



# XIV Simposio y IX Asamblea Comité Permanente sobre el Catastro en Iberoamérica

4 al 7 de diciembre de 2023  
Santiago de Chile

## El Sistema Catastral Chileno

María Alicia Muñoz Musre  
Subdirectora de Avaluaciones





*Chile, largo pétalo  
de mar y vino y nieve,  
ay cuándo  
ay cuándo y cuándo  
ay cuándo  
me encontraré contigo,  
enrollarás tu cinta  
de espuma blanca y negra en mi  
cintura,  
desencadenaré mi poesía  
sobre tu territorio...*

**Pablo Neruda**



# ÍNDICE

**Chile, un largo pétalo de mar**

**Administración Tributaria**

El impuesto territorial

**Sobretasa 7 bis**

**Las claves del futuro**





# Chile, un largo pétalo de mar





# Nuestra geografía



756-945

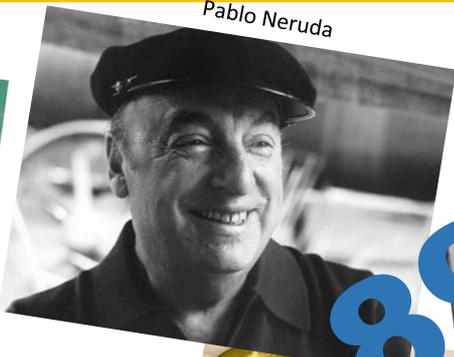


# Nuestra cultura

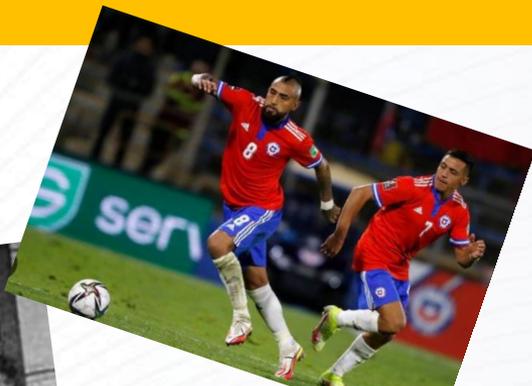
Violeta PARRa



Pablo Neruda



Gabriela Mistral



Claudio Arrau

Pedro PASCAL



Tiane Endler



Elicura Chihuailaf



Alejandro Aravena



Mon Laferte



Roberto Matta





# Nuestra economía



us\$ 47.491 millones  
Exportaciones





# Nuestro sistema político



Carolina Tohá  
Interior

GINI  
47,1



Marcela Sandoval  
Bienes Nacionales



**Gabriel Boric Font**  
Presidente de la República

IDH  
0,855

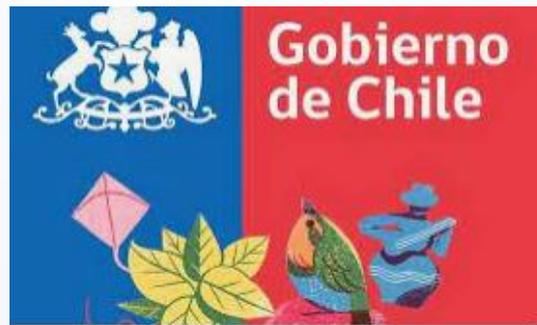


Jéssica López  
Obras Publicas



Jeanette Jara  
Trabajo

IPC  
8,7%  
anual



Carlos Montes  
Vivienda

GDP  
29.361  
us\$





# Administración Tributaria



CEPAL





**Servicio Nacional de Aduanas**

Controla y fiscaliza el ingreso y salida de mercancías por costas, fronteras y aeropuertos



**Servicio de Impuestos Internos**

Aplicar y fiscalizar todos los impuestos internos establecidos o que se establecieron, fiscales o de otro carácter, y cuyo control no esté especialmente encomendado por la ley a otra autoridad.



