

Ante unilateralidad del cálculo de este tributo por el SII

# Derecho a la revisión de avalúos: una oportunidad de recuperar pagos en exceso

● Christian Gallardo, ingeniero comercial y asesor tributario, advierte que pequeños errores en la ficha técnica del inmueble pueden significar millones de pesos adicionales en contribuciones.

Fernando Cumare  
 fcumare@elpinguino.com

**EP** PÁGINA WEB

**A**diferencia de lo que ocurre con el IVA o el Impuesto a la Renta, el avalúo fiscal en Chile no es una cifra que el contribuyente declare, sino que es determinado de manera casi exclusiva por el Servicio de Impuestos Internos (SII).

Esta particularidad ha generado que, durante años, miles de propietarios asuman el monto de sus contribuciones como un dato fijo e inquestionable. Sin embargo, el ingeniero comercial y asesor tributario, Christian Gallardo Castro, advierte que este valor puede ser impugnado en cualquier momento.

Al respecto, el experto señala que "existe la creencia de que las contribuciones son inamovibles, cuando en realidad el avalúo fiscal puede revisarse permanentemente".

moviles, cuando en realidad el avalúo fiscal puede revisarse permanentemente".

## El costo de los errores de cálculo

El origen de pagos excesivos suele estar en inconsistencias de la base de datos del SII,

que incluyen errores en las superficies, la clasificación del inmueble o su estado de conservación.

Según explica Gallardo, pequeños fallos técnicos pueden traducirse en millones de pesos adicionales a lo largo del tiempo. La normativa actual no solo permite corregir estos valores hacia el futuro, sino que facilita al propietario para solicitar la devolución de hasta tres años de pagos realizados indebidamente.

"Cuando la revisión es exitosa, el impacto es inmediato: baja la carga tributaria futura y se logra una devolución relevante que ayuda al flujo de caja de pymes e inversionistas", enfatiza el asesor.

## Gestión patrimonial responsable

Para los profesionales que administran activos inmobiliarios, como abogados y contadores, esta revisión se ha

*Existe la creencia de que las contribuciones son inamovibles, cuando en realidad el avalúo fiscal puede revisarse permanentemente".*

Christian Gallardo, ingeniero comercial y asesor tributario.



**El avalúo no es declarado por el propietario, sino determinado por el SII. Esta asimetría abre una oportunidad permanente para corregir errores.**

vuelto una herramienta crítica de asesoría patrimonial.

Gallardo es tajante al señalar que "quien asesora activos y no revisa avalúos, está dejando valor sobre la mesa para sus clientes". En tal sentido, con el

fin de profesionalizar este proceso, se ha impulsado formación técnica, práctica y online, que permita identificar estas oportunidades de ahorro.

El experto concluye que "revisar un avalúo no es un acto

conflictivo; es parte de una gestión responsable", ya que el propio sistema contempla estos mecanismos para corregir distorsiones y fortalecer la planificación financiera de largo plazo.