



Procedimientos de valuación masiva de suelo urbano y construcciones en Chile:

una experiencia rigurosa con resultados adecuados a la finalidad propuesta

Angela Nuñez, Departamento Tasaciones, SII, Chile



ÍNDICE

El Impuesto Territorial

¿Qué es el Reavalúo?

Metodología de Valoración

Fuentes de Información

Equipos de Trabajo

Normativa y Tasas del Impuesto

Resultados Reavalúos No Agrícolas

Productos de Información a la Comunidad





El impuesto territorial o contribuciones a los bienes raíces es aquel tributo que se aplica sobre el avalúo de las propiedades del país, determinado de acuerdo a las normas de la ley N°17.235.

Conceptos

- Se aplica a todos los Bienes Raíces del país
- Está regulado por Normas Legales
- Es administrado por el SII
- Destinado 100% a las Municipalidades



(*) 65% Santiago, Providencia, Vitacura, Las Condes



AVALÚO FISCAL

DETERMINACIÓN DEL VALOR DEL INMUEBLE, ES LA BASE IMPONIBLE

CONTRIBUCIÓN

ES EL IMPUESTO QUE SE PAGA POR EL INMUEBLE. ESTÁ DETERMINADO POR EL AVALÚO FISCAL



AVALÚO DE TERRENO O SUELO

SII.CI

AVALÚO DE LAS CONSTRUCCIONES

SEPOAMÉRICA



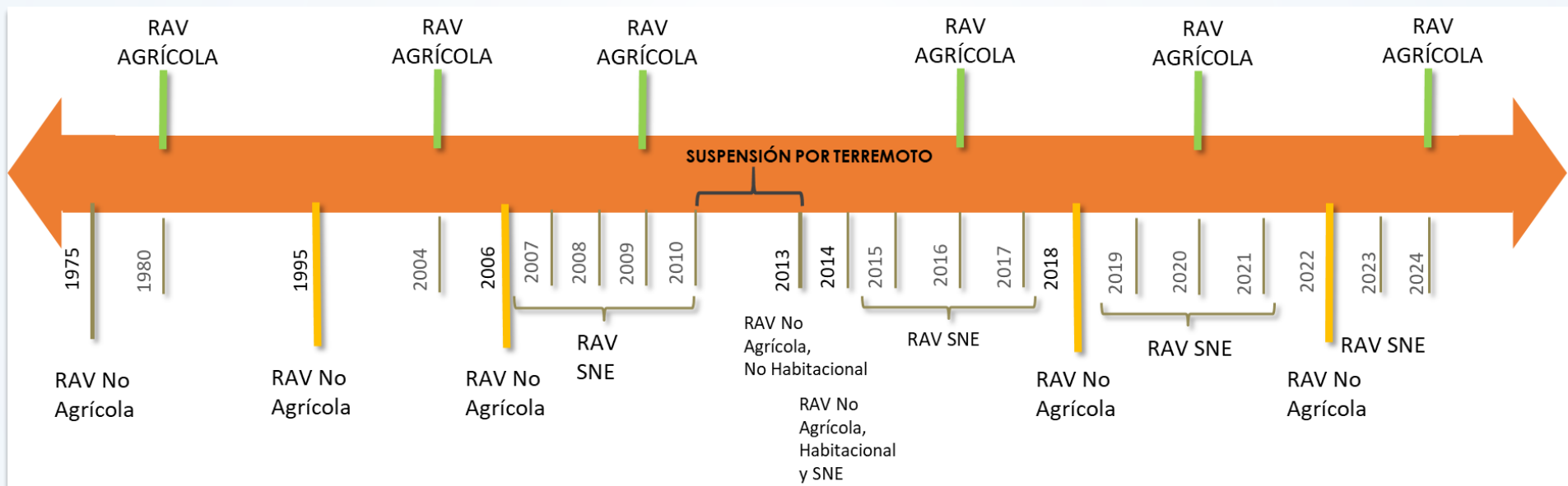
CAF
BANCO DE DESARROLLO DE AMÉRICA LATINA





¿QUÉ ES EL REAVALÚO?

Proceso de actualización de los Avalúos fiscales de todos los bienes raíces del país, con el objeto de determinar la base imponible del impuesto territorial o contribuciones reflejando las plusvalías y minusvalías que han experimentado durante el período.





¿QUÉ ES EL REAVALÚO?

VALORES UNITARIOS DE CONSTRUCCIÓN UF/m²

	0	1	2	3	4	5
ACERO		38,38	26,38	16,53	11,94	6,25
HORMIGÓN		38,68	27,36	20,28	12,03	8,85
ALBAÑILERÍA		35,30	23,51	15,77	8,71	5,14
MADERA		29,60	20,85	14,41	6,92	3,08
ADOBE		14,91	9,89	6,60	3,57	1,84
PERFIL METÁLICO		30,17	21,19	15,51	7,49	3,51
MADERA LAMINADA		38,43	26,83	19,66		
ELEMENTOS PREFABRICADOS		30,17	21,19	15,51	7,49	3,51
GALPÓN ACERO		21,83	11,48	4,93		
GALPÓN HORMIGÓN		23,95	13,42	7,50		
GALPÓN ALBAÑILERÍA		17,95	10,30	3,18		
GALPÓN MADERA		16,54	9,99	2,92		
GALÓN ADOBE		12,40	6,20	1,97		
GALPÓN MAD. LAMINADA		26,91	17,92	10,12		
ESTANQUE ACERO	3,59					
ESTANQUE HORMIGÓN	1,49					
MARQUESINA	3,72					
OBRA CIVIL ACERO	1,61					
OBRA CIVIL HORMIGÓN	2,41					
OBRA CIVIL MADERA	1,20					
SILO ACERO	3,90					
SILO HORMIGÓN	2,56					
TECHUMBRE ACERO	2,79					
TECHUMBRE MADERA	2,50					
TECHUMBRE MAD. LAMINADA	3,62					
PISCINA	5,53					
PAVIMENTOS		4,39	3,04	2,20		

ACTUALIZACIÓN DEL CATASTRO VALÓRICO



AVALÚO TERRENO	\$50.886.022
AVALÚO CONSTRUCCIONES	\$26.581.888
AVALÚO TOTAL	\$77.467.910

VALORES UNITARIOS DE TERRENO



Ñuñoa
Tabla de Valores Unitarios de Terreno
Valores \$/m² en moneda del 2° semestre de 2020

