

# OFICINA **VIRTUAL SAR**

---

## Ayuda

### Declaración Jurada de Impuesto Cedular Sobre la Renta Para Alquiler Habitacional (Código 106)

## CONTENIDO

I. Generalidades.....	4
II. Funcionalidad del sistema .....	10
Ingresar a la Oficina Virtual (OVI) y búsqueda del formulario .....	10
Elaboración y Presentación de Declaración .....	13
Rectificativa Declaración Jurada de Impuesto Cedular Sobre la Renta Para Alquiler Habitacional (Código 106) .....	21
III. Recomendaciones .....	25
IV. Glosario.....	26

## INTRODUCCIÓN

El Servicio de Administración de Rentas (SAR) es una entidad Desconcentrada adscrita a la Presidencia de la República, con autonomía funcional, técnica, administrativa y de seguridad nacional, con personalidad jurídica propia, responsable del control, verificación, fiscalización y recaudación de los tributos, con autoridad y competencia a nivel nacional y con domicilio en la Capital de la República. Creada mediante Decreto Ejecutivo N.º PCM-084-2015, Artículo 1; Código Tributario Decreto Legislativo N.º 170-2016, Artículo 195.

La elaboración del presente documento denominado **Ayuda Declaración Jurada de Impuesto Cedular Sobre la Renta Para Alquiler Habitacional (Código 106)**, tiene el objetivo de facilitar y orientar a los Obligados Tributarios, en la elaboración, presentación y pago de su declaración.

Este documento estará sujeto a modificaciones conforme a las reformas que puedan darse a la normativa.

## DECLARACIÓN JURADA DE IMPUESTO CEDULAR SOBRE LA RENTA PARA ALQUILER HABITACIONAL

Esta ayuda proveerá a los usuarios del Sistema las orientaciones generales para la preparación de la **Declaración Jurada de Impuesto Cедular Sobre la Renta Para Alquiler Habitacional**, orientándole en el registro de cada uno de los datos solicitados, así como también la manera de navegar dentro del formulario de la declaración y conocer cada una de las secciones que lo componen.

### I. Generalidades

#### 1. Artículo 5 de la Ley de Fortalecimiento de los Ingresos, Equidad Social y Racionalización Del Gasto Público (Decreto 17-2010).

*Se establece un impuesto anual específico de renta único y definitivo al diez por ciento (10%) como cédula que pagarán las personas naturales aplicable sobre el precio del arriendo o alquiler de viviendas y edificios de apartamentos, con un monto superior a Quince Mil Lempiras (L. 15,000.00) de renta mensual, ya sea como cuota única o como monto total pagado entre todas las unidades habitacionales o cuartos de un mismo inmueble.*

*Se exceptúa de este impuesto los hoteles, moteles y hospedajes, que declaran de conformidad al impuesto sobre la renta; asimismo, las pensiones, mesones o cuarterías definidas conforme a la Ley de Inquilinato, según Decreto No. 50 del 18 de diciembre de 1979.*

**2. Artículo 9 del Reglamento de las Disposiciones Generales del Presupuesto General de Ingresos y Egresos de la República y del Presupuesto de las Instituciones Descentralizadas Año 2010 (Acuerdo No. 1121-2010)**

*Se establece un impuesto cedular de Renta del diez por ciento (10%) sobre el precio del arriendo o alquiler de viviendas y edificios de apartamentos destinados a vivienda, con excepción de lo siguiente:*

*a) Los alquileres, cuando la renta mensual sea inferior a Quince Mil Lempiras (L15,000.00). A estos efectos se sumará la renta mensual pagada entre todas las unidades habitacionales o cuartos de un mismo inmueble.*

*b) Las pensiones, mesones o cuarterías definidas conforme a la Ley de Inquilinato, según Decreto No. 50 del 18 de diciembre de 1979; los hoteles, moteles, hospederías, complejos habitacionales y los alquileres de viviendas y edificios, con independencia del monto de sus ingresos haciendo uso de las deducciones establecidas en la Ley del Impuesto Sobre la Renta.*

**3. Artículo 10 del Reglamento de las Disposiciones Generales del Presupuesto General de Ingresos y Egresos de la República y del Presupuesto de las Instituciones Descentralizadas Año 2010 (Acuerdo No. 1121-2010)**

*Los sujetos pasivos de esta obligación son:*

*a) Las personas naturales que arrienden viviendas o edificios de apartamentos.*

*b) Cuando los arrendadores sean varias personas naturales, en forma de copropiedad, herencias pro indivisas u cualquier otra, serán un único sujeto pasivo a efectos de este impuesto, si bien una de ellas representará a todas. En este caso deberá comunicarse a la*

