C & C Isla y Cía.
Consultores - Contadores Auditores

Apoquindo 6275 - Piso 2
Teléfono: (+56) 22.798.22.00
e - mail: consultora@cycisla.cl
e - mail: cisla@cycisla.cl
Las Condes - Santiago - Chile

EXENCIÓN DEL 100% DE LAS CONTRIBUCIONES

Vivienda principal de personas de 65 años o más

Ley N° 21.850 | Artículo 10 N° 2 y artículo octavo transitorio | Noviembre de 2026

Requisitos

- Ser persona natural y tener 65 años cumplidos al declarar.
- Ser propietario o copropietario y residir efectivamente en la vivienda.
- Tener pagadas las contribuciones del año anterior al beneficio y mantener al día los derechos de aseo municipal.

La exención es voluntaria y debe solicitarse

Para acceder desde el **1 de enero de 2027**, presente la declaración jurada a más tardar el **31 de diciembre de 2026**. Quien cumpla 65 años ese día puede presentarla en la misma fecha.

La ley no fija topes de ingresos, avalúo ni superficie.

Vivienda principal y bienes asociados

¿Qué se considera vivienda principal?

El inmueble destinado y utilizado preferentemente para habitación, donde el contribuyente reside habitualmente y tiene su asiento principal.

¿Qué más puede quedar exento?

Estacionamientos y bodegas asociados, en la misma dirección y destinados al uso habitacional del beneficiario, incluso con rol propio. Quedan excluidos si se arriendan a terceros.

Pasos de la solicitud

1. Revise sus antecedentes

Confirme los requisitos, la comuna y el rol de avalúo de la vivienda. Reúna los respaldos de dominio y de pagos que correspondan.

2. Presente la declaración

En el SII, ingrese a «Declaración jurada vivienda principal» con Clave Tributaria o ClaveÚnica. También puede acudir a una oficina del SII.

3. Consulte el resultado

El SII verificará los antecedentes y resolverá la solicitud. Conserve el comprobante y consulte el estado en el portal.

Preguntas frecuentes

¿Cuántas viviendas?

Solo una vivienda principal en todo Chile, más sus estacionamientos y bodegas asociados.

¿Varios propietarios?

Todos deben ser personas naturales. El solicitante debe residir allí y tener al menos el 50% de los derechos. Puede bastar un 25% adquirido por sucesión del cónyuge o conviviente civil.

¿Uso habitacional y comercial?

Puede acceder si al menos el 50% de la superficie construida se destina a habitación y el propietario vive efectivamente allí.

¿Cuándo se pierde?

Si deja de ser residencia habitual, se enajena el inmueble o se incumplen los requisitos, incluido mantener al día los derechos de aseo.

Restricciones y fiscalización

Si adquirió la vivienda de una persona relacionada en los tres años anteriores a la declaración, la exención solo procede si acredita motivos distintos de los meramente tributarios. El SII puede verificar los requisitos. Si se obtiene indebidamente mediante una declaración maliciosamente falsa o simulación de residencia, se aplica una multa del **300% del impuesto eludido** e inhabilitación por **10 años**.

Apoyo a nuestros clientes

Para que podamos ayudarle a preparar y presentar la declaración jurada, complete el anexo de antecedentes y envíelo a su ejecutivo habitual o a **consultora@cycisla.cl**.