Código Área Homogénea	Rango Superficie (m ²)	Valor de Terreno (\$ / m ²)
CAM045	2.600 - 25.000	409.825
CAM069	7.000 - 9.000	465.711
CMM022	200 - 1.350	704.341
CMM023	200 - 3.500	1.218.671
CMM070	100 - 3.700	899.073
CMM074	900 - 5.000	585.305
CMM098	100 - 900	395.392
CMM099	50 - 650	400.511
CMM100	50 - 350	490.104
EMB053	6.500 - 580.000	167.656
EMB054	5.500 - 58.000	159.273
EMM007	150 - 850	461.799
EMM080	150 - 1.050	388.147
HAA048	2.500 - 7.700	389.893
HAA104	300 - 1.950	820.165
HRB006	100 - 400	359.633
HRB018	100 - 500	395.971

SERIE NO AGRÍCOLA

“Artículo 4°.- Para la tasación de los bienes raíces de la segunda serie, se confeccionarán tablas de clasificación de las **construcciones** y de los **terrenos** y se fijarán los valores unitarios que correspondan a cada tipo de bien. La clasificación de las construcciones se basará en su clase y calidad y los valores unitarios se fijarán, tomando en cuenta, además, sus

especificaciones técnicas, costos de edificación, edad, destino e importancia de la comuna y de la ubicación del sector comercial. Las tablas de valores unitarios de terrenos, se anotarán en **planos de precios** y considerando los sectores de ubicación y las obras de urbanización y equipamiento de que disponen“



345 MUNICIPIOS

7.488.328

Roles Revaluados Totales

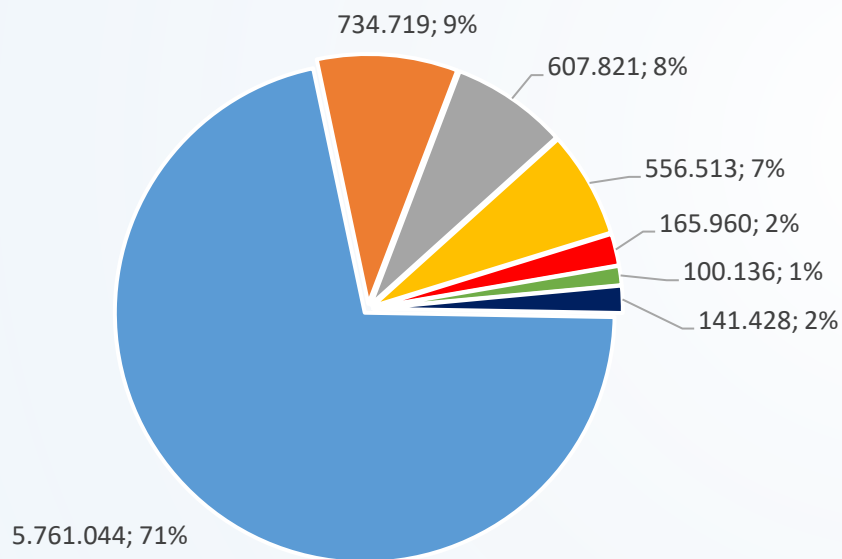
5.506.790

Roles Revaluados Habitacionales



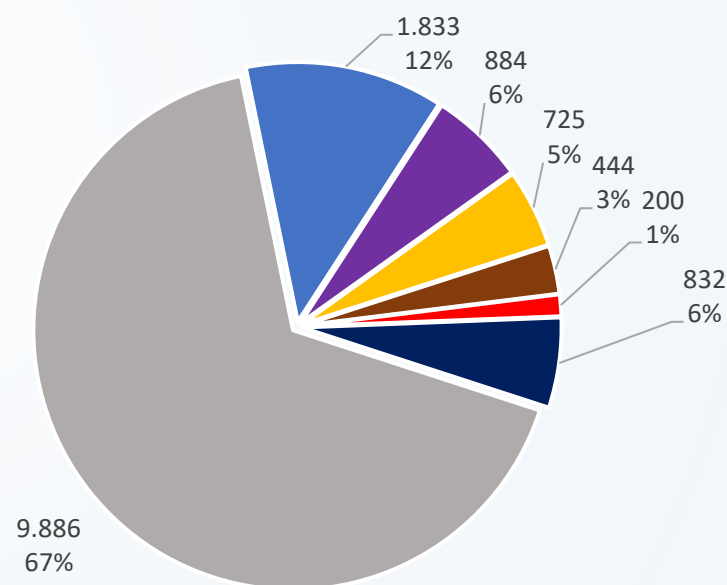
4.318.049
Propietarios de Bienes Raíces

N° PREDIOS POR DESTINO



- HABITACIONAL
- ESTACIONAMIENTO
- SITIO ERIAZO
- BODEGA Y ALMACENAJE
- COMERCIO
- OFICINA
- OTROS

SUPERFICIE POR DESTINO (MM m2)