*Dirección Ejecutiva de Ingresos (DEI) la identidad del representante y en caso contrario la DEI designará a uno de oficio.*

*c) Cuando los arrendadores sean personas naturales y jurídicas al mismo tiempo, los ingresos del alquiler se dividirán en la proporción en que ambos tipos de personas sean titulares, para aplicar a cada sujeto pasivo las reglas de tributación correspondientes a su naturaleza. Esta división no se tendrá en cuenta a efectos del límite de Quince Mil Lempiras (L.15,000.00) del Artículo 9 de este Reglamento. Quedando la persona natural obligada a tributar con el 10% del impuesto cedular por la parte que le corresponda.*

**4. Artículo 11 del Reglamento de las Disposiciones Generales del Presupuesto General de Ingresos y Egresos de la República y del Presupuesto de las Instituciones Descentralizadas Año 2010 (Acuerdo No. 1121-2010)**

*La base imponible estará constituida por la sumatoria o el importe bruto del alquiler de las viviendas, apartamentos o cuartos de un mismo inmueble, sin aplicar deducciones.*

***En aquellos casos en que un arrendamiento incluya el alquiler de vivienda y local para uso comercial, como ser tienda, oficina, despacho, etc., se seguirán las reglas siguientes:***

*a) Si las cantidades dedicadas a uno u otro fin estuvieran desglosadas en el contrato, se estará a éstas, siempre que correspondan con la realidad física y de precios de mercado respectivos.*

*b) Si la renta se hubiera fijado en forma global, se considerará renta derivada del alquiler de vivienda la correspondiente a dividir el importe total de la renta mensual entre el total de los metros cuadrados alquilados, multiplicado por el total de metros cuadrados dedicados a vivienda.*

c) A los efectos de determinar si la renta está exenta, se tendrá en cuenta exclusivamente la renta obtenida por el alquiler de vivienda.

**5. Artículo 12 del Reglamento de las Disposiciones Generales del Presupuesto General de Ingresos y Egresos de la República y del Presupuesto de las Instituciones Descentralizadas Año 2010 (Acuerdo No. 1121-2010)**

*Para los casos en que el impuesto sobre alquileres no sea retenido de conformidad con el Artículo 9 de este Reglamento, deberán declarar y pagar este impuesto de conformidad al Artículo 28 de la Ley del Impuesto Sobre la Renta, en los formularios que a tales efectos determine la DEI.*

**6. Formas de Presentación:**

Descripción	Código	Tipo de Declaración	Modo de Presentación
Impuesto Cедular Sobre la Renta Para Alquiler Habitacional	106	Determinativa	Única modalidad para la presentación a través de la Oficina Virtual (OVI).

Esto según lo contemplado en el acuerdo SAR 236-2024, Primero “Se crea la Oficina Virtual del Servicio de Administración de Rentas (SAR), como la herramienta que facilita a los obligados tributarios el cumplimiento voluntario de sus obligaciones tributarias”

Segundo “Implementar la plataforma digital denominada “Oficina Virtual”, como único medio para que los obligados tributarios realicen sus trámites de elaboración, rectificación y presentación de declaraciones, generación de boletines de pago, solicitudes, recibir

*notificaciones a través del buzón electrónico, entre otros servicios que ofrece este sistema informático.”*

#### **7. Otras consideraciones:**

**Acuse Electrónico:** Es aquel generado por la Oficina Virtual que da constancia de la presentación de la Declaración Jurada o documento de trascendencia fiscal en la fecha de esta; no obstante, este acuse no implica manifestación de conformidad con el contenido, del documento, reservándose el Servicio de Administración de Rentas su facultad de determinar la obligación tributaria. (Acuerdo 236-2024, tercero e inciso a).

#### **8. Formas de pago de las declaraciones:**

**Boletín de Pago:** Es aquel que puede generarse por medio de la Oficina Virtual cuando se requiera el pago de una obligación tributaria material, mismo que se podrá imprimir en papel o enlazar con una institución bancaria, contando con una fecha de caducidad. (Acuerdo 236-2024, tercero e inciso a).

#### **9. Responsabilidad:**

El obligado tributario debe cumplir con sus obligaciones tributarias a través de Oficina Virtual con la suficiente antelación, siendo responsable de la veracidad de las Declaraciones y demás información presentada por dicho medio. Se considera que el obligado tributario ha cumplido con su obligación tributaria a través de Oficina Virtual cuando este cuente con el correspondiente acuse electrónico.

### **10. Fallas de conexión:**

En ningún caso las fallas en la conexión en el sistema informático, la pérdida de la contraseña tributaria o la solicitud de cambio de esta, constituirán causales para justificar la extemporaneidad en la presentación de sus Declaraciones Juradas.