**Tesorería General de la República**

Recaudar y cobrar los tributos , administrando el Tesoro y distribuyendo los fondos oportuna y transparentemente



**Defensoría del Contribuyente**

Vela por los Derechos contribuyentes, en temas de tributación, especialmente personas, empresas micro, pequeñas y medianas.



**Mario Marcel  
Ministro de Hacienda**





## Subdirecciones

Avaluaciones

Fiscalización

Jurídica

Asistencia al contribuyente

Normativa

Administración

Gestión Estratégica

Informática

Contraloría Interna

Desarrollo de personas

Asuntos Corporativos



**DIRECTOR**  
**Hernán Frigolett**



## Direcciones Regionales

DR Iquique

DR Copiapó

DR La Serena

DR Valparaíso

DR Rancagua

DR Talca

DR Concepción

DR Temuco

DR Arica-Parinacota

DR Antofagasta

DRM Santiago Centro

DRM Santiago Oriente

DRM Santiago Poniente

DRM Santiago Sur

DRM Santiago Norte

D Gran Contribuyentes

DR de los Ríos

DR Puerto Montt

DR Coihaique

DR Punta Arenas



SII |





**4.897 funcionarios**



dotación efectiva  
diciembre 2022

**10,6 millones**



contribuyentes personas naturales

**1,4 millones**



contribuyentes empresas

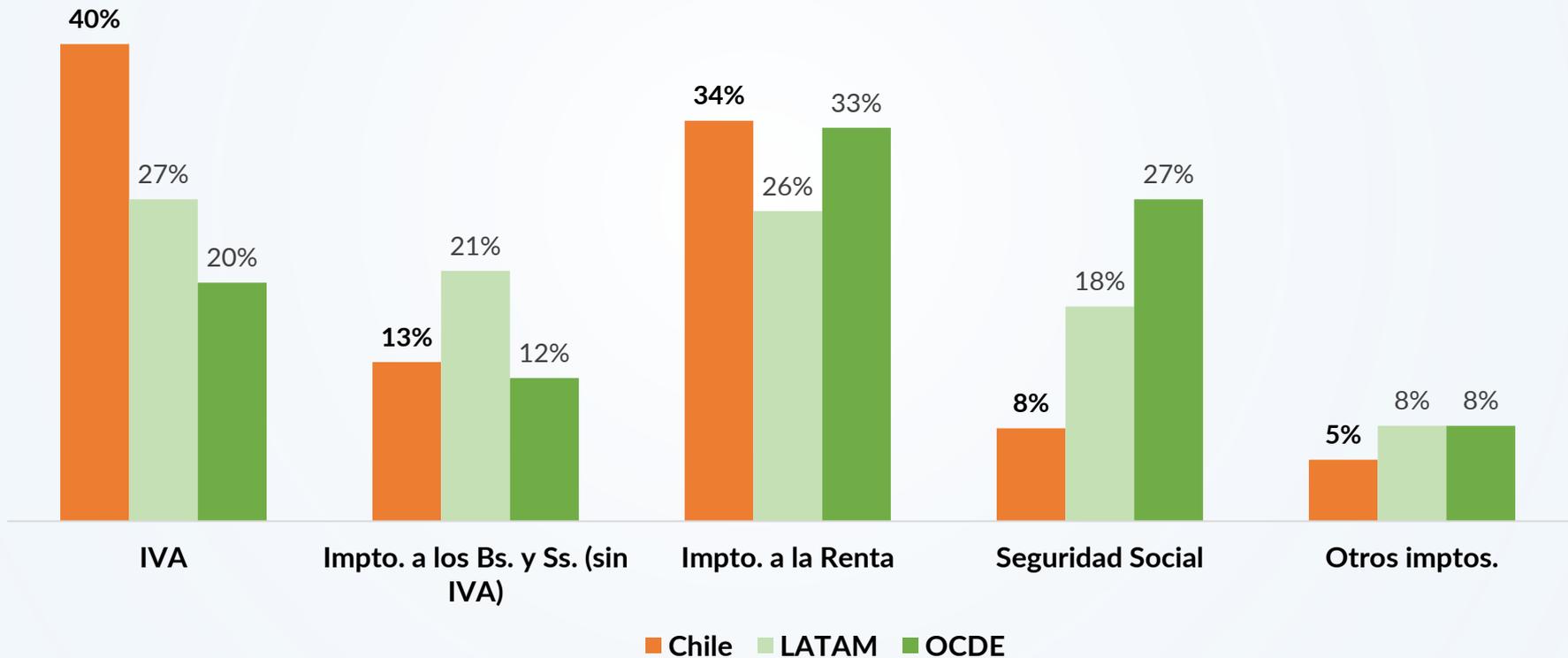
**8,9 millones**



bienes raíces



## Estructura Tributaria de Chile, OCDE y Latinoamérica, Gobierno General Composición de los Ingresos Tributarios 2020 (incluye impuestos municipales, seguridad social y Codelco)





- IMPUESTOS MUNICIPALES**
- ▶ Bienes Raíces (contribuciones)
  - ▶ Patentes comerciales
  - ▶ Permisos de circulación de vehículos
  - ▶ Impuesto a las ventas de vehículos municipales
  - ▶ Casinos (juegos)



# El impuesto territorial





Nuestro  
equipo a lo  
largo del  
país



**8.962.699**

Bienes Raíces