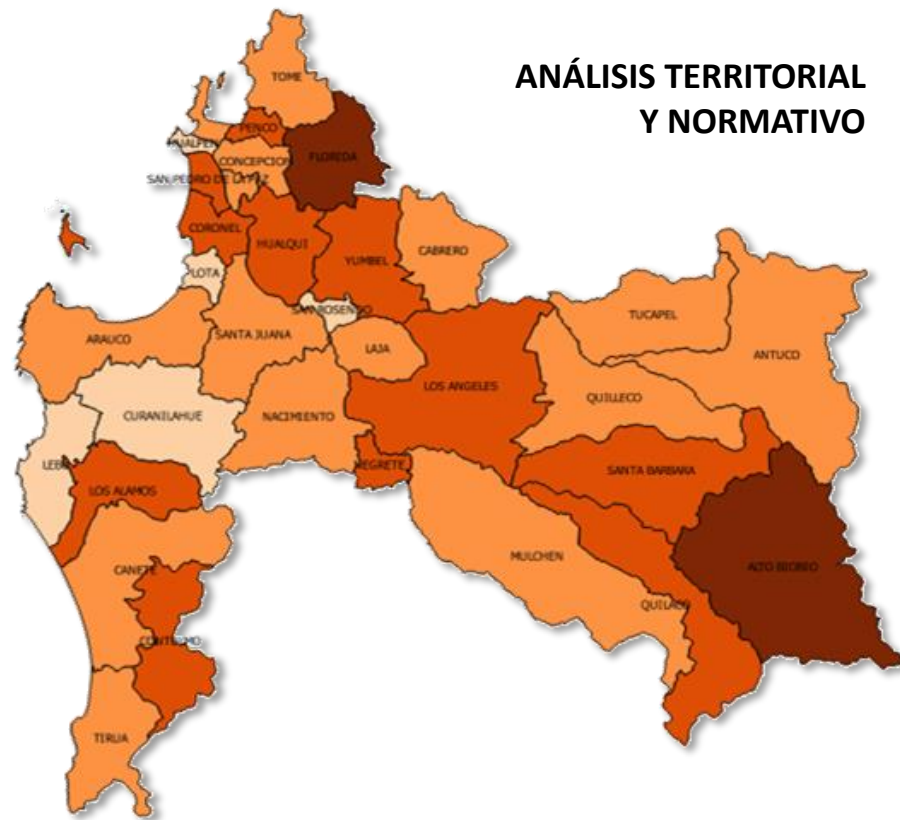
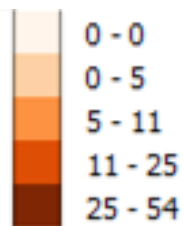
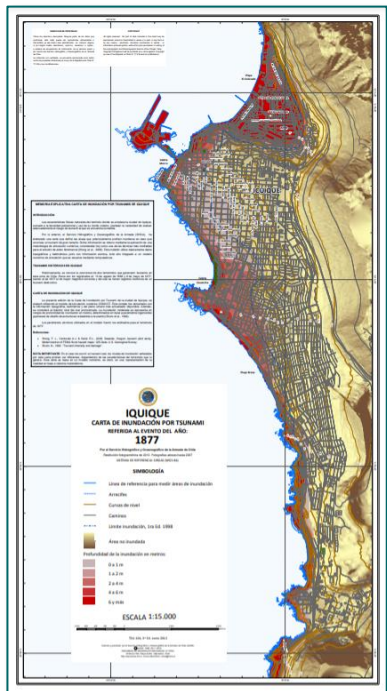
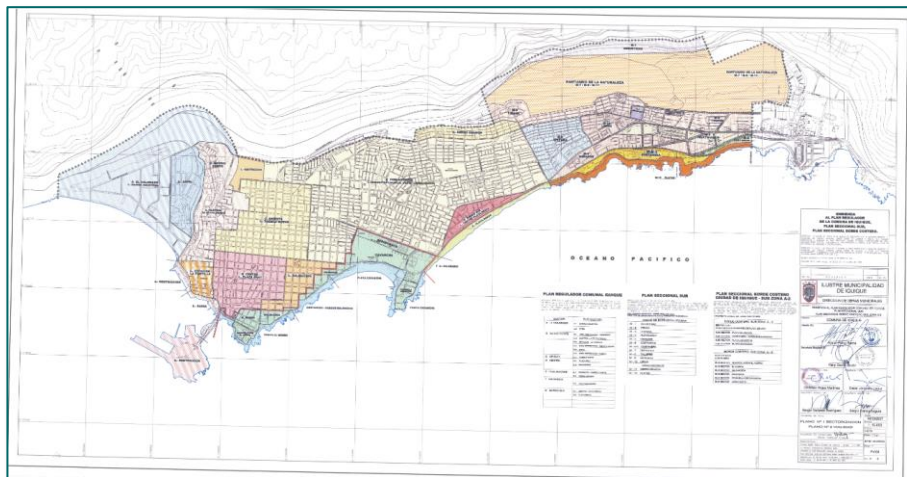


- SITIO ERIAZO
- HABITACIONAL
- MINERÍA
- OTROS NO CONSIDERADOS
- INDUSTRIA
- COMERCIO
- OTROS



METODOLOGÍA DE VALORACIÓN





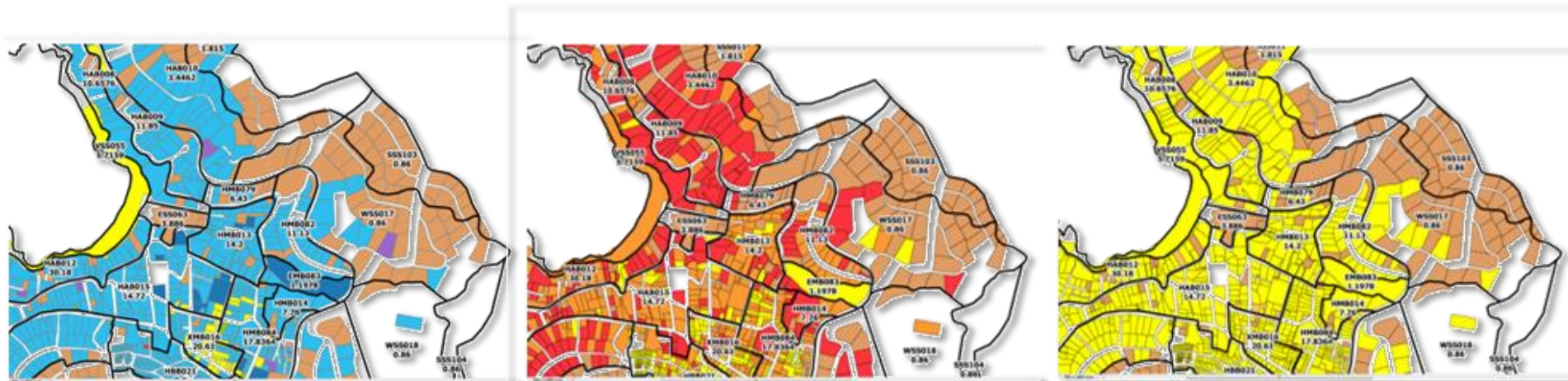
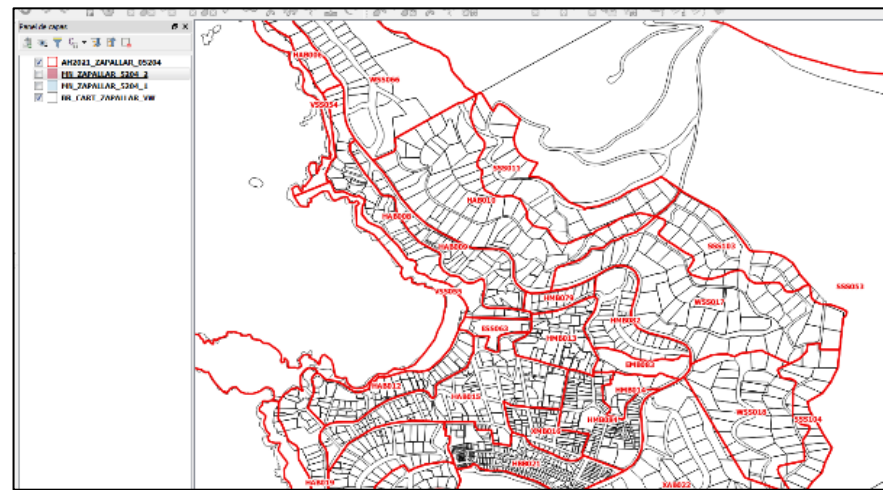
ANÁLISIS TERRITORIAL Y NORMATIVO