### **11. Declaración en Plazos**

*La declaración y pago de este impuesto se debe hacer de conformidad a lo dispuesto por la Ley del Impuesto Sobre la Renta...*

### **12. Base legal**

Artículo 5 de la Ley de Fortalecimiento de los Ingresos, Equidad Social y Racionalización del Gasto Público. Acuerdo 1121-2010 Reglamento de la Ley de Fortalecimiento de los Ingresos, Equidad Social y Racionalización del Gasto Público, Decreto No. 170-2016 contentivo del Código Tributario, Acuerdo Ejecutivo SAR-236-2024.

## II. Funcionalidad del sistema

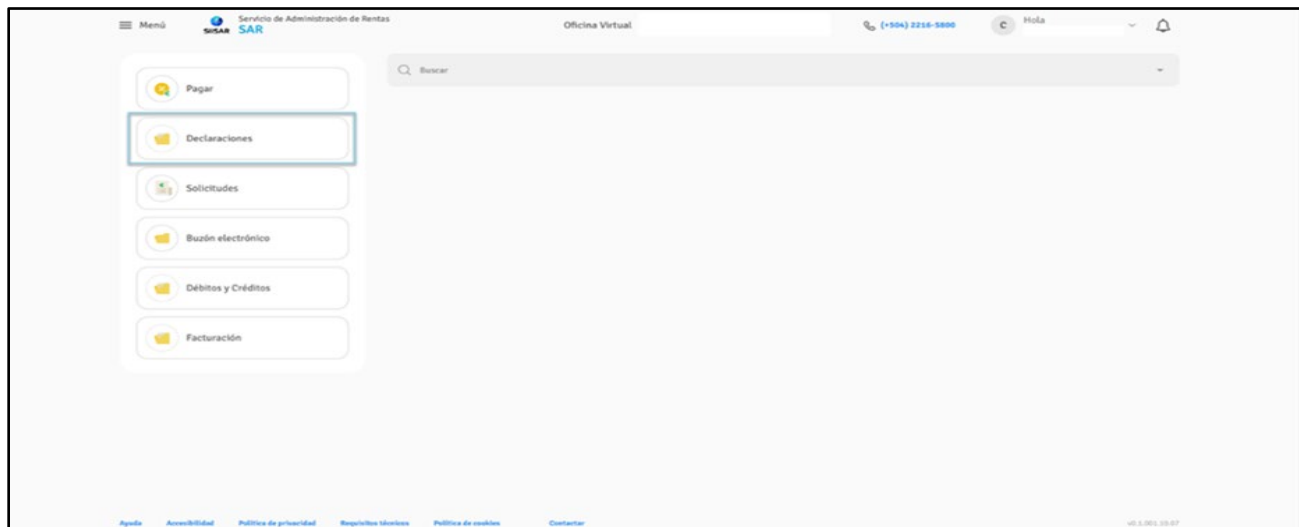
### Ingresar a la Oficina Virtual (OVI) y búsqueda del formulario

Para la elaboración de la Declaración de **Impuesto Cedular Sobre la Renta Para Alquiler Habitacional (Código 106)**, deberá ingresar a la Oficina Virtual utilizando el Registro Tributario Nacional y contraseña tributaria seguido del botón entrar.

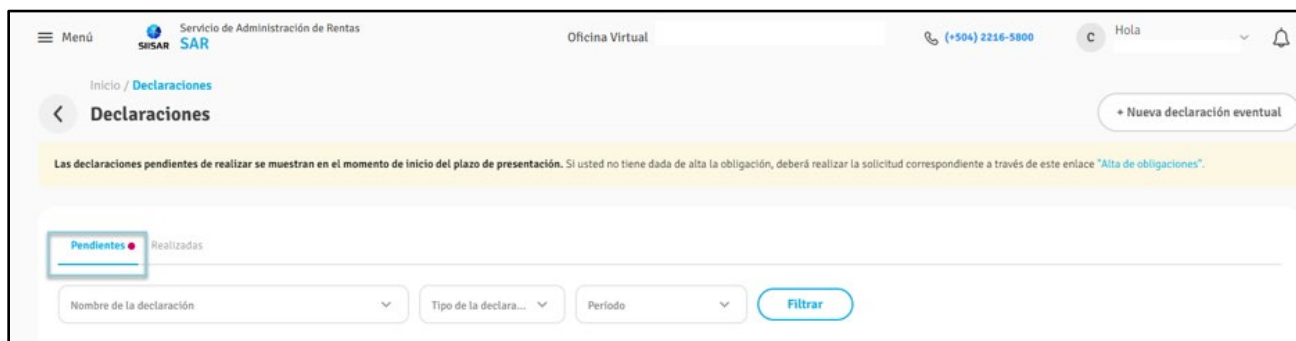


Al ingresar a la oficina virtual deberá seleccionar en el menú la opción **“Declaraciones”** donde seguidamente se mostrará en el lado izquierdo superior dos opciones: **“Pendientes / Realizadas”**, al seleccionar pendientes se filtrará por Nombre de la Declaración, Tipo de Declaración y Período, al dar clic al botón filtrar se mostrará la declaración a realizar.