**us\$ 595.464 millones**  
Avalúos de las propiedades

**us\$ 2.640.000.000**

Giro de Impuesto Territorial





## Un catastro de 8.900.000 Roles

### SERIE AGRÍCOLA

Catastro sobre la base de la clasificación de la capacidad de uso actual de los suelos, considerando su potencial agropecuario o forestal.

- **987.345 roles**
- **43.348 millones** (US\$)  
Avalúo fiscal
- **67 millones** (US\$)  
Contribución Segundo Semestre 2022 Neta



### SERIE NO AGRÍCOLA

Catastro sobre la base de la clasificación de las construcciones y de los valores de los terrenos por Área Homogénea.

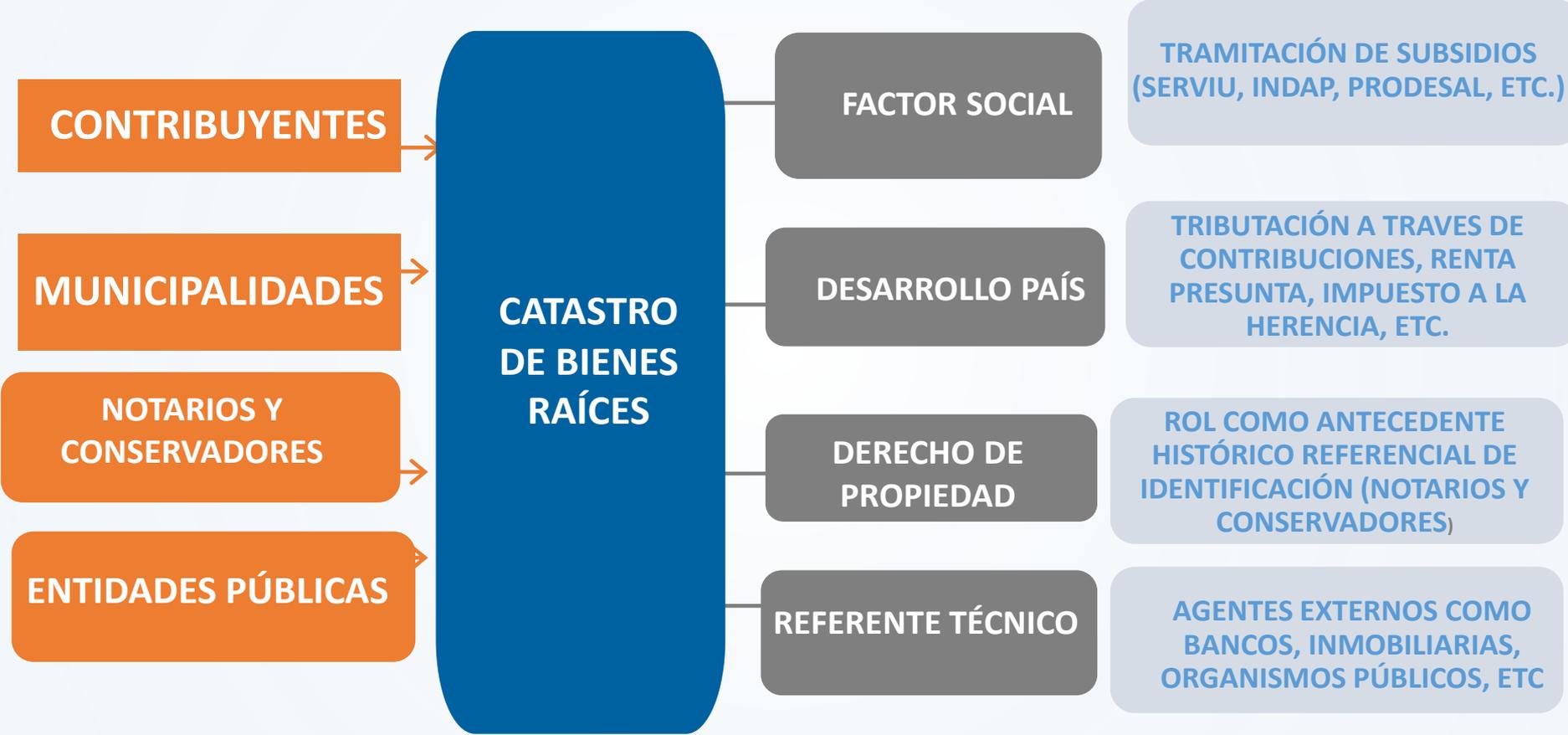
- **7.669.185 roles**
- **541.100 millones** (US\$)  
Avalúo fiscal
- **1.276 millones** (US\$)  
Contribución Total\* Segundo Semestre 2022
- **1.191 millones** (US\$)  
Contribución Neta Segundo Semestre 2022.