Para la elaboración de los planos de precios y definir las Áreas Homogéneas, el Servicio lleva a cabo un estudio de las características del catastro físico, además de un estudio urbano para las distintas comunas del país.

ZONIFICACIÓN EN ÁREAS HOMOGÉNEAS POLÍGONOS ZAPALLAR, V REGIÓN





TIPO

GALPÓN



CONSTRUCCIÓN TRADICIONAL



OBRA COMPLEMENT.



OBRAS CIVILES



CLASE

- Acero
- Hormigón
- Albañilería
- Madera
- Adobe
- Perfiles Metálicos
- Elementos Prefabricados
- Madera Laminada

CALIDAD

- Muy buena
- Buena
- Regular
- Baja
- Mínima

VALORES DE CONSTRUCCIÓN

	0	1	2	3	4	5	
CONST. TRADICIONALES	ACERO		38,38	26,38	16,53	11,94	6,25
	HORMIGÓN		38,68	27,36	20,28	12,03	8,85
	ALBAÑILERÍA		35,30	23,51	15,77	8,71	5,14
	MADERA		29,60	20,85	14,41	6,92	3,08
	ADOBE		14,91	9,89	6,60	3,57	1,84
	PERFIL METÁLICO		30,17	21,19	15,51	7,49	3,51
	MADERA LAMINADA		38,43	26,83	19,66		
	ELEMENTOS PREFABRICADOS		30,17	21,19	15,51	7,49	3,51
GALPONES	GALPÓN ACERO		21,83	11,48	4,93		
	GALPÓN HORMIGÓN		23,95	13,42	7,50		
	GALPÓN ALBAÑILERÍA		17,95	10,30	3,18		
	GALPÓN MADERA		16,54	9,99	2,92		
	GALÓN ADOBE		12,40	6,20	1,97		
	GALPÓN MAD. LAMINADA		26,91	17,92	10,12		
OBRAS COMPLEMENTARIAS Y O. CIVILES	ESTANQUE ACERO	3,59					
	ESTANQUE HORMIGÓN	1,49					
	MARQUESINA	3,72					
	OBRA CIVIL ACERO	1,61					
	OBRA CIVIL HORMIGÓN	2,41					
	OBRA CIVIL MADERA	1,20					
	SILO ACERO	3,90					
	SILO HORMIGÓN	2,56					
	TECHUMBRE ACERO	2,79					
	TECHUMBRE MADERA	2,50					
TECHUMBRE MAD. LAMINADA	3,62						
PISCINA	5,53						
PAV	PAVIMENTOS		4,39	3,04	2,20	1,13	

OP	PO	P1	P2
Nueva	Nuevo	ESTOS SE CONSIDERAN	





En el proceso de Revalúo No Agrícola 2022 se generó la licitación LE-11149, la cual fue un insumo para la definición de valores de construcción.

% REPRESENTATIVIDAD POR CLASE-CALIDAD CONSTRUCCIONES TRADICIONALES					
CLASE	CALIDAD				
	1	2	3	4	5
A- ACERO	0,07	0,34	1,00	0,34	0,04
B- HORMIGON	2,30	7,51	11,52	8,06	0,03
C- ALBAÑILERIA	0,20	2,58	14,48	21,40	1,51
E- MADERA	0,05	0,66	5,11	13,05	3,65
F- ADOVE	0,00	0,03	0,95	1,76	0,69
G- PERFILES METALICOS	0,01	0,15	1,29	0,54	0,04
K- ELEMENTOS PREFABRICADOS	0,00	0,07	0,31	0,22	0,03
L- MADERA LAMINADA	0,00	0,00	0,00		