## Pulsar Declaraciones



## Seleccionar la Declaración pendiente de realizar



Al momento de seleccionar la declaración a presentar se debe consignar la información siguiente:

1. **Nombre de la declaración:** debiendo seleccionar el código de impuesto que corresponda de la declaración a presentar.
2. **Tipo de la declaración:** Seleccione si la declaración es **determinativa o informativa**.

3. **Período:** Seleccione el año y mes a que corresponde la declaración.

En el nombre de la declaración seleccionar **106 - Impuesto Cedular Sobre la Renta Para Alquiler Habitacional**, tipo de declaración **“Determinativa”** y digitar el período a presentar, posteriormente presionar el botón **“Filtrar”**, se mostrará la declaración pendiente para el impuesto y período seleccionado.

Menú **SAR** Servicio de Administración de Rentas Oficina Virtual (+504) 2216-5800 L Hola

Inicio / Declaraciones

**Declaraciones** + Nueva declaración eventual

Las declaraciones pendientes de realizar se muestran en el momento de inicio del plazo de presentación. Si usted no tiene dada de alta la obligación, deberá realizar la solicitud correspondiente a través de este enlace "Alta de obligaciones".

Pendientes ● Realizadas

Nombre de la declaración: 106 - IMPUESTO CEDULAR SOBRE LA RENTA PARA ALQUILER HABITACIONAL Tipo de la declara... Período: 202301 Filtrar

periodo	tipo	declaracion	plazo inicio-fin	estado	
202301	Determinativa Original	106 - IMPUESTO CEDULAR SOBRE LA RENTA PARA ALQUILER HABITACIONAL	01/01/2024 - 02/05/2024		Realizar

Al pulsar **“Realizar”** automáticamente se mostrará la declaración y podrá comenzar a digitar la información requerida.

Menú **SAR** Servicio de Administración de Rentas Oficina Virtual (+504) 2216-5800 L Hola

Inicio / Declaraciones

**Declaraciones** + Nueva declaración eventual

Las declaraciones pendientes de realizar se muestran en el momento de inicio del plazo de presentación. Si usted no tiene dada de alta la obligación, deberá realizar la solicitud correspondiente a través de este enlace "Alta de obligaciones".

Pendientes ● Realizadas

Nombre de la declaración: 106 - IMPUESTO CEDULAR SOBRE LA RENTA PARA ALQUILER HABITACIONAL Tipo de la declara... Período: 202301 Filtrar

periodo	tipo	declaracion	plazo inicio-fin	estado	
202301	Determinativa Original	106 - IMPUESTO CEDULAR SOBRE LA RENTA PARA ALQUILER HABITACIONAL	01/01/2024 - 02/05/2024	Fuera de plazo	Realizar

## Elaboración y Presentación de Declaración

La declaración está compuesta por secciones las cuales se describen a continuación:

**A- Determinación del impuesto**

**B- Créditos**

Menú Oficina Virtual

SII SAR Servicio de Administración de Rentas SAR

Inicio / Declaraciones / 106 - IMPUESTO CEDULAR SOBRE LA RENTA PARA ALQUILER HABITACIONAL

< 106 - IMPUESTO CEDULAR SOBRE LA RENTA PARA ALQUILER HABITACIONAL

- A - Determinación del impuesto
- B - Créditos

A - Determinación del impuesto

Indica el ingreso anual por el alquiler habitacional:


Ingreso anual por alquiler habitacional 0.00 Introducir datos

Tarifa % 10.00

Impuesto por Alquiler habitacional (Ingreso anual \* tarifa) 0.00

Siguiete >

La sección **A-Determinación del impuesto** está conformada por Ingresos Anual por alquiler habitacional y tarifa % y **B-Créditos** está integrado por los Pagos realizados para el período, Excedente del período anterior, Importe a compensar, Cesiones de crédito y Total créditos.