# Importancia del Catastro

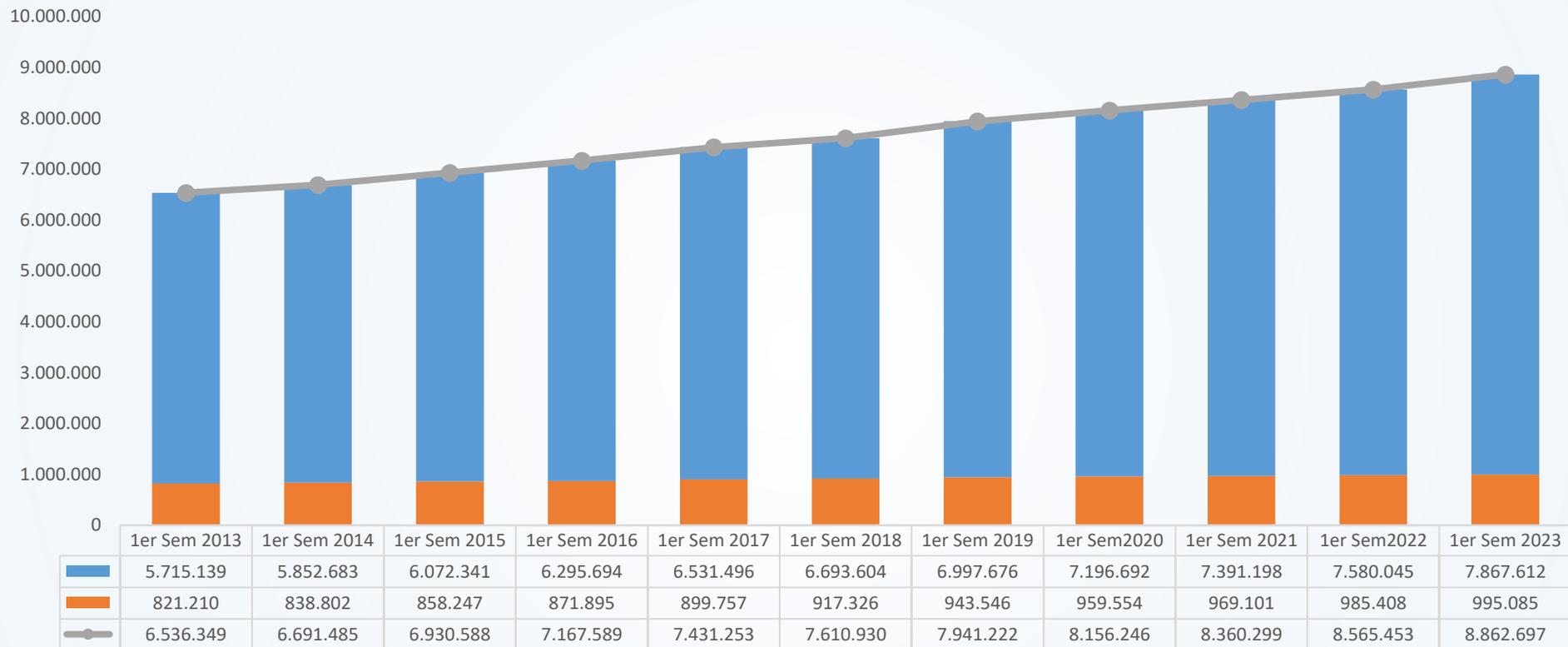
## US\$ 2.659.603.875

(Contribución Neta Año 2022 : Agrícola 133 millones + No Agrícola 2.355 millones).



