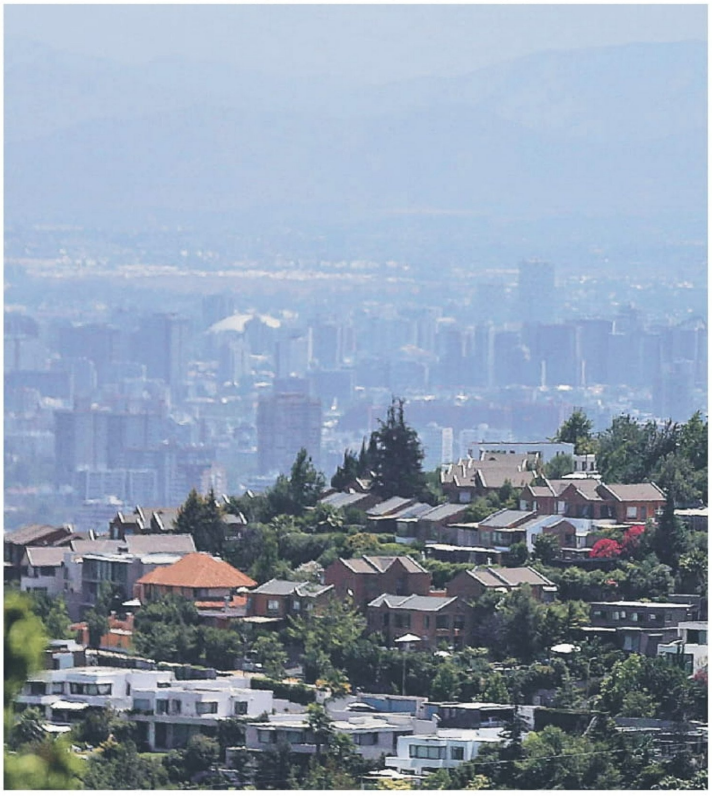
LT LATERCERA PULSO

Fecha: 17/05/2025 Audiencia: 271.020 Sección: ACTUALIDAD
Vpe: $7.354.211 Tirada: 76.017 Frecuencia: DIARIO
Vpe pág: $9.570.938 Difusión: 76.017
Vpe portada: $9.570.938 Ocupación: 76,84%

El informe que busca transparentar el cuestionado cálculo de las contribuciones

Es una crítica permanente en el último tiempo: la opacidad que existe para el cálculo del impuesto territorial. Y para tratar de atenuar esos reparos, el SII y la Defensoría del Contribuyente trabajan en un documento para hacer más accesible la base de cálculo de este polémico tributo.

CARLOS ALONSO



Es un tema que se ha mantenido en el debate público a través de cartas y columnas a distintos medios de comunicación, cuestionando la poca transparencia que entrega el Servicio de Impuestos Internos (SII) para calcular el alza del impuesto territorial. Y es probable que a medida que se acerquen las elecciones entre las propuestas aparezcan nuevas ideas para amortiguar este gravamen.

Actualmente, de acuerdo a datos del SII, al primer semestre de 2025 hay 9.343.051 de propiedades registradas en el catastro de bienes raíces de la entidad. De ese total, 5.940.884 propiedades tienen destino habitacional, de las cuales un 76,9% se encuentra exenta del pago de contribuciones. Asimismo, de las 2.394.456 propiedades que tienen destino distinto a habitacional, un 5,1% se encuentra exenta del pago de contribuciones. Y 1.007.711 predios agrícolas registrados el 83% está exento del pago de contribuciones.

Por el momento la discusión técnica está concentrada en la poca transparencia. "Los antecedentes que sirven de sustento al SII para determinar el avalúo de los bienes raíces no son de conocimiento público, por lo que para la mayoría de los contribuyentes es casi imposible cuestionar los valores determinados por la autoridad", afirma el socio de Litigios y Controversias Tributarias en Deloitte Chile, Pablo Quezada.

El gerente senior de Controversias Tributarias de EY, Andrés Vio, sumó argumentos señalando que el problema más bien radica en los antecedentes que utiliza el SII para aplicar las fórmulas de cálculo de los terrenos. "No es posible conocer en detalle las transferencias de bienes raíces realizadas en un determinando sector, para así verificar si fueron debidamente consideradas en el estudio o si existe algún error en los datos enviados por los Notarios y Conservadores que altere los resultados", puntualiza.