Menú  Servicio de Administración de Rentas Oficina Virtual

Inicio / Declaraciones / 106 - IMPUESTO CEDULAR SOBRE LA RENTA PARA ALQUILER HABITACIONAL

**106 - IMPUESTO CEDULAR SOBRE LA RENTA PARA ALQUILER HABITACIONAL**

**A - Determinación del impuesto**  
B - Créditos

**A - Determinación del impuesto**

Indica el ingreso anual por el alquiler habitacional:

Ingreso anual por alquiler habitacional  [Introducir datos](#)

Tarifa %  
10.00

Impuesto por Alquiler habitacional (Ingreso anual \* tarifa)  
0.00

**Siguiente >**

**Importe por meses**

Julio

Agosto

Septiembre

Octubre

Noviembre

Diciembre

Total importe por meses **0.00**

**Actualizar**

- **Determinación del impuesto:** En este apartado se registran los ingresos obtenidos por concepto de alquileres. Para ello, se debe seleccionar la opción **“Introducir Datos”**, lo que permitirá desplegar un cuadro para detallar los ingresos de forma mensual. El total de

ingresos declarados será multiplicado por la tarifa del 10%, generando el impuesto correspondiente por alquiler habitacional.

Menú Oficina Virtual

SISAR SAR Servicio de Administración de Rentas

Inicio / Declaraciones / 106 - IMPUESTO CEDULAR SOBRE LA RENTA PARA ALQUILER HABITACIONAL

**106 - IMPUESTO CEDULAR SOBRE LA RENTA PARA ALQUILER HABITACIONAL**

**A - Determinación del impuesto**

B - Créditos

Indica el ingreso anual por el alquiler habitacional:

Ingreso anual por alquiler habitacional  [Introducir datos](#)

Tarifa % 10.00

Impuesto por Alquiler habitacional (Ingreso anual \* tarifa) 0.00

**Siguiete >**

- **Créditos** : se registrarán los montos aplicables que el obligado tributario puede restar de su Impuesto Cedular Sobre la Renta Para Alquiler Habitacional. Estos créditos fiscales incluyen aquellos que se derivan de Pagos realizados para el período, Excedente del período anterior, Importe a compensar, Cesiones de crédito y Total créditos.

B - Créditos	
Pagos realizados para el período	0.00
Excedente del período anterior	0.00
Importe a compensar	0.00
Cesiones de crédito	0.00
<b>Total créditos</b>	<b>0.00</b>

Menú    Servicio de Administración de Rentas    Oficina Virtual

A - Determinación del impuesto

B - Créditos

< Anterior    Presentar

Verificada la información, la declaración estará lista para ser presentada, para ello deberá pulsar el botón **“Presentar”** y el sistema mostrará una pantalla emergente indicando **“Jura la exactitud y veracidad de la presente declaración”**.

Si desea presentar la declaración debe pulsar el botón **“Presentar declaración”** y esta será presentada, y en caso contrario que desee presentar posteriormente la declaración podrá pulsar el botón **“No, en otro momento”** y automáticamente quedará guardada como borrador con la opción de ser presentada en otro momento.

## Presentar declaración

Importe a pagar : L 50,000.00

Jura la exactitud y veracidad de la presente declaración.

Presentar declaración

No, en otro momento

Pulsando el botón **“Presentar”**, el sistema le redirigirá a la página de presentación donde puede comprobar si la declaración se ha presentado correctamente. El sistema le mostrará el siguiente mensaje **“¡Gracias! se ha realizado la declaración del Impuesto”**, Si pulsa el botón **“Ver formulario y acuse”**, se genera el PDF del acuse de la declaración y con su respectivo detalle, también el documento muestra el código único de este y su respectivo QR.

**El formulario y acuse** quedarán guardados en la oficina virtual y podrán consultarse cuando se requiera, además al lado derecho se podrá visualizar el resumen de la declaración.

En la parte inferior del resumen se muestra el botón **“Pagar”** y **“Boletín de Pago”** desde cualquiera de estas dos opciones se podrán realizar los pagos de las declaraciones.

The screenshot shows the 'Oficina Virtual' interface. On the left, a confirmation message reads: "¡Gracias! Se ha realizado la declaración del impuesto." Below it is a button labeled "Ver formulario y acuse". On the right, a "Resumen" section displays tax details:

RTN	
Nombre	
Número declaración ICSR AH202301010502111111118D000	
Período 202301	
Fecha inicio 01/01/2024	Fecha fin 02/05/2024 <span style="color: red;">Fuera de plazo</span>
<b>Impuesto por Alquiler habitacional</b> L 50,000.00	
Ingreso anual por alquiler habitacional L 500,000.00	
<b>Total créditos</b> L 0.00	
Pagos realizados para el período L 0.00	
Excedente del período anterior L 0.00	
Importe a compensar L 0.00	
Cesiones de crédito L 0.00	
<b>Saldo impuesto</b> L 50,000.00	
Intereses L 5,250.00	
Multa L 5,100.00	
<b>Total importe a pagar</b> L 60,350.00	

Below the summary, there is a yellow "Pagar" button and a "Boletín de pago" button with a download icon. A blue arrow points from the confirmation area to the "Pagar" button.

