Servicio de Impuestos Internos

Ley para
La Reconstrucción Nacional
y el Desarrollo Económico y Social

EXENCIÓN DEL PAGO DE CONTRIBUCIONES

Para vivienda principal de **personas naturales de 65 años**



Más de 200 mil propietarios afectos al pago del impuesto territorial son los potenciales beneficiarios de la exención del 100% de contribuciones para la vivienda principal de personas naturales de 65 años y más

- Para acogerse a este beneficio, los propietarios deberán presentar una declaración jurada, identificando su vivienda principal y solicitando esta exención.
- Si la solicitud se realiza hasta el 31 de diciembre de 2026, inclusive, el beneficio comenzará a aplicarse desde el 1 de enero de 2027, siempre y cuando cumpla con los demás requisitos establecidos en la ley.
- De acuerdo a los datos que maneja el SII, del total de los contribuyentes que actualmente cuentan con el BAM, el 37,5% recibe el beneficio de manera parcial, por los que les convendría, si cumplen con los requisitos, solicitar la exención del 100% de las contribuciones.

En el marco de la publicación de la Ley de Reconstrucción Nacional y Desarrollo Económico y Social, comienza la entrada en vigencia progresiva de las 14 medidas tributarias contenidas en esta Ley. Una corresponde a la exención del 100% de las contribuciones de la vivienda principal de las personas de 65 años o más. Esta medida puede considerar también las bodegas y estacionamientos asociados a dicha vivienda.

Un aspecto relevante de esta exención es que **debe ser solicitada** por el propietario, a través de la página web del Servicio de Impuestos Internos, donde solo requiere autenticarse con su clave tributaria o clave única y llenar en pantalla el formulario Ingreso de Solicitudes de Bienes Raíces. **El trámite también puede realizarse de manera de presencial en la Dirección Regional respectiva.**

Dado que se trata de una exención anual, si la solicitud se realiza hasta el 31 de diciembre de 2026, esta se aplicará desde el 1 de enero de 2027, materializándose la exención en las cuotas de contribuciones del primer semestre del año 2027. Cabe precisar que la **declaración jurada debe presentarse solo la primera vez en que se solicita la exención**, luego se renueva automáticamente si se mantienen los requisitos establecidos en la Ley.

Así, de acuerdo con los antecedentes que maneja el SII, son 200.803 los propietarios afectos al pago del impuesto territorial que podrían acogerse a este beneficio, si lo solicitan y cumplen con los requisitos establecidos por ley.

Detalle de potenciales beneficiarios de esta exención, por región:

REGIÓN	TOTAL DE POTENCIALES BENEFICIADOS
I Región de Tarapacá	3.160
II Región de Antofagasta	6.233
III Región de Atacama	1.535
IV Región de Coquimbo	7.832
IX Región de la Araucanía	7.079
V Región de Valparaíso	27.094
VI Región de O'higgins	6.356
VII Región del Maule	4.107
VIII Región de Ñuble	2.273
VIII Región del Bío Bío	9.035
X Región de Los Lagos	4.696
XI Región de Aysén	617
XII Región de Magallanes y Antártica Chilena	2.241
XIII Región Metropolitana	114.393
XIV Región de Los Rios	2.911
XV Región de Arica y Parinacota	1.241
TOTAL GENERAL	**200.803**

Nota: Datos al primer semestre del 2026.

Servicio de Impuestos Internos

¿CUÁLES SON LOS REQUISITOS PARA ACOGERSE A ESTA EXENCIÓN?

Tener **65 años** o más.

Ser **persona natural propietaria**

La exención debe solicitarse **respecto de la residencia habitual y principal del solicitante.**

Estar al día en el pago de las contribuciones, en el año inmediatamente anterior a aquel en el que comienza a regir la exención.

Encontrarse al día en el pago de los derechos de aseo municipal.

El copropietario de la vivienda principal, **debe poseer al menos el 50% de los derechos del bien raíz.**

Si la propiedad fue adquirida por sucesión por causa de muerte del cónyuge o conviviente civil, **el porcentaje de la copropiedad del cónyuge sobreviviente no debe ser inferior al 25%.**

Si la propiedad habitacional que declara posee otro destino (comercial, por ejemplo) **al menos el 50% de la superficie debe estar destinado a habitación.**

Servicio de Impuestos Internos

¿CÓMO ACOGERSE?

Esta exención debe solicitarse mediante la presentación de una Declaración jurada vivienda principal.

