

¿Cómo se calculan tus contribuciones? CPLT pone a disposición de la ciudadanía respuesta del SII que entrega información sobre la determinación de avalúo fiscal

En el marco de su labor de promoción del derecho de acceso a la información pública, el Consejo para la Transparencia (CPLT) dio a conocer la respuesta entregada por el Servicio de Impuestos Internos (SII) respecto al procedimiento de determinación del avalúo fiscal de bienes raíces no agrícolas que, conforme a la normativa vigente, debiera entrar en vigencia el 2026, tema de alto interés ciudadano por su impacto en el cálculo del impuesto territorial o contribuciones.

Este requerimiento se remonta a febrero del presente año, en que el CPLT ofició al SII, por primera vez, para que informara sobre los procedimientos asociados a esta materia, el que fue contestado por el SII en marzo. Ante esta respuesta, y luego del análisis de los antecedentes, el CPLT volvió a requerirle información complementaria en junio. El requerimiento del CPLT apuntaba a clarificar los mecanismos, fuentes de información y metodologías utilizadas por el SII

en el proceso de reavalúo, así como las medidas de publicidad, transparencia y mecanismos de reclamo disponibles para los contribuyentes.

En la nueva respuesta dada en julio, el SII explicó que el reavalúo fiscal se realiza de manera masiva y simultánea cada cuatro años, en todas las comunas del país, a partir de un estudio técnico basado en las más de 2 millones de transferencias de bienes raíces efectivamente realizadas en ese período, tasaciones bancarias, y otras

fuentes de información complementarias, tales como valores de arriendo declarados, ofertas inmobiliarias públicas, y datos proporcionados por mesas técnicas, corredores y universidades.

Asimismo, se detalló que para el proceso de reavalúo de bienes raíces no agrícolas de 2022, se definieron más de 14 mil áreas homogéneas a lo largo del país, que son conjuntos de propiedades de un sector de características comparables. Estas son definidas por variables como uso de

suelo, categoría constructiva y nivel de densificación, así como los instrumentos de planificación territorial de cada comuna. Para cada área homogénea, el SII determina un valor unitario por metro cuadrado mediante el método comparativo de mercado, utilizando medidas de tendencia central como la mediana y la media. El Servicio de Impuestos Internos también precisó que, históricamente, el avalúo fiscal de un bien raíz ha equivalido aproximadamente al 60% de su valor comercial.