La opción “**pagar**” mostrará los bancos para realizar su pago en línea, aquí tendrá que seleccionar el banco de su preferencia.

The screenshot shows the "Pagar desde tu banco" screen. It includes the text: "Podrás realizar el pago directamente desde tu entidad bancaria. Selecciona tu banco:". Below this, there is a grid of bank logos:

- Ficohsa
- BANPAIS
- Banco Atlántida
- BANRURAL
- BAC CREDOMATIC
- BANCO LAFISE
- Banco de Occidente
- Banco Promerica
- DAVIVIENDA
- BANCO FICENSA
- BANHCAFE

At the bottom, there is a blue "OK" button and the text "No, en otro momento".

Al seleccionar el botón **“boletín de pago”** podrá descargarlo e imprimirlo para pagar mediante ventanilla en cualquier agencia bancaria proporcionando el correspondiente documento o el número de boletín.

CSV: 2K8W5CXKAW84ZY5Q





### BOLETÍN DE PAGO

Datos generales			
Número boletín:	240100000822201	Fecha emisión:	26/11/2024
RTN:		Fecha vigencia:	26/11/2024
Obligado tributario:			

Detalle liquidación			
Impuesto:			
106 - IMPUESTO CEDULAR SOBRE LA RENTA PARA ALQUILER HABITACIONAL			
Concepto:	1 - PROPIO CÓMPUTO	Período:	202301
Número declaración:	ICSR AH202301010502111111118D000		

Desglose deuda	
Impuesto:	50,000.00
Multa:	5,100.00
Recargo:	0.00
Intereses:	5,250.00
<b>Importe total a pagar:</b>	<b>L 60,350.00</b>



Para buscar su declaración presentada debe ingresar en el bloque de **“Declaraciones realizadas”** y buscarla mediante los filtros disponibles, ingresando el número de la declaración, o el nombre del impuesto, o utilizar cualquiera de las otras opciones, Tipo de declaración, período, estado, entre otros.

Menú **SAR** Servicio de Administración de Rentas Oficina Virtual (+504) 2216-5800 L Hola

Inicio **Declaraciones** [+ Nueva declaración eventual](#)

Las declaraciones pendientes de realizar se muestran en el momento de inicio del plazo de presentación. Si usted no tiene dada de alta la obligación, deberá realizar la solicitud correspondiente a través de este enlace "Alta de obligaciones".

Pendientes **Realizadas**

Filtros:

- Número de la declaración: DICONA20210101080
- Nombre de la declaración: 106 - IMPUESTO C
- Tipo de la declaración: Determinativa
- Período: 2023
- Estado: Original
- Pagada: SI
- Posibilidad de rectificar

[Filtrar](#)

período	tipo	número declaración	declaración	plazo inicio-fin	estado	
202301	Determinativa Original	ICGRAH202301010502111111118D000	106 - IMPUESTO CEDULAR SOBRE LA RENTA PARA ALQUILER HABITACIONAL	01/01/2024 - 02/05/2024	Original OT. Aprobada OT Pagada	<a href="#">Rectificar</a>

Al pulsar sobre el estado “Original OT. Aprobada OT”, podrá descargar, rectificar, consultar la declaración o descargar detalle en formato Excel.

Menú **SAR** Servicio de Administración de Rentas Oficina Virtual

Inicio / Declaraciones / **106 - IMPUESTO CEDULAR SOBRE LA RENTA PARA ALQUILER HABITACIONAL**

**106 - IMPUESTO CEDULAR SOBRE LA RENTA PARA ALQUILER HABITACIONAL**

**Declaración** [Descargar declaración](#) [Rectificar](#)

Fecha: 26/11/2024 11:05:38 Período: 202301 Nº declaración: ICGRAH202301010502111111118D000 [Consultar declaración](#)

Estado: **Original OT. Aprobada OT** **Pagada**

Importe a pagar: L 50,000.00

**Histórico**

## Rectificativa Declaración Jurada de Impuesto Cedular Sobre la Renta Para Alquiler Habitacional (Código 106)

En este apartado se debe tomar en cuenta lo establecido en el Artículo No.117 del Decreto No.170-2016 contentivo del Código Tributario. Donde se detalla las condiciones en las que se deben aplicar las rectificaciones de declaraciones.