Javier Jaque, socio Líder de CCL Auditores Consultores, apuntó que para entender bien el cobro que se hace en este impuesto, "es necesario contratar profesionales para que puedan analizar los valores que ha asignado el SII. Sin lugar a dudas, la variación de los avalúos fiscales necesariamente debiera ser algo más transparente", acotó.

Mayor transparencia

Dada esta situación, desde la Defensoría del Contribuyente impulsaron una serie de medidas para que se pudiera entregar una información más clara para las personas y para ello se formó una mesa de trabajo con el SII.

Ricardo Pizarro, defensor del Contribuyente, explica que "se está trabajando en conjunto con el SII en un informe tributario referente a las avaluaciones para ser más claro en el cálculo de la base imponible".

Pizarro aclaró que lo que está haciendo la Defensoría del Contribuyente "no es objetando el cálculo, sino que el contribuyente tenga acceso a saber cómo se calcula. Y en ese informe que comenzamos a trabajar desde el año pasado con el SII ha habido una buena recepción de parte de ellos, llegando a acuerdos en cada uno de los puntos".

Lo que se busca con este informe es hacer más explícito y claro para el contribuyente cuál es el número del alza y por qué se produce, por qué le suben las contribuciones.

Pizarro puntualiza que el objetivo de este trabajo es que el contribuyente tenga "acceso absolutamente a cada uno de los números posibles para poder calcular él mismo y poder establecer por qué se llega a ese avalúo".

Todo eso debería estar dentro de "las próximas dos semanas deberíamos hacer público los acuerdos alcanzados".

Desde la Subdirección de Avaluaciones del SII respecto a las críticas por eventuales faltas de transparencia, afirman que "como Servicio entendemos que, por tratarse de materias técnicamente complejas y de procesos de carácter masivo, los Reavalúos tienen un alto impacto en la ciudadanía y por ello estamos permanentemente analizándolos, incluyendo la retroalimentación que nos entregan los contribuyentes y otros actores involucrados".

Por lo mismo anticipan que ya se está trabajando en un plan integral para el Reavalúo 2026, que aborda "los productos y portales de información disponibles, orientado a explicar en un lenguaje más claro y de mejor forma las actualizaciones que realizamos, y siempre entregando los fundamentos de cada actuación".

Adicionalmente, menciona que el SII se encuentra desarrollando una mesa de trabajo con la Defensoría del Contribuyente, "a fin de que puedan conocer y acceder a la información que se encuentra actualmente disponible para la ciudadanía para consensuar estrategias para facilitar y clarificar, de ser necesario, la información y datos ofrecidos. Lo anterior incluye fortalecer la entrega de conocimiento de manera más accesible".

Esta medida para los expertos es positiva. "Que el SII ponga a disposición de cada contribuyente en su sitio web los criterios técnicos considerados en el proceso de Reevalúo y una explicación clara y didáctica sobre la forma en que ellos inciden específicamente en el nuevo avalúo del bien raíz, de manera que los contribuyentes puedan entender fácilmente los criterios aplicados y tengan la posibilidad real de cambiarlo en caso necesario", dice Quezada.

Para Vio es precisamente "el acceso a la información o antecedentes de base que se utilizan para construir el avalúo fiscal de cada inmueble el que requiere mayor transparencia. En la actualidad existe una opacidad en la información, lo que no permite verificar con certeza si las determinaciones efectuadas por el SII están correctas o no".

Cómo es el proceso de reavalúo

Los reevalúos generales se realizan cada cuatro años tanto a predios agrícolas como no agrícolas. Anualmente, se van actualizando los datos de sitios no edificados, que constituyen la base imponible de este impuesto.

Según explica el SII, el reavalúo de los predios no agrícolas refleja las plusvalías o minusvalías que el mercado ha experimentado en un período de tiempo, asociados a temas como la implementación de nuevos servicios (Metro y hospitales, entre otros) o, en el sentido inverso, a la instalación de basurales o sitios eriazos en el entorno de un área determinada.

En el caso del reavalúo agrícola, se consideran las transformaciones que el sector silvoagropecuario ha experimentado, producto de la implementación de nuevas tecnologías para el mejor uso de los recursos, cambios de demanda interna y externa, más otros factores que inciden en el precio de los inmuebles.

Sobre el avalúo afecto se aplica la tasa de impuesto definida para cada reavalúo y se determina, por lo tanto, la cuota de contribuciones correspondiente. Las tasas del impuesto se definen mediante decreto supremo, y se encuentran disponibles en el portal de reavalúo respectivo, el cual puede ser consultado en el sitio Web del SII.