

# INFORMATIVO N ° 37

## ACT: SII-FEDEQUINTA

### AGOSTO 2024



## Acreditación ante el SII del domicilio tributario

- Domicilio legal tributario
- Inmueble propio, arrendado o cedido
- Firma de contrato de arriendo
- Obligados a acreditar domicilio



# Acreditación de domicilio ante el SII

A partir del 01.06.2020 los tramites del ciclo de vida de contribuyente, como es la actualización de información, acreditación de domicilio, verificación de la actividad económica a realizar, entre otros, se deben efectuar por internet.

El contribuyente que deba acreditar su domicilio, deberá adjuntar los antecedentes a través de una “carpeta tributaria electrónica” que el Servicio habilitará en su sitio personal de internet de acuerdo a lo instruido en **Circular 41 de 2021**. Al respecto, además, deben considerarse las instrucciones detalladas en la **Circular N° 31 del 2007** complementada por **Circular 31 del 2014 modificadas por Circular 24 del 2024 (Ley 21.582 rige 7.7.2023)**.

**El domicilio** que se debe registrar debe coincidir con el lugar donde se realice la actividad principal del negocio o giro y que, salvo que el contribuyente hubiere optado por ser notificado a través de correo electrónico, constituirá lugar habilitado para efectos de su emplazamiento legal de conformidad al Art. 13 del Código Tributario. Por otra parte, el contribuyente debe entregar información al SII respecto del domicilio en que se ubican otros recintos, establecimientos o sucursales en los que también desarrolle sus actividades.

Los contribuyentes afectos al impuesto de Primera Categoría de la Ley de Impuesto a la Renta (LIR), deberán señalar **el rol de avalúo de la propiedad y presentar** (según corresponda) **alguno** de los siguientes antecedentes:

## 1 Inmueble propio del contribuyente o de alguno de los socios (en caso de personas jurídicas)

- Certificado de dominio vigente del Conservador de Bienes Raíces.
- Original del certificado de avalúo a nombre del contribuyente.
- Original de escritura de compra y venta.
- Original de la Factura de Compra del inmueble, emitida por la empresa constructora.
- Carta firmada por el representante de la empresa constructora o inmobiliaria que certifica haber vendido la propiedad a la respectiva persona, y que se encuentran en proceso de perfeccionamiento los títulos definitivos.

## Inmueble arrendado

- **2** Se debe presentar el contrato de arriendo (a nombre del contribuyente o de alguno de los socios, en el caso de personas jurídicas).
- Si usted emitirá documentos con derecho a Crédito Fiscal de IVA; Facturas, Guías de Despacho, entre otros, el contrato en **forma voluntaria** deberá estar firmado ante notario, ministro de fe del SII u oficial del Registro Civil (donde no existe Notario) o suscrita por los otorgantes con Firma Electrónica Avanzada, con fecha electrónica.
- En caso de arrendamiento con opción de compra (leasing), presentar original del contrato.



# Acreditación de domicilio ante el SII

## Inmueble arrendado

**Los contratos de arrendamiento deben haber sido otorgados por alguna de las siguientes personas:**

- Los propietarios.
- Los mandatarios, a quienes el propietario haya conferido poder suficiente.
- Los arrendatarios autorizados para subarrendar, debiendo, en estos casos, exhibir el contrato de arrendamiento respectivo.
- Corredores de Propiedades que cuenten con órdenes o mandatos de los propietarios.
- Representantes de empresas inmobiliarias y/o constructoras, demostrando (original o copia legalizada) que son los representantes.
- El representante designado por la unanimidad de los miembros de una comunidad o sucesión (original o copia legalizada).
- No servirán para acreditar domicilio los contratos que tengan alguna cláusula que exprese que el inmueble, dado en arrendamiento, no puede ser destinado a actividades comerciales.

## 3 Inmueble cedido bajo cualquier otro concepto

- ❖ Autorización escrita ante notario u oficial del Registro Civil (cuando no exista notario), del propietario o arrendatario para realizar la actividad declarada. Acompañar, además, el original (o fotocopia autorizada ante notario) de la cédula de identidad de quien otorga la autorización. La legalización ante notarios u oficial de registro civil, **es voluntaria**.
- ❖ Si el cedente es arrendatario del inmueble, se deberá demostrar tal calidad, según lo descrito en el punto anterior (inmueble arrendado).

## 4 Obligados a acreditar domicilio

Deben informar domicilio a través de los Formularios N° 4415- PN, 4415-PJ ó N° 3239 además presentar antecedentes de acuerdo a lo señalado en punto 1,2 ó 3 según corresponda:

- Persona natural, jurídica y otros entes afectos al Impuesto de Primera Categoría.
- Sociedades de Profesionales que tributen de acuerdo con las normas de Primera Categoría.