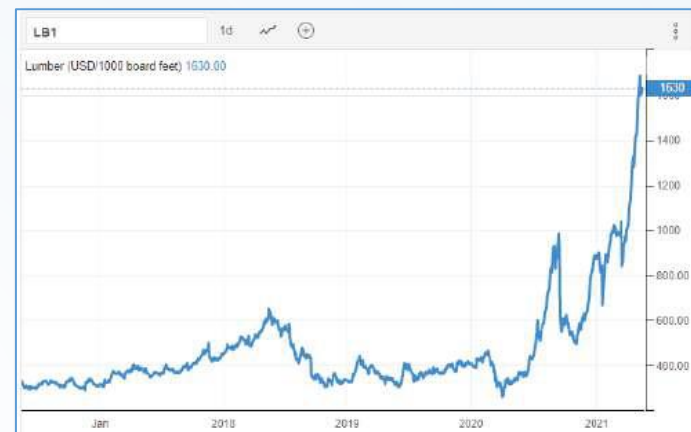


Tabla 26. Estadísticos para las construcciones tradicionales

Clase	Construcciones tradicionales																								
	Calidad																								
	1							2							3							4		5	
	MIN	P25	PRO	MED	P75	MAX	SD	MIN	P25	PRO	MED	P75	MAX	SD	MIN	P25	PRO	MED	P75	MAX	SD	MIN	MAX	MIN	MAX
A - Acero	28.84	29.07	33.70	30.65	38.38	38.38	4.57	16.53	22.28	26.38	27.14	28.62	53.03	5.73	13.78	-	-	-	-	16.53	-	11.94	12.12	6.25	6.65
B- Hormigón	32.33	38.68	41.99	46.26	46.19	49.21	7.01	20.73	24.24	27.36	25.77	30.22	37.90	6.33	20.26	20.53	21.25	20.28	21.96	22.57	1.89	12.03	8.85	9.42	
B- Hormigón 4 pisos	24.74	26.07	27.34	27.39	28.50	31.59	2.04	19.57	21.22	22.50	21.88	23.79	26.15	2.77	17.70	18.22	18.77	18.21	19.32	19.95	1.85	-	-	-	-
B- Hormigón 12 pisos	27.09	29.04	30.69	30.07	32.16	35.67	3.11	20.25	22.38	23.69	23.28	25.05	27.33	2.95	16.13	16.72	17.58	17.27	18.36	19.36	1.97	-	-	-	-
C - Albañilería	23.73	35.30	38.01	41.73	41.57	44.03	6.21	16.11	19.81	23.51	20.98	26.88	36.92	7.22	15.20	15.81	16.73	15.77	17.62	18.38	2.04	8.71	9.80	5.14	
C - Albañilería 4 pisos	18.99	20.44	21.41	21.69	22.29	24.69	1.84	14.19	15.50	16.81	15.64	18.08	19.99	2.67	12.82	13.26	13.67	12.87	14.07	14.70	1.83	-	-	-	-
E- Madera	23.96	28.04	29.60	29.98	31.04	32.19	1.67	15.78	18.07	20.85	21.03	23.34	30.12	3.40	13.17	13.57	14.74	14.41	15.78	17.82	1.33	6.92	7.53	3.08	
F - Adobe	14.91	-	-	-	-	15.24	-	9.89	-	-	-	-	10.11	-	6.60	-	-	-	-	6.74	-	3.57	3.65	1.84	1.88
G - Perfiles metálicos	24.16	28.28	29.80	30.17	31.20	32.36	1.65	16.90	19.18	21.30	21.19	23.53	30.28	3.06	14.29	14.67	15.86	15.51	16.90	18.94	1.34	6.20	7.49	3.51	3.74
K - Elementos prefabricados	24.35	28.84	30.18	30.38	31.54	32.58	1.55	16.78	19.01	21.16	21.06	23.61	30.16	3.18	14.17	14.57	15.75	15.42	16.78	18.82	1.33	6.24	7.90	3.51	3.74
L- Madera laminada	36.40	36.40	38.63	38.43	40.79	41.66	2.25	21.59	22.61	26.83	24.68	30.18	43.49	5.48	19.66	-	-	-	-	21.50	-	-	-	-	-



FUENTES DE INFORMACIÓN





Notarios y Conservadores de Bienes Raíces



Municipalidades



Ministerio de Bienes Nacionales



Inmobiliarias



**Minvu
MOP**



Bancos e Instituciones Financieras



SAG

Servicio Agrícola y Ganadero

Sii Servicio de Impuestos Internos

TGR

Tesorería general de la República



Contribuyentes

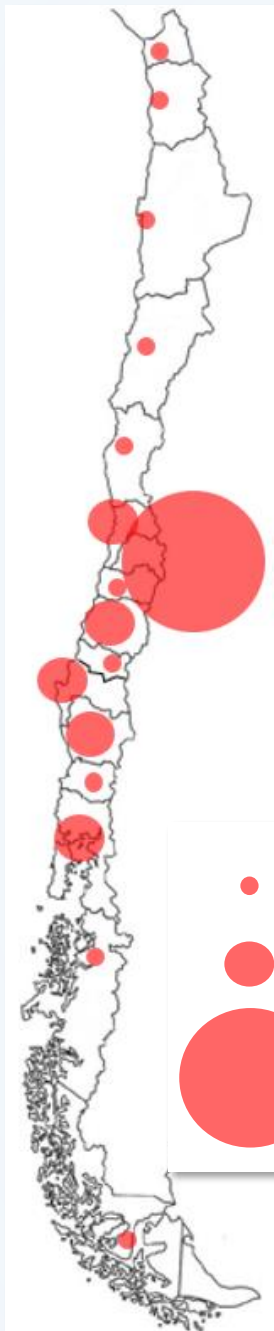


Corporación Nacional de Desarrollo Indígena



CONAF





Reavalúo	Total de transferencias	Muestras con Valor Unitario	AH
2018	2.255.743	1.265.298	13.859
2022	2.032.841	850.146	14.179

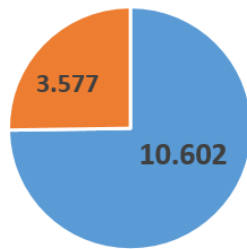
	2013		2014		2015		2016		2017		2018		2019		2020		2021		2022	
	sem 1	sem 2	sem 1	sem 2	sem 1	sem 2	sem 1	sem 2	sem 1	sem 2	sem 1	sem 2	sem 1	sem 2	sem 1	sem 2	sem 1	sem 2	sem 1	sem 2
RAV 2018																				
RAV 2019																				
RAV 2020																				
RAV 2021																				
RAV 2022																				



