos hasta 8.000 UF en total, durante toda tu vida.

MAYOR VALOR = Precio de venta – Costo tributario actualizado

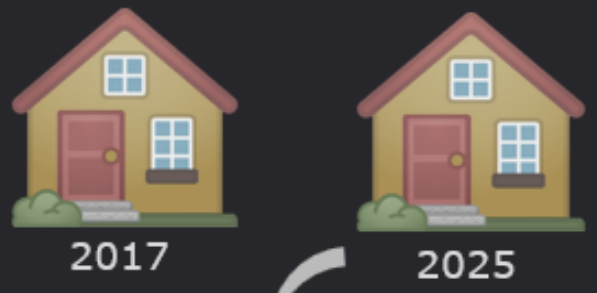
1) Precio de compra ajustado por IPC (no por UF)

2) Más:
- Gastos notariales
- Conservador
- Impuesto al mutuo (si aplica)
- Comisión de corredor.

3) Más:
- **Mejoras acreditables**
  - Ampliaciones
  - Remodelaciones
  - Obras (con respaldo)

COMPRA
6.000 UF

VENTA
9.000 UF



2017

2025

VENTA	**9.000 UF**
COMPRA	**- 6.000 UF**

UTILIDAD	**3.000 UF**

≈

No renta
Saldo 8M UF = 5.000 UF

COMPRA
8.000 UF

VENTA
13.000 UF



2025

2030

VENTA	**13.000 UF**
COMPRA	**- 8.000 UF**

UTILIDAD	**5.000 UF**

≈

No renta
Saldo 8M UF = 0 UF

COMPRA
14.000 UF

VENTA
18.000 UF



2030

2045

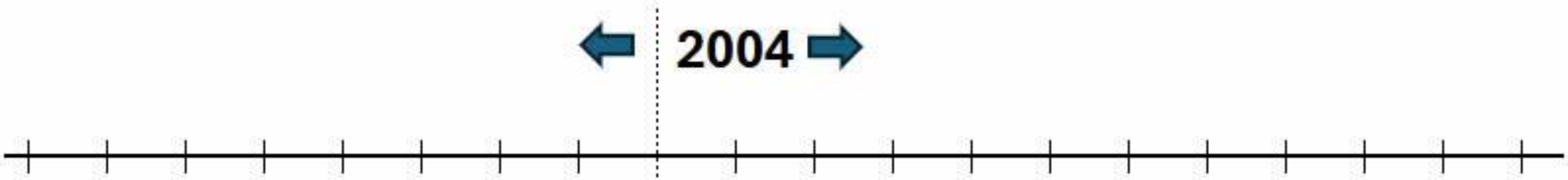
VENTA	**18.000 UF**
COMPRA	**- 14.000 UF**

UTILIDAD	**4.000 UF**

≈

GLOBAL COMPLEMENTARIO			
DESDE	HASTA	TASA	REBAJA
$$	$$$	%	$
$$$	$$$$	%	$$
$$$$	$$$$$	%	$$
$$$$$	$$$$$$	%	$$

10%



SI CUMPLE LOS REQUISITOS

- ✔ NO PAGA IMPUESTO

REQUISITOS:

NO VENDER A EMPRESAS RELACIONADAS

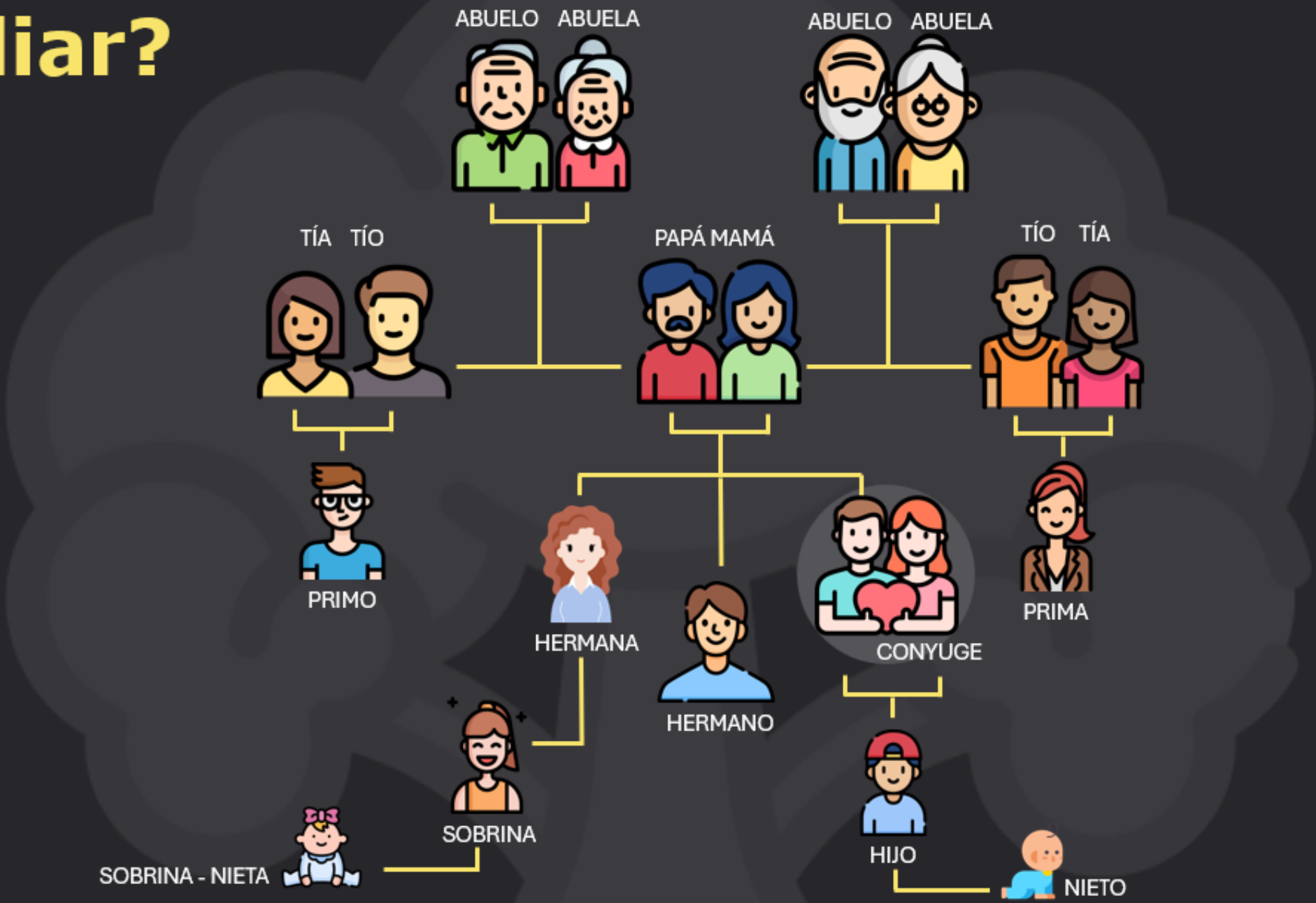
SI CUMPLE LOS REQUISITOS

- ✔ 8.000 UF DE EXCENCIÓN
- ✔ 10% DE IMPUESTO ÚNICO

REQUISITOS:

NO VENDER A EMPRESAS RELACIONADAS
NO VENDERLE A FAMILIARES
NO VENDERLA ANTES DE UN AÑO

¿Quién es familiar?



Ejemplos



EN 1ª CATEGORÍA



Ana María



Ana María
Empresaria Individual



DFL2

EN 1ª CATEGORÍA C/MUTUARIA



Ana María





EN 1ª CATEGORÍA







ingresos $$$$$$

- gastos -$$

= utilidad $$$$

impuesto %

INCENTIVOS TRIBUTARIOS: 27bis

INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA
OFICINAS SANTOLAYA LTDA.
INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA

Casa Matriz: Padre Mariano 181 Of. 801
Providencia - Santiago
Teléfono 22347 8100 - Fax 22347 8101

R.U.T. 76.205.327-6
FACTURA ELECTRONICA
N° 37

S.I.I. - SANTIAGO ORIENTE

SANTIAGO:	[redacted]	O.C. N.°	
SEÑOR(ES):	[redacted]	R.U.T.:	[redacted]
DIRECCION:	[redacted]	COMUNA:	Las Condes
CIUDAD:	Santiago	GIRO :	Sociedades De Inversion Y Rentistas De Capital
COND. VTA:	30 Días F/R Factura		

Por lo siguiente:

CANTIDAD	DETALLE	PRECIO UNITARIO	TOTAL
1	POR COMPRA Y VENTA DE LA OFICINA [redacted]	223,687,753	223,687,753
1	TERRENOS	44,364,312	44,364,312

SON: TRESCIENTOS DIEZ MILLONES QUINIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL SETECIENTOS TREINTA Y OCHO PESOS PESOS.-

