

Consultoras dicen haber reducido en \$8.000 millones algunos avalúos fiscales.

Luciano Jiménez

**C**ristián Hozven cuenta que tiene una casa antigua en Lo Barnechea y que en cuatro años sus contribuciones subieron a más del doble y hoy paga \$5 millones por cuota trimestral. El avalúo fiscal de su propiedad es mayor al valor comercial que tiene esta. “Presenté reclamo al Servicio de Impuestos Internos (SII) y me negaron la rebaja”, recuerda.

Fue ahí cuando Hozven decidió recurrir a una empresa que se especializa en apelaciones ante el SII para intentar rebajar el pago de contribuciones.

Así como Hozven, decenas de personas han debido recurrir a estos servicios de empresas especializadas que han visto un negocio en asesorar a personas que por falta de conocimiento técnico u otras razones, no saben cómo apelar personalmente ante impuestos internos.

Una de estas empresas es la consultora MAMD fundada por Gonzalo Vicencio a la que acudió Hozven y que se especializa en apelaciones técnicas ante el SII. “La experiencia acumulada es contundente: de cada 100 propiedades comerciales que analizamos, un 30% presenta errores; y en la mitad de esos casos, se están pagando contribuciones por encima de lo que realmente corresponde”, dice Vicencio.

Según datos de la consultora, existen casos extremos de terrenos que han visto subir su avalúo un 245% en el Norte Chico, o una propiedad en Freirina donde hubo un incremento del 531%. “Gracias a nuestra gestión, logramos revertir esa alza y reducir en \$8.000 millones el avalúo fiscal total”, dice sobre este último caso.

Lo cierto es que más personas han debido recurrir a estos servicios ante la crisis del alza de las contribuciones. Algunos adultos mayores han contado a La Segunda sobre la imposibilidad que tienen de pagar las contribuciones al estar jubilados, y que por lo mismo han debido poner sus propiedades en venta ante la posibilidad de que la Tesorería General de la República someta a remate sus viviendas. En una entrevista en este diario, el economista Pablo Trivelli advirtió que “el SII es poco transparente” en la metodología que usa para calcular el avalúo fiscal de las propiedades, y por ende la cantidad de dinero que cada inmueble debe pagar por contribuciones.

De ahí que hayan surgido más de este tipo de servicios. Otro que se dedica a ello es el abogado Claudio Bustos, del estudio Bustos Tax & Legal, quien asesora a contribuyentes para apelar ante el SII. “Actualmente, los contribuyentes tienen dos opciones para reclamar por los reavalúos



ILUSTRACIÓN DIGITAL VERÓNICA BOLDON



**De cada 100 propiedades comerciales que analizamos, un 30% presenta errores”, Gonzalo Vicencio, consultora MAMD.**



fiscales: Ante el propio SII, con un recurso de reposición administrativa, en cuyo caso el SII es juez y parte. Hay un plazo de 30 días para interponer dicho recurso, o ante los tribunales tributarios y aduaneros, con un recurso de reclamo, para lo cual el contribuyente cuenta con un plazo de 180 días desde el término de la exhibición de los roles de avalúo”.

Esta última entidad hizo polémica durante los últimos días pues abogados tributarios reclamaron sobre un convenio entre el SII y el Tribunal Tributario y Aduanero para compartir información, y acusaron un posible conflicto de interés al

ser el SII una parte, dentro de las causas que se tramitan en esa instancia.

### Problemas de transparencia

De todas maneras, ambos expertos afirman que hay casos en que ni siquiera la asesoría técnica sirve para apelar, pues no existe forma de conocer cómo se llegó al cálculo del avalúo fiscal, y por ende no hay cómo reclamar.

Vicencio sostiene que “si bien el SII pone a disposición bastante información, consideramos que falta mayor claridad sobre cómo se determina el valor del metro cuadrado, en avalúos no agrícolas, y el valor de la hectárea en avalúos agrícolas. Por ejemplo, hemos visto terrenos en el Norte Grande, clasificados como secano arable 4, que registraron alzas de hasta 834% en un año. Estos incrementos no reflejan la evolución real del valor comercial”.

Bustos explica que “las posibilidades de reclamo son bastante acotadas y limitadas, especialmente en cuanto a las causales, las cuales se refieren a errores objetivos respecto a la medición de la superficie del inmueble, clasificación del mismo, etc. Por ello, el Director del SII anunció

que ahora también se permitiría cuestionar el avalúo o tasación en sí mismo, esto es, objetar la legitimidad o fidelidad del valor de tasación del inmueble, lo cual abre más posibilidades para que los contribuyentes puedan defenderse ante este tema”.

Agrega que “hemos visto casos de aumento en reavalúo de más de un 50%. Hay total falta de transparencia respecto a los métodos que el SII aplica para valorizar las propiedades y actualizar los avalúos. Además, la ley es sumamente genérica al respecto, por lo que si el SII no transparente con objetividad los métodos que utiliza en esta materia, es imposible para el contribuyente conocerlo”.

La consultora MAMD de hecho reconoce que hay casos en que al no conocer el criterio del SII es imposible para el contribuyente apelar, y en esos escenarios lo mejor es vender la propiedad. Pero Vicencio recalca algunos casos exitosos en reclamos, como una propiedad del sector retail en Santiago que se logró bajar en 82% el valor, o galpones en Temuco y Puerto Montt que se lograron bajar del 50%, entre otros.