En ella, debe seleccionar el inmueble que corresponde a su vivienda principal, y además ingresar los estacionamientos y/o bodegas que estén destinados a un uso relacionado con la habitación principal del beneficiario.

La solicitud podrá realizarse a través de la opción **"Declaración jurada vivienda principal",** disponible en el sitio web del Servicio de Impuestos Internos. Para acceder al trámite, las personas pueden ingresar a: **Servicios Online > Avalúos y Contribuciones de Bienes Raíces > Declaración Jurada Vivienda Principal**

o directamente aquí.

También podrá efectuarse de manera presencial en las oficinas del Servicio, con orientación de un funcionario y, en casos especiales, mediante el ingreso directo de la solicitud por parte de éste.

El Subdirector de Avaluaciones del SII, Pablo Muñoz, explicó que “que esta exención tendrá validez hasta que el inmueble deje de ser residencia habitual o los estacionamientos o bodegas no sean usados como parte de la residencia habitual del beneficiario, o que la propiedad acogida a este beneficio sea vendida o deje de ser vivienda principal, sin perjuicio de las fiscalizaciones que se realicen periódicamente de acuerdo al mandato de la Ley. Estos cambios deben ser informados al SII por el propio contribuyente”.

Hay que tener presente que la ley establece una multa del 300% del impuesto eludido y la inhabilitación de 10 años para acogerse a esta exención, a quienes declaren información incorrecta o falsa para acceder a este beneficio.

El subdirector aclaró también que, si la persona posee otros inmuebles, estos deberán seguir pagando contribuciones, aunque estas viviendas podrían acceder al Beneficio para Adultos Mayores (BAM), que anualmente el SII asigna automáticamente a quienes cumplen con los requisitos.

Accede a más información aquí

¿QUÉ PASA CON EL BAM?

Hay que recordar que este beneficio fue creado por la Ley N°20.732, de 2014, y posteriormente modificado a través de la Ley de Modernización Tributaria, publicada en febrero de 2020, con el objeto de ampliar el número de beneficiados por esta medida.

Así, desde 2020, el BAM considera una rebaja del 100% o el 50% del valor de las contribuciones correspondientes al pago del Impuesto Territorial, que se aplica a las cuotas 3 y 4 de un año (que vencen el 30 de septiembre y el 30 de noviembre, respectivamente) y a la 1 y 2 del año siguiente a cuando se obtiene el beneficio (correspondientes a abril y junio).

Así, si una persona mayor de 65 años contaba hasta ahora con el beneficio de rebaja de contribuciones para adultos mayores económicamente vulnerables (BAM), tendrá dos opciones: mantenerse con el BAM hasta el primer semestre del año siguiente o solicitar desde ya la exención del 100% de contribuciones. En este caso, dejará de operar el BAM para la vivienda principal.

De acuerdo a los datos que maneja el SII, del total de los contribuyentes que actualmente cuentan con el BAM, el 37,5% recibe el beneficio de manera parcial, es decir, solo la rebaja del 50% de las contribuciones de su vivienda. A este grupo le convendría, si cumplen con los requisitos establecidos por ley, solicitar el beneficio de la exención del 100% de las contribuciones para su vivienda principal, por lo que dejaría de estar acogido al BAM y podría eximirse del pago total de las contribuciones de su vivienda.

Por otro lado, hay que destacar también que si esa persona tiene una segunda vivienda, que cumple con los requisitos para acogerse al BAM, esta podrá ser beneficiada con esta medida a partir de agosto del año siguiente, cuando el SII realice los análisis correspondientes y aplique la medida de manera automática.

A la fecha, los beneficiarios por el BAM son los siguientes, por región:

REGIÓN	TOTAL DE BENEFICIADOS
Región de Arica y Parinacota	1.608
Región de Tarapacá	4.634
Región de Antofagasta	7.656
Región de Atacama	1.985
Región de Coquimbo	10.851
Región de Valparaíso	27.114
Región del Libertador Gral. Bernando O'Higgins	8.454
Región del Maule	5.003
Región de Ñuble	2.797
Región del Biobío	9.988
Región de la Araucanía	8.714
Región de los Rios	3.413
Región de los Lagos	5.610
Región de Aysén	959
Región de Magallanes y Antártica Chilena	3.452
Región metropolitana de Santiago	120.550
TOTAL GENERAL	**222.788**

Nota: Beneficio corresponde a una rebaja del 100% o 50% del monto de las contribuciones.