

GUÍA PARA CLIENTES

Declaración de rentas del capital inmobiliario

Guía práctica: el impuesto mensual sobre los alquileres

CÓDIGO	GC-BTC-09.05-C	VERSIÓN	1.1
FECHA	4 de octubre de 2026	CLASIFICACIÓN	Uso del cliente

ELABORADO POR

Lic. Ronny R. Gómez Bustamante

Contador Privado Incorporado · Carné N.º 21561 · G&C Consultores



Control documental

Código del documento	GC - BTC - 09 . 05 - C
Versión	1.1
Estado	Vigente
Autor	Lic. Ronny R. Gómez Bustamante, C.P.I. #21561
Revisor	Por definir
Empresa	G&C Consultores
Fecha de emisión	4 de octubre de 2026
Última revisión	4 de octubre de 2026
Período fiscal	2026
Última verificación normativa	4 de octubre de 2026
Versión profesional	GC-BTC-09.05-P
Clasificación	Uso del cliente

Historial de versiones

Versión	Fecha	Descripción del cambio	Autor
1.0	03/10/2026	Emisión inicial	Lic. Ronny R. Gómez Bustamante
1.1	04/10/2026	Opción del empleado (5 años, rige el año siguiente) y alquiler exigible no cobrado	Lic. Ronny R. Gómez Bustamante



Índice

1	Para qué sirve esta guía.....	4
2	¿Me toca?.....	4
3	Fechas.....	4
4	Qué debo entregar a mi contador.....	4
5	Cómo se calcula.....	4
6	Qué pasa si no lo hago.....	4
7	Alertas prácticas.....	4
8	Aviso.....	5



1. Para qué sirve esta guía

Le explica el impuesto mensual que se paga por **alquilar** casas, apartamentos, locales o terrenos (formularios 116, 117 o 118).

2. ¿Me toca?

Sí, si recibe alquileres y ese inmueble **no** forma parte de un negocio que ya declara renta como actividad lucrativa. Si tiene dudas, su contador lo define.

3. Fechas

Cada mes, a más tardar el **día 15**, por los alquileres del mes anterior.

4. Qué debo entregar a mi contador

- ❑ Copia de los contratos de alquiler y cualquier cambio de precio.
- ❑ Las facturas electrónicas que emitió por los alquileres.
- ❑ Aviso de inquilinos nuevos, salidas o meses sin pago.

5. Cómo se calcula

Se paga el **12,75 %** del alquiler (15 % sobre el 85 % del monto). Ejemplo: alquiler de ₡1.000.000 → impuesto de ₡127.500. Si el alquiler es de un local comercial, además se cobra IVA del 13 % al inquilino y se declara aparte.

6. Qué pasa si no lo hago

Incumplimiento	Consecuencia (2026)
No presentar la declaración de un mes	Multa de ₡231.100
Pagar tarde	1 % por mes (hasta 20 %) más intereses

7. Alertas prácticas

- ❑ El alquiler de vivienda de hasta ₡693.300 al mes no paga IVA, pero sí este impuesto.



- ❓ Si tiene un empleado para administrar sus alquileres (puede ser usted mismo, si cotiza a la CCSS por ese trabajo), puede convenirle tributar como negocio. El cambio rige desde el año siguiente y se mantiene al menos 5 años: hable con su contador antes de diciembre.
- ❓ El impuesto se paga sobre el alquiler del mes aunque el inquilino se atrase: lo que cuenta es que el pago ya era exigible.

8. Aviso

Esta guía es informativa y general. La aplicación concreta de las normas depende de su situación particular y de la normativa vigente en la fecha de cada operación. Consulte siempre con su contador antes de tomar decisiones.

Preparada por G&C Consultores · Lic. Ronny R. Gómez Bustamante, Contador Privado Incorporado, carné 21561.