SOGNO
PROPIEDADES

GUÍA GRATUITA

Cómo se calcula el reajuste de tu arriendo

IPC o UF, paso a paso, con ejemplos y cifras oficiales · Noviembre 2026

Arrendar es, para muchos, el primer paso hacia un sueño: un hogar propio, una inversión que da tranquilidad o un nuevo comienzo. En Sogno Propiedades queremos que ese camino sea claro. Esta guía te explica, paso a paso, cómo se calcula el reajuste de un arriendo, para que propietarios y arrendatarios sepan exactamente de dónde sale cada peso.

1. ¿Qué es el reajuste del arriendo?

El reajuste es la actualización de la renta para que mantenga su valor en el tiempo, considerando que los precios suben. **Lo que manda es tu contrato**: ahí se establece si la renta se reajusta, con qué índice, cada cuánto tiempo y desde qué fecha. Si tu contrato no menciona el reajuste, lo recomendable es conversarlo y dejar cualquier cambio de renta acordado por escrito.

Dos sistemas habituales son:

- **Renta en pesos reajustada por IPC**: la renta se fija en pesos y cada cierto tiempo (por ejemplo, cada 12 meses) se sube según la variación del Índice de Precios al Consumidor.
- **Renta en UF**: la renta se fija en Unidades de Fomento y cada mes se paga su equivalente en pesos según el valor de la UF del día de pago.

2. Reajuste por IPC, paso a paso

El IPC lo calcula y publica oficialmente el **Instituto Nacional de Estadísticas (INE)**. Cada mes informa la variación mensual, la acumulada en el año y la variación en doce meses.

Paso 1: lee la cláusula de reajuste

Busca en tu contrato tres datos:

1. **Periodicidad**: anual, semestral u otra.
2. **Mes de reajuste**: normalmente coincide con el aniversario del contrato.
3. **Índice y reglas especiales**: si se usa el IPC de 12 meses, de 6 meses, o si hay un mínimo (por ejemplo, "IPC con un mínimo de 5%").

Paso 2: busca la cifra oficial correcta

Usa la variación del IPC que corresponda al período que indica tu contrato, tomada del **último IPC publicado por el INE** antes de la fecha del reajuste. Por ejemplo, el 6 de noviembre de 2026 el INE informó que el IPC de octubre de 2026 tuvo una variación de **0,5% mensual** y de **4,5% en doce meses**.

Paso 3: aplica la fórmula

Renta nueva = renta actual × (1 + variación del IPC)

Redondea solo el resultado final, al peso.

Ejemplo 1: reajuste anual por IPC

Concepto	Monto
Renta actual	$450.000
IPC en doce meses (octubre 2026, INE)	4,5%
Reajuste: $450.000 × 4,5%	$20.250
Renta nueva	**$470.250**

Ejemplo 2: IPC con mínimo pactado de 5%

Si el contrato dice "IPC en doce meses, con un mínimo de 5%", se compara y se aplica el mayor:

Concepto	Valor
IPC en doce meses	4,5%
Mínimo del contrato	5,0%
Porcentaje que se aplica	5,0%
Reajuste: $450.000 × 5%	$22.500
Renta nueva	**$472.500**

Ejemplo 3: reajuste semestral

Si el contrato dice que el reajuste es cada seis meses según el IPC, se usa la variación del IPC de esos seis meses, no la de doce. En ese caso, consulta en el INE la variación del período exacto que indica tu contrato y aplica la misma fórmula.

3. Arriendo en UF

Cuando la renta está pactada en UF, no hay que hacer un cálculo de reajuste una vez al año: el monto en pesos cambia porque **el valor de la UF cambia todos los días**. El valor oficial de la UF para cada día lo publica el **Servicio de Impuestos Internos (SII)**.

Ejemplo 4: renta de 12 UF

Fecha de pago	Valor UF (SII)	Renta en pesos
1 de noviembre de 2026	$41.252,94	$495.035
21 de noviembre de 2026	$41.377,93	$496.535

Para tener una idea de cómo se mueve: según la tabla del SII, la UF pasó de $39.731,79 el 1 de enero de 2026 a $41.377,93 el 21 de noviembre de 2026, un aumento de 4,1%.

Tip: revisa en el contrato qué día de la UF se usa (por ejemplo, el día de pago o el primer día del mes), porque el monto en pesos puede variar algunos pesos de un día a otro.

4. IPC o UF: diferencias en simple

	Renta en pesos con IPC	Renta en UF
¿Cuándo cambia el monto?	En la fecha de reajuste del contrato	Todos los meses, según la UF del día
¿Quién publica el dato?	INE	SII
Ventaja para el arrendatario	Paga el mismo monto hasta el reajuste	Cambios pequeños y graduales
Ventaja para el propietario	Monto fácil de controlar	La renta se actualiza automáticamente

5. Errores comunes que conviene evitar

- **Usar una cifra no oficial.** El IPC se toma siempre del INE y la UF del SII.
- **Usar el período equivocado.** Si el contrato habla de 12 meses, no se usa la variación mensual ni la acumulada del año.
- **Redondear en los pasos intermedios.** Se redondea solo la renta final.
- **Reajustar en un mes distinto al pactado.** Respeta la fecha del contrato.
- **No avisar por escrito.** Comunica el reajuste con el detalle del cálculo y con la anticipación que fije el contrato.

6. Lista rápida antes de aplicar un reajuste

1. Leí la cláusula de reajuste del contrato.
2. Confirmé el mes que corresponde.
3. Tomé la cifra oficial del INE (o la UF del SII) y anoté el enlace y la fecha de consulta.
4. Apliqué la fórmula y redondeé solo al final.
5. Envié el aviso por escrito con el detalle del cálculo.

¿Te ayudamos con tu arriendo?

En Sogno Propiedades administramos arriendos y calculamos cada reajuste con cifras oficiales y según lo que dice cada contrato, para que tú solo te ocupes de tu sueño. Escríbenos por WhatsApp al **+56 9 8258 0916**.

Esta guía es informativa y no reemplaza la lectura de tu contrato ni la asesoría profesional para tu caso particular.

Fuentes

- INE, "Índice de Precios al Consumidor (IPC) de octubre presentó una variación mensual de 0,5%", 6-11-2026: ine.gob.cl. Consultado el 21-11-2026.

- INE, Boletín estadístico Índice de Precios al Consumidor, edición n° 336, 6-11-2026: ine.gob.cl. Consultado el 21-11-2026.
- SII, Unidad de Fomento (UF) 2026, valores diarios: sii.cl. Consultado el 21-11-2026.

Síguenos en nuestras redes sociales

Instagram: @sognopropiedades · @clickcorredores.cl **YouTube:** Click Corredores

Sitios web: sognopropiedades.com · clickcorredores.cl