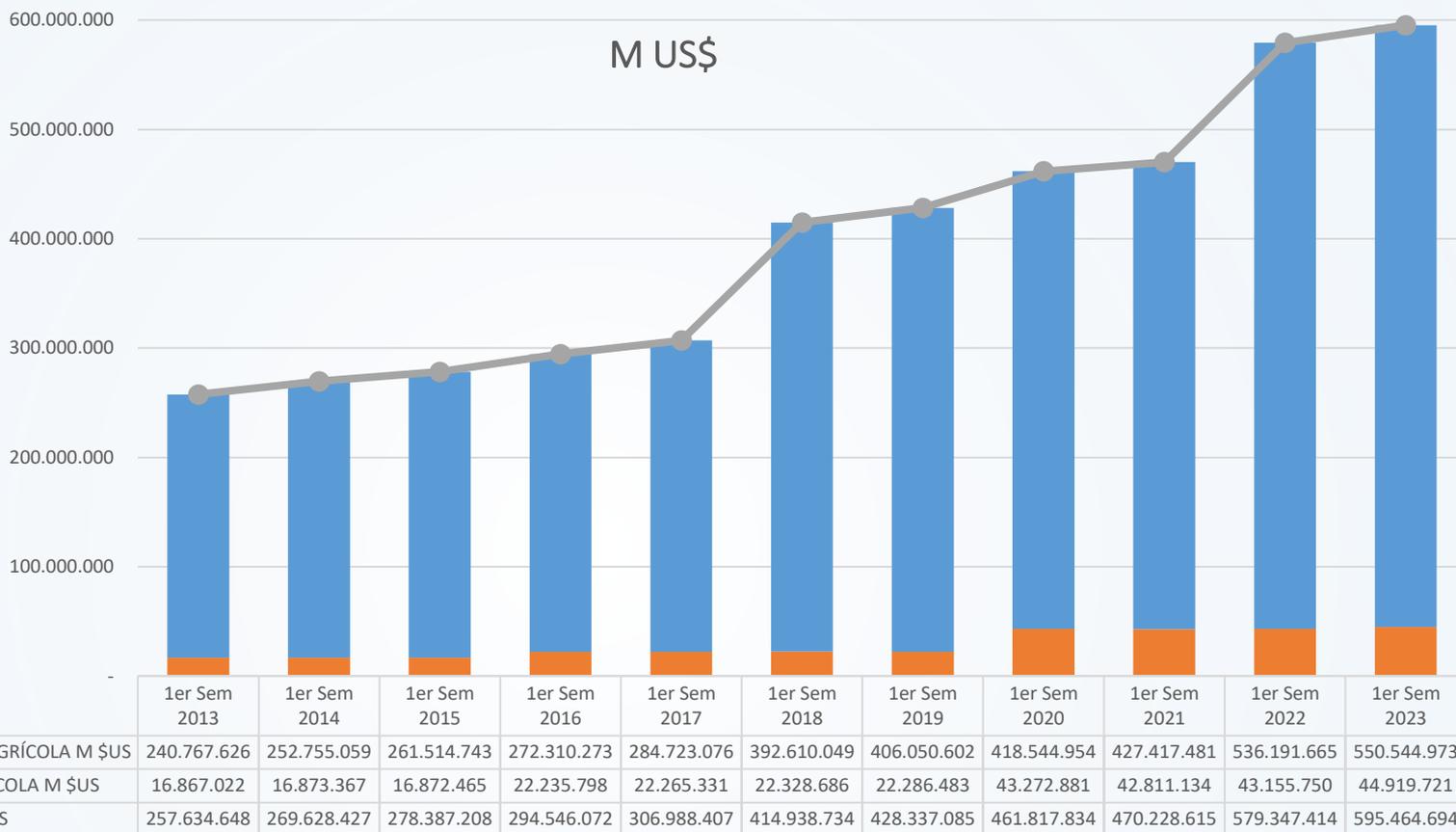


## Evolución del Número de Predios





# Avalúos



TOTAL AVALÚO NO AGRÍCOLA M \$US	240.767.626	252.755.059	261.514.743	272.310.273	284.723.076	392.610.049	406.050.602	418.544.954	427.417.481	536.191.665	550.544.973
TOTAL AVALÚO AGRÍCOLA M \$US	16.867.022	16.873.367	16.872.465	22.235.798	22.265.331	22.328.686	22.286.483	43.272.881	42.811.134	43.155.750	44.919.721
TOTAL AVALÚO M \$US	257.634.648	269.628.427	278.387.208	294.546.072	306.988.407	414.938.734	428.337.085	461.817.834	470.228.615	579.347.414	595.464.694

