ComunidadFeliz | DCOMEF

COMUNIDADFELIZ + DCOMEF · CIERRE 2026

Checklist de cierre de año para tu comunidad

Lo que conviene revisar en diciembre ante el SII, la Tesorería y la Dirección del Trabajo, cómo dejar la conciliación bancaria cuadrada y qué tener a mano para la rendición de cuentas.

ANTES DEL 31 DE DICIEMBRE

- **SII**
  F29 y retenciones al día
- **Tesorería**
  Sin deudas ni cotizaciones impagas
- **Dirección del Trabajo**
  Sin multas laborales pendientes
- **Conciliación bancaria**
  La cartola cuadra
- **Rendición de cuentas**
  Todo el respaldo a mano

CIERRE 2026

CHECKLIST GRATIS
Para administradores y comités

www.comunidadfeliz.cl

ANTES DE EMPEZAR

Por qué diciembre importa

Lo que no se revisa al cerrar el año suele aparecer en marzo.

Diciembre es el mes en que se cierran las cuentas del año y se prepara la rendición de cuentas. Es también el último momento para detectar, con tiempo, una deuda o una declaración pendiente que después llega como multa.

Una comunidad con conserje, mayordomo o personal de aseo es **empleadora**: retiene impuestos de las remuneraciones, paga cotizaciones y responde ante el SII, la Tesorería y la Dirección del Trabajo.

10%

Multa mínima del SII

por atrasar el pago de impuestos retenidos. Sube 2% por mes y puede llegar a 30%.

06/2026

La Tesorería cobra cotizaciones

Desde junio de 2026 hace la cobranza prejudicial de las cotizaciones previsionales impagas.

31/12

Cierre del año

Llegar a la rendición de cuentas con el orden respaldado parte en diciembre.

Cómo usar este checklist

1. **Recorre cada sección con la clave tributaria de la comunidad a mano.**
   Las comunidades no tienen ClaveÚnica: se entra al SII y a la Tesorería con el RUT y la clave tributaria de la comunidad.
2. **Marca lo que está en orden y anota lo que no.**
   Cada casilla es una pregunta: si no sabes la respuesta, eso ya es un pendiente.
3. **Resuelve los pendientes antes del cierre.**
   Una deuda detectada en diciembre se paga o se ordena antes de que suba la multa o se presente la rendición.

Ojo con las administraciones anteriores

Las deudas y multas son de la comunidad, no de quien estaba a cargo. Este año se conocieron casos de comunidades con cuentas embargadas por multas laborales impagas, algunas cursadas a administraciones anteriores.

CHECKLIST 01 · SII

Servicio de Impuestos Internos

Formulario 29, retenciones y plazos.

- [ ] **Están declarados los F29 de todos los meses con sueldos** — F29
  Si la comunidad pagó remuneraciones, declara en el Formulario 29 el impuesto único retenido a sus trabajadores (línea 60, código 48). El F29 se declara solo por internet.

- [ ] **Los impuestos retenidos están pagados, no solo declarados** — PAGO
  Declarar sin pagar deja una deuda abierta. Revisa que cada F29 con retenciones tenga su comprobante de pago.

- [ ] **Sabes si tu comunidad retiene o no las boletas de honorarios** — HONORARIOS
  Según el SII, una comunidad sin actividad de primera categoría **no retiene**: paga la boleta completa y el prestador entera su propio pago provisional. Si la comunidad tiene actividad de primera categoría (por ejemplo, arrienda espacios comunes para antenas), sí retiene: en 2026 la tasa es **15,25%** (16% en 2027).

- [ ] **Tienes claro el plazo del F29 de noviembre y diciembre** — PLAZOS
  Ver la tabla de abajo. Si el vencimiento cae en sábado, feriado o 31 de diciembre, pasa al siguiente día hábil.

Día	Qué vence (del mes siguiente al período declarado)
12	Regla general: declarar y pagar los impuestos retenidos.
20	Declaración por internet con pago, cuando se cumplen los requisitos del SII.
28	Declaraciones por internet sin pago.

Cuánto cuesta atrasarse. Atrasar una declaración que determina impuesto tiene una multa de 10%; pasados 5 meses sube 2% por mes, con tope de 30% (art. 97 N°2 del Código Tributario). Atrasar el pago de impuestos retenidos parte en 10% y llega a 30%; si lo detecta el SII en una fiscalización, sube a 20% con tope de 60% (art. 97 N°11).

Confirma con el contador de la comunidad cuál de los plazos aplica a tu caso.

CHECKLIST 02 · TESORERÍA

Tesorería General de la República

Lo que la comunidad debe al fisco, y lo que no es de la comunidad.

- [ ] **Revisaste la cuenta de la comunidad en la Tesorería** — TGR.CL
  Con el RUT y la clave tributaria de la comunidad: deudas fiscales vigentes, impuestos y declaraciones juradas asociadas, convenios de pago activos o caducados, comunicaciones pendientes y datos de contacto.

- [ ] **Los impuestos retenidos se enteraron en Tesorería** — RETENCIONES
  El impuesto único que se declara en el F29 se paga en Tesorería. El atraso tiene multa propia (art. 97 N°11 del Código Tributario).

- [ ] **Las cotizaciones previsionales del personal están al día** — LEY 21.735
  Desde el 1 de junio de 2026 la Tesorería hace la cobranza prejudicial de las cotizaciones previsionales impagas de los empleadores. Alcanza a la comunidad que tiene trabajadores.