Para la elaboración de la Rectificación de la Declaración se deberá ingresar a la Oficina Virtual utilizando el Registro Tributario Nacional y su respectiva contraseña seguido del botón **“Entrar”** tal como se muestra en el apartado **“2.1. Ingresar a la Oficina Virtual (OVI) y búsqueda del formulario”**.

La declaración podrá rectificarse desde dos opciones las cuales se describen a continuación:

- I. Desde el botón que se muestra en la consulta de la declaración únicamente pulsando el botón **“Rectificar”**.
- II. Accediendo desde el menú principal en el botón **“Declaraciones”**, en la pestaña de **“Realizadas”** ubicando la declaración que desea realizar al lado derecho se visualizara el botón **“Rectificar”**.

Menú **SAR** Servicio de Administración de Rentas Oficina Virtual (+504) 2216-5800 L Hola

Inicio / Declaraciones

**Declaraciones** + Nueva declaración eventual

Las declaraciones pendientes de realizar se muestran en el momento de inicio del plazo de presentación. Si usted no tiene dada de alta la obligación, deberá realizar la solicitud correspondiente a través de este enlace ["Alta de obligaciones"](#).

Pendientes **Realizadas**

Número de la declara... Nombre de la declaración 106 - IMPUESTO C Tipo de la declara... Periodo Estado Pagada Posibilidad de rectificar **Filtrar**

periodo	tipo	número declaración	declaración	plazo inicio-fin	estado
202301	Determinativa Original	ICSRHA20230101050211111118D	106 - IMPUESTO CEDULAR SOBRE LA RENTA PARA ALQUILER HABITACIONAL	01/01/2024 - 02/05/2024	Original OT. Aprobada OT Pagada

**Rectificar**

Al hacer clic en el botón **“Rectificar”**, se abrirá automáticamente el formulario de la declaración. En el lado izquierdo se mostrarán los valores de la declaración original, mientras que en el lado derecho podrá ingresar los valores que desea rectificar. Al introducir los nuevos valores, los valores originales aparecerán tachados, indicando que han sido corregidos. Además, el resumen de la declaración se actualizará automáticamente cada vez que se modifiquen dichos valores.

A - Determinación del impuesto		Declaración rectificada
Ingreso anual por alquiler habitacional <del>500,000.00</del>	>	Ingreso anual por alquiler habitacional 700,000.00 <a href="#">Introducir datos</a>
Tarifa % 10.00		Tarifa % 10.00
Impuesto por Alquiler habitacional (Ingreso anual * tarifa) <del>50,000.00</del>		Impuesto por Alquiler habitacional (Ingreso anual * tarifa) 70,000.00

**Siguiete >**

Completado el formulario de declaración rectificativa para la declaración **jurada de Impuesto Cedular Sobre la Renta Para Alquiler Habitacional** deberá pulsar el botón **presentar** el sistema le muestra el mensaje **“Jura la exactitud y veracidad de la presente declaración”**, Una vez pulsado el botón **“Presentar declaración** El sistema mostrará el siguiente mensaje **“¡Gracias! se ha realizado la declaración del Impuesto”**.

Para pagar la declaración se podrá acceder a los botones que se encuentran en la parte inferior del lado derecho.

Para consultar el estado de la declaración rectificativa deberá ingresar en el bloque de declaraciones realizadas y buscarla mediante los filtros disponibles, podrá observar que el estado de la declaración Rectificativa se muestra en color fuente morado **“Rectificativa OT Aprobada OT”**.

Menú SAR Servicio de Administración de Rentas Oficina Virtual (+504) 2216-5800 L Hola 🔔

Inicio / **Declaraciones** + Nueva declaración eventual

Las declaraciones pendientes de realizar se muestran en el momento de inicio del plazo de presentación. Si usted no tiene dada de alta la obligación, deberá realizar la solicitud correspondiente a través de este enlace ["Alta de obligaciones"](#).


Pendientes ● **Realizadas**

Número de la declara... Nombre de la declaración 106 - IMPUESTO C Tipo de la declara... Periodo Estado Pagada Posibilidad de rectificar Filtrar

periodo	tipo	número declaración	declaración	plazo inicio-fin	estado
202301	Determinativa Rectificativa	ICSRAH202301010502111111118D R01	106 - IMPUESTO CEDULAR SOBRE LA RENTA PARA ALQUILER HABITACIONAL	01/01/2024 - 02/05/2024	Rectificativa OT Aprobada OT Pagada

**Rectificar**

Pulsando sobre el estado de la declaración automáticamente el sistema le redirige a la página de presentación donde además de descargar, rectificar o consultar, se muestra un histórico donde podrá verificar las declaraciones originales y rectificativas que ha efectuado.

