



Tras compromisos pro transparencia que pactó el SII con la Dedecon “Queda mucho por avanzar”: expertos ven espacio para más ajustes en el cálculo de las contribuciones

J. P. PALACIOS

Si bien se valoran las medidas, hay espacio para mejoras adicionales. Esa fue la reacción de los especialistas al conjunto de compromisos que acordaron el Servicio de Impuestos Internos (SII) y la Defensoría del Contribuyente (Dedecon) para darle mayor transparencia al proceso de cálculo de las contribuciones de bienes raíces que cobra semestralmente el SII.

Entre los compromisos adoptados por el SII, destacan desarrollar un nuevo portal informativo de avalúo fiscal. A partir del proceso de 2026 incorporará, al menos, el mismo nivel de información actualmente disponible en el portal del reavalúo 2025 para sitios no edificados, propiedades abandonadas y pozos lastres. En el nuevo portal de reavalúo no agrícola se entregarán datos sobre cálculo del valor m² de terreno por cada área homogénea o similares existentes, determinación del valor m² de construcción y listado de muestras válidas que señale el área homogénea a la que corresponde. Un área homogénea es un sector con propiedades parecidas entre sí, usado para calcular el avalúo.

Además, se acordó que el SII informará a los contribuyentes la metodología sobre el tratamiento de datos del proceso de reavalúo no agrícola. Por ejemplo, en la sección web “Mi Reavalúo” se buscará sumar datos

Se plantea “repensar” a nivel legal el impuesto territorial a los inmuebles y mejoras adicionales en los procedimientos de reclamos administrativos que presenten los contribuyentes al fiscalizador.



Según el SII, del total nacional de bienes raíces, solo 3.818.627 propiedades deben pagar contribuciones, equivalentes a un total de \$1,4 billones de giro.

de las muestras que se toman en las áreas homogéneas, con detalles que ayudan a un contribuyente a comprender su caso.

También el director del Servicio, Javier Etcheberry, informó en paralelo la eliminación para Santiago Centro del denominado “factor comercial”, un recargo que aumentaba el valor fiscal de propiedades en zonas con mucho comercio. Dado que las

condiciones han cambiado en esa zona, el SII rebajará hasta en 50% el impuesto territorial de locales comerciales y oficinas en Santiago Centro, anunció.

Mayor transparencia

El gerente general de Póliza Gestión, Sebastián Hudson, comentó que aunque las medidas anunciadas son “un buen

comienzo, queda mucho por avanzar”. El profesional explica que en el acuerdo entre el SII y la Dedecon, “se indica que se entregarán las muestras utilizadas para el cálculo de cada área homogénea y para cada materialidad y su calidad. Sin embargo, no se conocerá el universo total de muestras, los procesos de recolección, depuración y selección, dejando al

SII en una posición en donde podrá elegir las muestras que mejor se acomoden al resultado que quiera lograr”.

Hudson añadió que desde la perspectiva legal, las contribuciones son “un impuesto que tiene que ser repensado”. Alertó que un gravamen “patrimonial sobre activos que no han generado ganancia de capital hasta su venta, es un concepto sumamente controversial”.

En esa línea, Claudio Bustos, socio de Bustos Tax & Legal, cuestiona que “la falta de información precisa en esta materia, da lugar a inseguridad jurídica y genera intranquilidad en la población, junto con incrementar los reclamos ante el SII y los tribunales tributarios”.

Por su lado, Juan Alberto Pizarro, del Colegio de Contadores, apuntó a realizar cambios en los procedimientos de reclamo por cobros ya aplicados. “Quedó claro que no existe total transparencia para que los contribuyentes cuenten con los elementos necesarios para llevar a cabo reclamos oportunos. Los plazos de reclamo administrativo se deberían extender por ley al menos 60 días y las instituciones involucradas deben transparentar totalmente los criterios para tal efecto”, planteó.