Reavalúo Agrícola 2009



Reavalúo No Agrícola No habitacional 2013



Reavalúo No Agrícola habitacional 2014



Reavalúos Agrícola y de Sitios No Edificados 2016



Reavalúo No Agrícola 2018



Reavalúos Agrícola y de Sitios No Edificados 2020



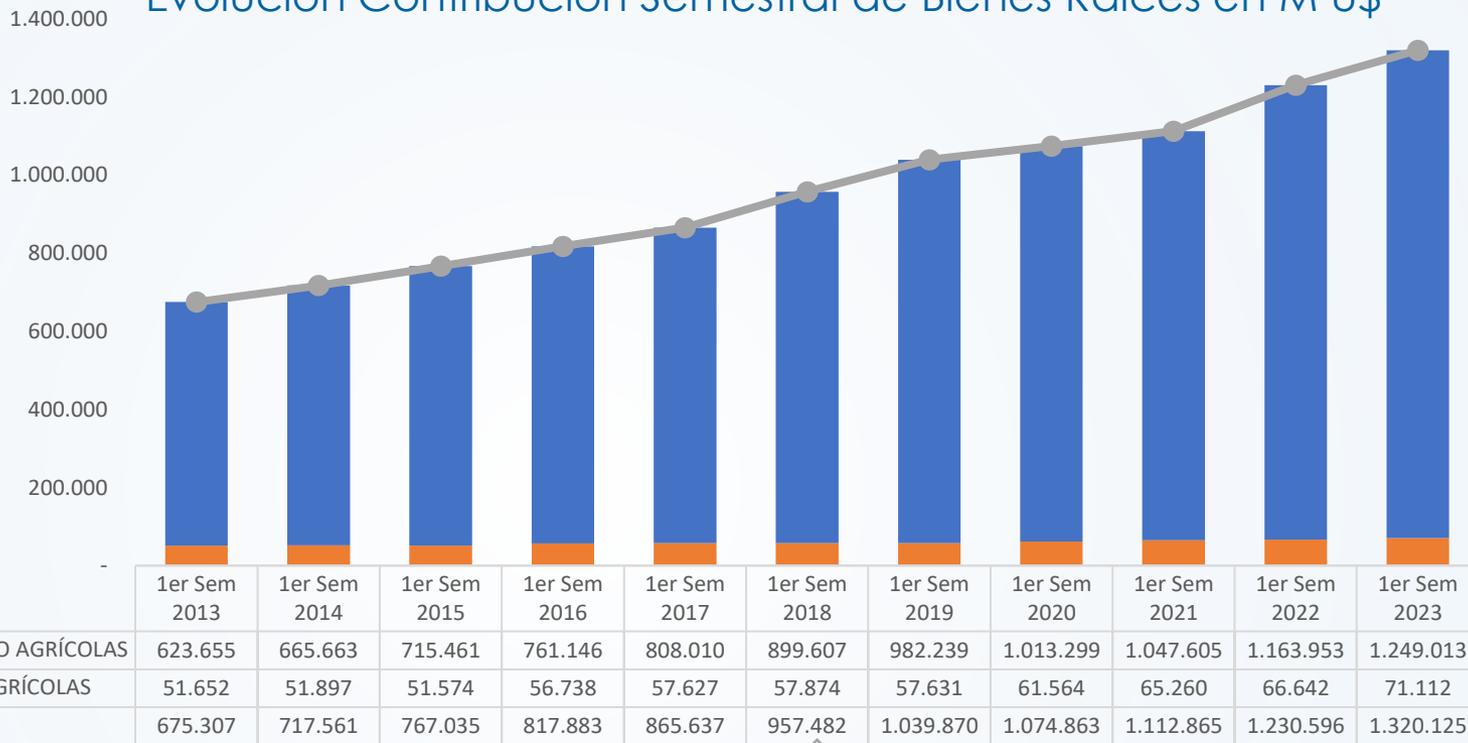
Reavalúos No Agrícola 2022



Nota: Cifras actualizadas al primer semestre año 2023.  
Dólar al Observado al día 03 de Enero 2023 : \$855,86.

# Giro de contribuciones

## Evolución Contribución Semestral de Bienes Raíces en M U\$



- Datos corresponden al 1er semestre del 2023.
- Dólar al 03/01/2023.





# La Sobretasa 7 Bis





# La identificación del/los propietarios

Sobretasa  
de Bienes  
Inmuebles

LA PROPIEDAD

EL PROPIETARIO

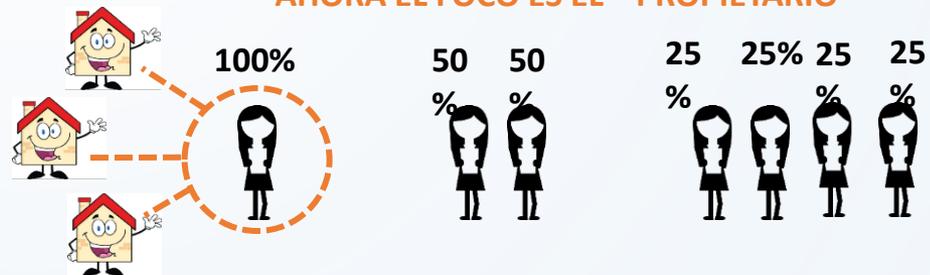


ANTES EL FOCO ERA EL "ROL"

