



Por terreno donde operaba la planta industrial de la compañía: SII triplica avalúo fiscal de Huachipato en Talcahuano y caso escala a tribunales

En la firma indican que desde hace más de 10 años vienen reclamando respecto de los aumentos de avalúo fiscal.

N. BIRCHMEIER

Pese a la decisión del Grupo CAP de cerrar las operaciones de la Compañía Siderúrgica Huachipato (CSH), en septiembre del año pasado, la firma acerera aún permanece dando una batalla en tribunales locales hasta ahora desconocida. Se trata de una disputa contra el Servicio de Impuestos Internos (SII), luego de acusarlo de aplicar un “cambio de criterio” en el aumento de avalúo de un terreno de la empresa en Talcahuano.

El bien raíz se encuentra ubicado en Gran Bretaña 2910, en Talcahuano, donde operaba la planta.

En febrero de 2023, CSH —representada por el estudio Guzmán & González— ingresó un reclamo ante el Tribunal Tributario y Aduanero de la Región del Biobío en contra del SII, con motivo del avalúo asignado al inmueble, tras la tasación general de bienes raíces no agrícolas de 2022.

Según el documento —al que tuvo acceso “El Mercurio”—, CSH apunta en contra del cálculo efectuado por el SII, que terminó elevando el valor del terreno. La situación fue aún más compleja debido al deterioro financiero que atravesaba la com-



El Grupo CAP decidió cerrar las operaciones de Compañía Siderúrgica Huachipato en septiembre del año pasado.

pañía.

El avalúo fiscal del inmueble era de \$274.168.187.417 al 1 de enero de 2022, con una “superficie predial que se extiende entre los 6.170 m² hasta 3.219.100 m², con un precio o valor unitario de terreno (\$/m²), ascendente al día 1 de julio de 2022, a la suma de \$54.115”.

La firma expuso que el problema se originó cuando el avalúo fiscal se elevó, a pesar de que presentaban una “minusvalía objetiva debido a su gran super-

ficie, además de minusvalías ocasionadas por factores inherentes al inmueble, las que no se encuentran reconocidas en el avalúo fiscal”.

Pese a presentar reclamaciones ante el SII para que se aplique un cálculo acorde con las minusvalías del recinto, estas fueron rechazadas por el organismo, por lo que el caso escaló hasta el tribunal tributario.

“No es sostenible que el SII, en razón del proceso de reavalúo de bienes raíces no agrícolas del

año 2022, modifique el avalúo fiscal del Rol 7400-1 de la comuna de Talcahuano, pasando de \$ 60.734.040.7657 a \$183.078.678.0458, quitándole al inmueble la aplicación del corrector que reconoce la minusvalía inherente a la superficie del terreno”. Agrega que el inmueble “no ha tenido modificaciones que sustenten el cambio de criterio del SII para avaluarlo, y mucho menos que se triplique su valor”.

Conocedores del tema apuntan a que esta situación estaría generando un impacto económico por contribuciones y sobretasas de US\$ 4,5 millones al año.

Por su parte, el SII presentó una contestación para solicitar al tribunal que se rechace la reclamación de CSH. El caso aún permanece a la espera de una resolución.

Tras las consultas enviadas por este medio, el SII no entregó comentarios al respecto. Por su parte, desde CSH señalaron que “desde hace más de 10 años, la Compañía Siderúrgica Huachipato ha hecho reclamaciones, ya sea en sede administrativa o en sede judicial, respecto de los aumentos de avalúo fiscal del terreno industrial principal donde se encuentra la planta (...). Cabe señalar que se trata de un proceso habitual al que tiene derecho todo contribuyente y es un recurso normalmente utilizado por otras empresas”.