Menú  Servicio de Administración de Rentas Oficina Virtual

Inicio / Declaraciones / **106 - IMPUESTO CEDULAR SOBRE LA RENTA PARA ALQUILER HABITACIONAL**

**106 - IMPUESTO CEDULAR SOBRE LA RENTA PARA ALQUILER HABITACIONAL**

**Declaración** Descargar declaración Rectificar

Fecha: 202301      Período: 202301      Nº declaración: ICSRAH202301010502111111118DR01 Consultar declaración

Estado:

Importe a pagar: L 70,000.00

**Histórico**

Fecha	Declaración	Total	Estado
	ICSRHA2023010105021111111118D000	L 50,000.00	Original OT. Aprobada OT <span style="float: right;"><a href="#">Descargar</a></span>

En el caso que la Declaración Rectificada quede en rechazo el sistema le mostrara un mensaje indicado **“Esta declaración queda rechazada. Debe ponerse en contacto con la Administración Tributaria”**.



### III. Recomendaciones

1. Realice la presentación de la Declaración Jurada de Impuesto Cédular Sobre la Renta Para Alquiler Habitacional en el plazo establecido, el 30 de abril del año siguiente al período que se declara.
2. Considerar lo indicado en el Código Tributario 170-2016 Artículo 117 sobre las condiciones establecidas con respecto a las declaraciones rectificativas.
3. En los casos que corresponda, se recomienda a los Obligados Tributarios mantener un registro o auxiliar contable que detalle los valores a incluir en la declaración, con el fin de facilitar la generación de un comparativo en cualquier momento del proceso de llenado que se está ejecutando.
4. Es importante que se tenga en cuenta que las normativas fiscales pueden sufrir modificaciones, por lo que es necesario que se revisen las últimas disposiciones y circulares emitidas por la autoridad fiscal para garantizar el cumplimiento adecuado de la ley.
5. Asegúrese de que todos los datos personales, como número telefónico, correo electrónico y dirección fiscal, estén actualizados y sean correctos.

## IV. Glosario

CONCEPTO	DESCRIPCIÓN
<b>ACUSE ELECTRÓNICO:</b>	Es aquel generado por la Oficina Virtual que da constancia de la presentación de la Declaración Jurada o documento de trascendencia fiscal en la fecha de esta; no obstante, este acuse no implica manifestación de conformidad con el contenido, del documento, reservándose el Servicio de Administración de Rentas su facultad de determinar la obligación Tributaria.
<b>BOLETÍN DE PAGO:</b>	Es aquel que puede generarse por medio de la Oficina Virtual cuando se requiera el pago de una obligación tributaria material, mismo que se podrá imprimir en papel o enlazar con una institución bancaria, contando con una fecha de caducidad.
<b>CONTRATO DE ADHESIÓN:</b>	Es el documento al por el cual el obligado tributario acepta hacer uso de los servicios en línea de la Oficina Virtual y cualquier otro portal electrónico proporcionado por el Servicio de Administración de Rentas, mismo que debe ser firmado y presentado

CONCEPTO	DESCRIPCIÓN
	por el obligado tributario, representante legal, apoderado legal o representante procesal.
<b>CONTRASEÑA TRIBUTARIA:</b>	Es la clave confidencial que de forma exclusiva utilizará el obligado tributario, reconociendo que la misma es de forma personal, intransferible y que lo identifica de forma inequívoca y vinculándolo jurídicamente como autor del documento electrónico que se pudiese generar; responsabilizándolo administrativa, civil y penalmente por el uso de esta.
<b>DECLARACIÓN JURADA:</b>	Es aquella elaborada por el obligado tributario o su delegado de manera interactiva en Oficina Virtual en la cual los datos contenidos en esta son verdaderos.
<b>PAGOS:</b>	Son aquellos realizados por el obligado tributario a través de las entidades del sistema bancario, directamente en sus oficinas o utilizando los servicios digitales que estos prestan. El banco debe estar previamente certificado para operar con el Sistema del Servicio de Administración de Rentas (SAR).

CONCEPTO	DESCRIPCIÓN
<b>COMPENSACIÓN DE PAGOS:</b>	Forma de extinción de la obligación tributaria, mediante la cual los créditos líquidos y exigibles del obligado tributario, se compensan total o parcialmente con créditos por tributos.
<b>RENTA NETA GRAVABLE:</b>	Es el resultado de restar las deducciones y exenciones permitidas de los ingresos brutos de una persona o empresa. Es decir, se calcula tomando los ingresos totales y descontando los gastos y deducciones autorizados por la ley, como los costos de operación y otros conceptos específicos. Esta renta neta gravable es la base imponible sobre la cual se aplican las tasas del Impuesto sobre la Renta (ISR) para determinar el monto de impuesto a pagar.