MUESTRAS

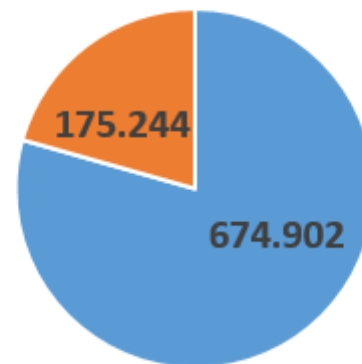
850.146

UBICACIÓN AH



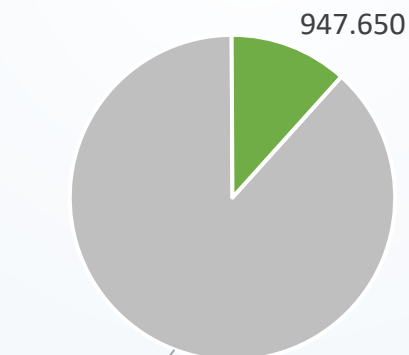
■ URBANA ■ RURAL

UBICACIÓN MUESTRAS



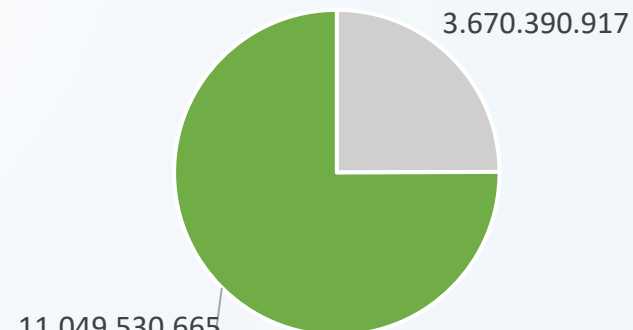
■ URBANA ■ RURAL

CANTIDAD DE PREDIOS

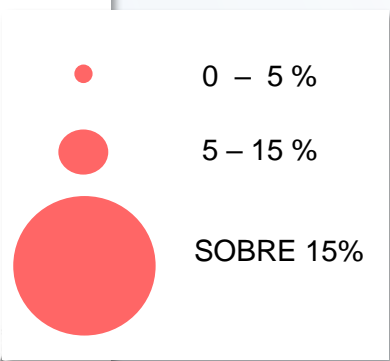
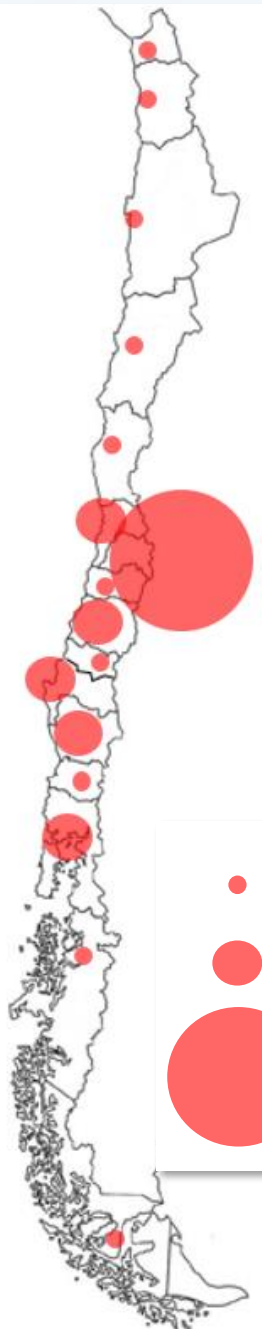


■ URBANA ■ RURAL

SUPERFICIE (m2)



■ URBANA ■ RURAL





Captura de Información

TASACIONES
BANCARIAS

TRANSFERENCIAS

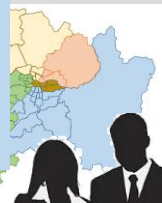
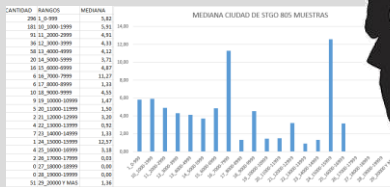
OTROS

Análisis
masivo de
consistencia
de Datos

MUESTRAS VÁLIDAS
850.146

DEFINICIÓN
NACIONAL DE
VALORES DE
TERRENO

Validación y
evaluación
comportamiento



Aplicación de
análisis y
propuesta
nacional





En aquellas Áreas Homogéneas que no contaron con Muestras Centralizadas o éstas no fueron representativas, es decir no reflejaron las condiciones principales del Área Homogénea para realizar una propuesta de valores unitarios de terreno, se gestionaron muestras manuales, o se valoraron utilizando, entre otras, las definiciones que se señalan a continuación:

A

Definición de Valor por Homologación:

Esta metodología se recomienda en los casos en que el Área Homogénea a valorar comparte las condiciones de otra Área Homogénea. DE esta forma, se incorporan las muestras de valor del Área Homogénea que sí posee, de preferencia dentro de la misma comuna, siempre y cuando presenten variables territoriales y emplazamiento semejantes, como también restricciones y condiciones particulares del área similares.

B

Definición de Valor por Comparación:

Esta metodología se recomienda para valorar bienes raíces con características especiales respecto de los cuales se dispone de nula o escasa información de valores de mercado, y considera la comparación de valores con las muestras del Área Homogénea que presenta características similares a aquélla para la cual se está definiendo el valor unitario de terreno, pero que no comparte todas las condiciones para realizar la homologación.

C

Definición de Valor por valor fiscal anterior:

En aquellos casos en que no se puede definir un valor por homologación o por comparación y no existen muestras ni tampoco otro tipo de fuente informativa, se valoriza según el valor fiscal vigente restituido ajustado en la proporción correspondiente a la variación promedio de los valores unitarios del terreno comunal en análisis.



EQUIPOS DE TRABAJO

SDAV – Direcciones Regionales





Cada una de las instancias de trabajo de cada reavalúo, cuenta con una colaborativa participación entre la Subdirección de Avaluaciones y los equipos Regionales, disponiendo para esto, coordinadores que velan por la efectividad y cumplimiento de las directrices impartidas para estos fines.

De esta manera, el resultado obtenido, es la consecuencia del compromiso y conocimiento de todas las personas involucradas.





NORMATIVA Y TASAS DEL IMPUESTO





- **Ley N°17.235**
- **Ley N°21.078**
- **Decreto Ley N°830 Código Tributario**

- **Reavalúo Sitios No Edificados, Propiedades Abandonadas y Pozos Lastreiros 2023**
 - Decreto Supremo N°226 publicado en D.O. del 23/03/23
 - Resolución N°129/2022
 - Circular N°31/2019
 - Resolución N°123/2019

- **Reavalúo No Agrícola 2022**
 - Decreto Supremo N°437 del 25/03/2022
 - Resolución N°143/2021
 - Resolución N°11/2022

- **Reavalúo Agrícola 2020**
 - Decreto Supremo N°354 del 24/03/2020
 - Resolución Exenta N°12/2020
 - Resolución N°144/2019
 - Circular N°2/2017
 - Circular N°21/2014





Proceso regulado por la **Ley N°17.235**, sobre Impuesto territorial que señala:

Tasas del Impuesto (ley)

- 1,0% para predios agrícolas.
- **1,2%** para habitacionales.
- **1,4%** para predios no agrícolas, no habitacionales.