1 UNIDAD

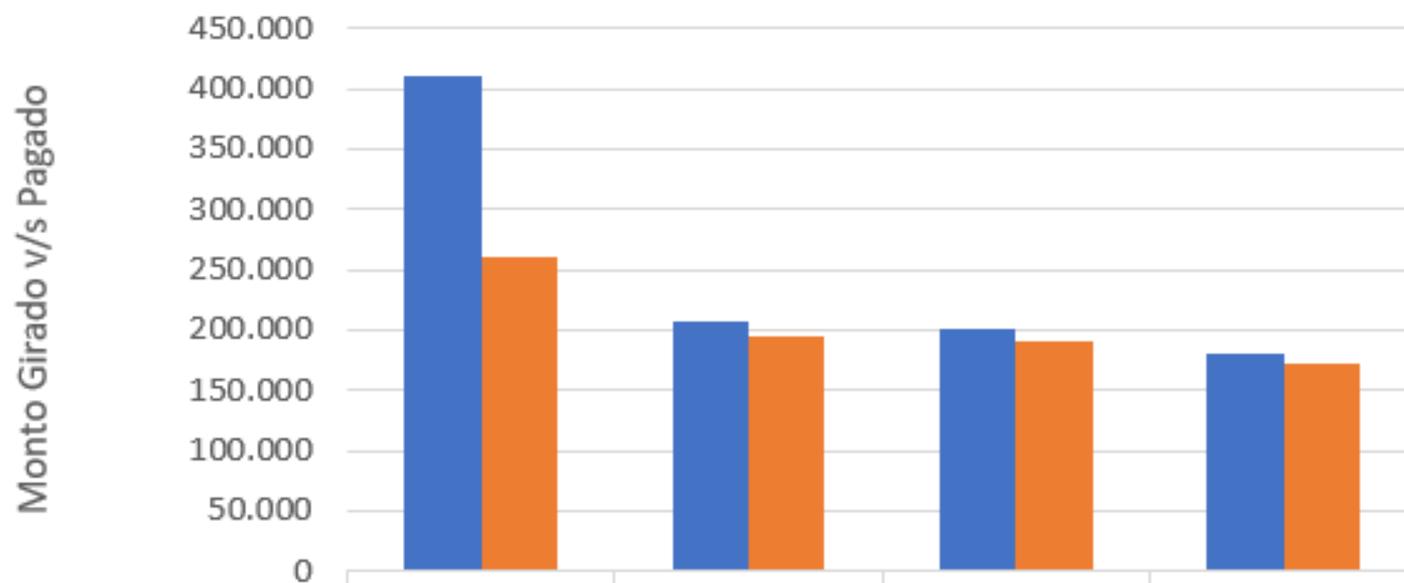


AHORA EL FOCO ES EL "PROPIETARIO"





### Giro v/s Recaudación (\$MM)



■ TOTAL GIRADO	411.244	207.272	200.547	179.524
■ MONTO PAGADO	261.103	195.032	190.988	172.902



# Las claves del futuro



DOM



Gestión  
de Stock  
Municipal

OFICINAS DE  
CONVENIO  
MUNICIPAL

Transparencia  
Metodologías  
Criterios  
Datos  
Claridad

Facilitación al  
contribuyente

MIGCT



Uso de Percepción Remota,  
IA (Machine Learning y  
Deep Learning) y  
Geoestadística Aplicada



Geocatastro

Reavalúos





# DESAFIOS

## Parcelas de agrado: transformación de predios agrícolas en residenciales

- Producción de alimentos
- Problemas de urbanización
- Crecimiento irracional y no planificado de pueblos y ciudades

## Cambio climático

- Sequías
- Inundaciones
- Transformaciones en la capacidad productiva
- Requerimientos de mayores inversiones en tecnología

## Tomas

- Ocupación y uso ilegal de la tierra para construir viviendas
- Compras de derechos
- Carencia de títulos de dominio

## Mecanismos

- Construcción en terreno ajeno
- Abuso de exenciones: deporte, otras
- No regularización municipal

## Reavalúos **Falta de muestras en lugares sin gran nivel de desarrollo**

## Catastro **Actualización oportuna flujo y stock**



*CONECTANDO NACIONES A TRAVÉS DEL  
CONOCIMIENTO CATASTRAL, IMPULSO  
PARA EL DESARROLLO  
DE IBEROAMÉRICA*





# GRACIAS!