Referencias: N° del

NETO	223,687,753
EXENTO	44,364,312
IVA	42,500,673
TOTAL	310,552,738

Timbre Electrónico SII

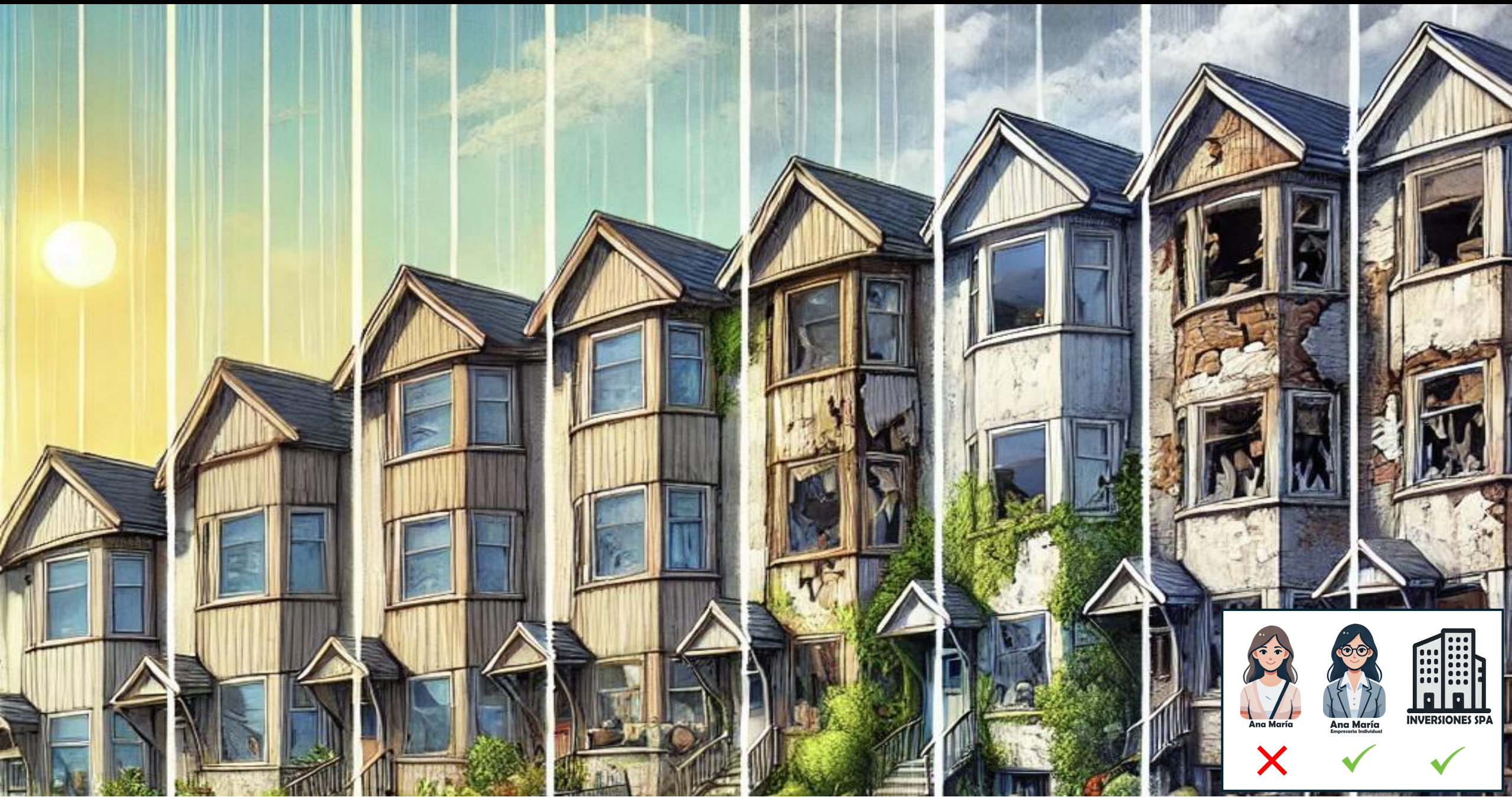
Res.Nº 80 de 2014 Verifique documento en www.sii.cl

27bis



$ 42.500.673

INCENTIVOS TRIBUTARIOS: DEPRECIACIÓN



¿ Y Aibnb,
y la herencia,
y si compro y vendo,
y si vendo una propiedad arrendada,
y si hago una donación,
y las rebajas al iva (11% + sin IVA crédito),
que configuración es mejor,
y la depreciación acelerada?



Etcétera...



Todas las clases **quedan grabadas**, podrás ver las grabaciones **cuantas veces desees** y acceder a los **apuntes** de clases en forma **indefinida.**

DÍAS DE CLASES DEL CURSO:

01)	mar 14/04	19:00 a 22:00
02)	mié 15/04	19:00 a 21:30
03)	mar 21/04	19:00 a 21:30
04)	jue 23/04	19:00 a 21:30
05)	mar 28/04	19:00 a 21:30
06)	mié 29/04	19:00 a 21:30
07)	mar 05/05	19:00 a 21:30

Matrícula gratis

paga $130.000

hasta el 13/04/2026

12 CUOTAS SIN INTERÉS C/T CRÉDITO

precio normal $150.000 Ahorras $20.000