Deben mantener la proporcionalidad entre ellas.

Reajuste de Montos Exentos

- Exención de Pleno derecho: por IPC semestral (\$241.949)
- Exención Habitacional: proporcional a incremento avalúo de predios habitacionales revaluados (\$54.533.049).
- Exención Agrícola: proporcional a incremento de avalúo de todos los predios agrícolas revaluados (\$30.802.599).



Incremento Máximo de Giro

- 10% sobre giro del semestre anterior a nivel país.
- Considera lo que debió girarse sin alza gradual.

10%



Beneficio de Alza Gradual

- 25% máximo de incremento de giro a nivel individual el primer semestre de aplicación del reavalúo.

25%





RESULTADOS REAVALÚOS NO AGRÍCOLAS

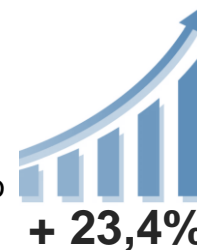




SERIE NO AGRÍCOLA (2022) Reavalúo General

AVALÚOS

7.488.328 predios
327.550.596 (MM\$) Avalúo fiscal vigente
404.255.782 (MM\$) Avalúo fiscal reavaluado



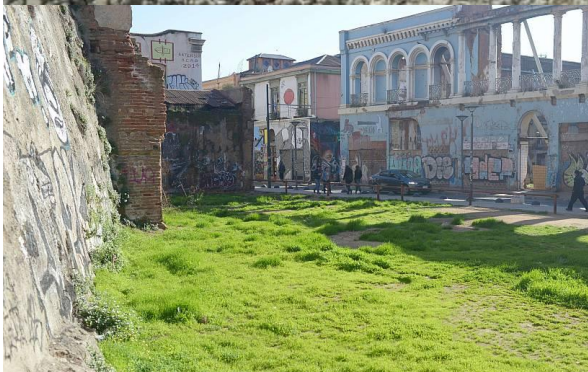
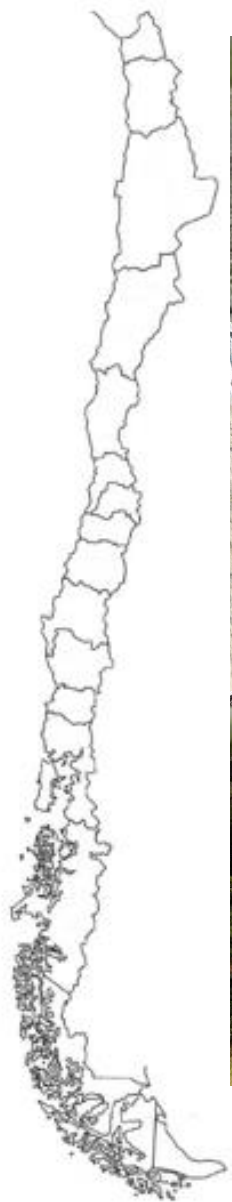
5.506.790 predios habitacionales
1.981.538 predios no habitacionales

CONTRIBUCIONES

824.160.148 (MM\$) Contribución semestral vigente
875.556.798 (MM\$) Contribución semestral reavaluada



Fuente: www.sii.cl Resultados del Proceso
 Los montos se encuentran en MM\$ al 01.01.2022



SERIE NO AGRÍCOLA (2023)

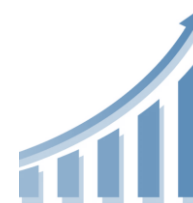
Sitios no edificados, Propiedades abandonadas o Pozos Lastreros

AVALÚOS

128.219 predios

18.845.354 (MM\$) Avalúo fiscal vigente

19.075.947 (MM\$) Avalúo fiscal revaluado



+ 1,2%

CONTRIBUCIONES

134.508 (MM\$) Contribución semestral vigente

147.414 (MM\$) Contribución semestral revaluada



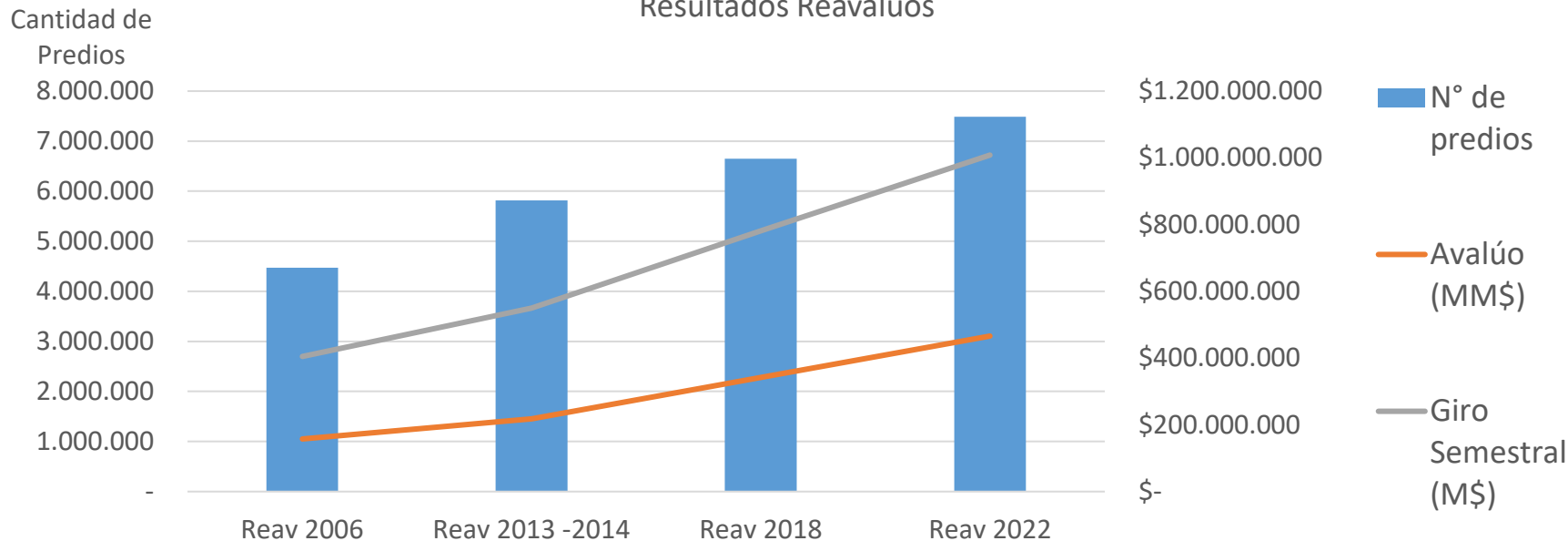
+ 9,6%

Fuente: www.sii.cl Resultados del Proceso
Los montos se encuentran en MM\$ al 01.01.2023