- [ ] **Si hay deuda de impuestos, sabes que se puede pactar** — CONVENIOS
  La Tesorería puede dar convenios de hasta 2 años en cuotas para impuestos adeudados (hasta 3 años en casos calificados). Un convenio caducado vuelve a dejar la deuda exigible.

Las contribuciones son de cada copropietario

El impuesto territorial lo paga el dueño u ocupante de cada propiedad, por rol: cada unidad tiene su avalúo y su porcentaje sobre el bien común. La comunidad paga directo solo cuando tiene bienes con **rol propio** (por ejemplo, una bodega común o la casa del administrador con rol). El certificado de deuda de contribuciones se pide por rol.

CHECKLIST 03 · DIRECCIÓN DEL TRABAJO

Dirección del Trabajo

Multas laborales que pueden estar esperando.

- [ ] **Sabes si la comunidad tiene multas laborales pendientes** — MULTAS
  Incluidas las cursadas a una administración anterior: la multa es de la comunidad. Revisarlo antes del cierre da tiempo para pagarla o reclamarla.

- [ ] **Tienes a mano los contratos y las liquidaciones del año** — RESPALDO
  De cada trabajador de la comunidad, junto con los comprobantes de pago de remuneraciones y cotizaciones.

Por qué no esperar. Se conocieron casos de comunidades con cuentas corrientes embargadas por la Tesorería por multas laborales impagas. Una multa detectada a tiempo se resuelve antes de llegar a ese punto.

CHECKLIST 04 · CONCILIACIÓN BANCARIA

Que la cartola cuadre

La cartola de la cuenta corriente tiene que coincidir con lo registrado.

1. **Descarga las cartolas de todos los meses del año.**
   De cada cuenta corriente de la comunidad.
2. **Compara cada movimiento con lo registrado.**
   Pagos de gastos comunes recibidos, egresos pagados, remuneraciones e impuestos.
3. **Identifica las diferencias.**
   Depósitos sin identificar, cheques girados que no se han cobrado, comisiones o cargos del banco.
4. **Registra los ajustes con su respaldo.**
   Cada diferencia explicada y documentada, mes a mes.
5. **Confirma que el saldo conciliado es igual al de la cartola.**
   Si no cuadra, no cierres el mes: ahí está el pendiente.

CHECKLIST 05 · RENDICIÓN DE CUENTAS

Qué tener a mano para la rendición

Si está todo junto en diciembre, la rendición se arma sola.

Banco y caja

- [ ] **Cartolas de la cuenta corriente**
  De los 12 meses del año.
- [ ] **Conciliaciones bancarias**
  Una por mes, con los ajustes explicados.
- [ ] **Respaldo de cada gasto**
  Facturas, boletas y comprobantes de pago.

Impuestos y deudas

- [ ] **F29 declarados y pagados**
  Con sus comprobantes.
- [ ] **Estado de la cuenta en Tesorería**
  Deudas, convenios y comunicaciones al día.
- [ ] **Multas laborales**
  Pagadas, en reclamo o descartadas.

Personal

- [ ] **Libro de remuneraciones**
  Con las liquidaciones de sueldo del año.
- [ ] **Comprobantes de cotizaciones**
  Pagadas mes a mes.

Accesos

- [ ] **Clave tributaria de la comunidad**
  La que usa el administrador como representante.
- [ ] **Contratos vigentes**
  De personal y de proveedores.

Nadie te va a pedir tu clave

Para revisar el SII y la Tesorería se usa la clave tributaria de la comunidad. Si alguien te pide tu clave personal por correo o por teléfono, no la entregues.

Este checklist es una guía práctica y no reemplaza la asesoría contable o legal de tu comunidad. Fuentes: Código Tributario (art. 97 N°2 y N°11, art. 192), Ley sobre Impuesto a la Renta (art. 74 y 79), SII (preguntas frecuentes del F29, Oficio 1977/2015, noticia del 26/12/2025), Ley 17.235, Ley 21.735 y Superintendencia de Pensiones.

ComunidadFeliz | DCOMEF

ASESORÍA EXPRESS DCOMEF · CIERRE 2026

¿Prefieres que lo revise una especialista?

Si tu comunidad contrata ComunidadFeliz antes del 15 de diciembre, recibe una sesión con una especialista contable de Dcomef que revisa contigo que la comunidad cierre el año sin deudas pendientes ni sorpresas.

- **SII**
  Declaraciones pendientes y retenciones sin pagar.
- **Tesorería**
  Deudas fiscales en cobro.
- **Dirección del Trabajo**
  Multas laborales pendientes.
- **Conciliación bancaria**
  Que la cartola cuadre con lo registrado.
- **Tus dudas de la Ley 21.442**
  Preguntas normativas respondidas por una experta.

Hasta el 15/12

Contratando ComunidadFeliz hasta el 15 de diciembre de 2026.

Cupos limitados

Solo para comunidades que contratan ComunidadFeliz.

100% virtual

La sesión se agenda después de contratar.

Cierra el año sin deudas sorpresa

Y desde enero, el orden lo mantiene ComunidadFeliz: conciliación, reportes y rendición al comité.

Quiero mi Asesoría Express

comunidadfeliz.cl/asesoria-express-cierre-de-ano

DCOMEF

Quién es Dcomef. Empresa de asesoría contable y financiera para comunidades, fundada por Magdalena Torres. Ya trabaja con ComunidadFeliz: dicta el taller de cumplimientos ante el SII y la Tesorería del 10 de noviembre.