RESULTADOS ÚLTIMOS REAVALÚOS NO AGRÍCOLAS GENERALES

Resultados Reavalúos

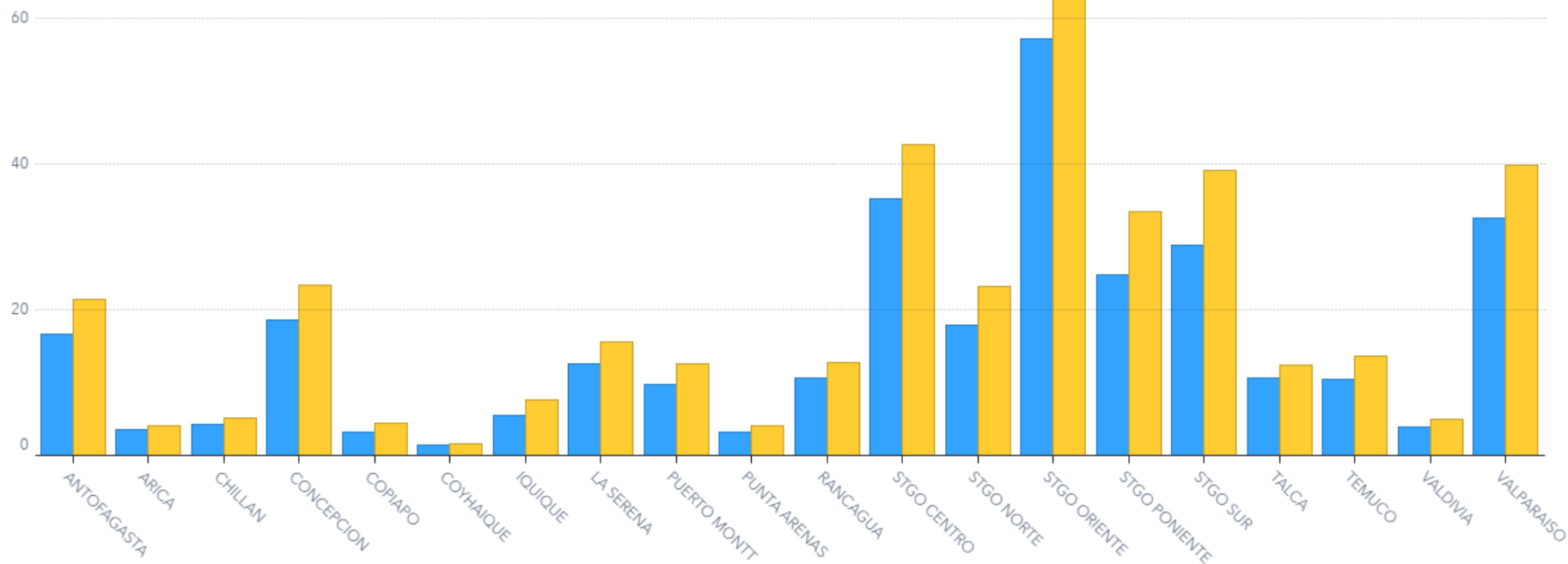



Reavalúos No Agrícolas	N° de predios	Avalúo (MM\$)	Avalúo MM USD	Variación avalúo (%)	Giro Semestral (MM\$)	Giro MM USD	Variación giro (%)
2006	4.471.282	\$ 157.199.042	180.780	37,00	\$ 404.459	465	9,89
2013 - 2014	5.816.334	\$ 217.769.086	250.436	33,20 - 4,38	\$ 549.764	632	6,50 - 0,44
2018	6.651.073	\$ 341.393.011	392.604	35,20	\$ 781.287	898	6,80
2022	7.488.328	\$ 465.478.703	535.304	23,00	\$ 1.008.116	1.159	6,20



AVALÚOS POR DIRECCIÓN REGIONAL

avalúo (billones)



 AVALÚO RAV 2018
 RESULTADOS AVALÚO 2022



PRODUCTOS DE INFORMACIÓN A LA COMUNIDAD





PRODUCTOS DE INFORMACIÓN A LA COMUNIDAD

Fuentes por comuna Reavalúo 2022



El listado indicado a continuación corresponde a los 12890 recibos por este Servicio desde el segundo semestre del año 2017 y hasta mayo del año 2021, y a muestras manuales tendidas a la vista, que pueden haber sido capturadas desde tasaciones comerciales, escrituras, valores de ofertas, reuniones, entre otros, obtenidas entre 2016 y 2021. Todos estos datos fueron analizados, complementados y depurados meteorológicamente con el propósito de definir los valores del Reavalúo 2022.

Reavalúo de Bienes Raíces No Agrícolas 2022 Fuentes por Comuna

COMUNA	MARZANA	PREDIO	VALOR S	VALOR UF	FECHA
PEÑALOLÉN	4000	1	59.000.000	2.158,93	14-09-2018
PEÑALOLÉN	4000	2	45.842.000	1.689,28	22-06-2018
PEÑALOLÉN	4000	3	45.842.000	1.687,42	03-07-2018
PEÑALOLÉN	4000	4	0	4.800,00	15-06-2018
PEÑALOLÉN	4000	5	0	5.832,41	11-03-2021
PEÑALOLÉN	4000	6	45.842.000	1.748,89	10-07-2017
PEÑALOLÉN	4000	7	45.842.000	1.715,33	12-07-2017
PEÑALOLÉN	4000	8	0	4.700,00	19-12-2017
PEÑALOLÉN	4000	9	45.842.000	1.689,28	22-06-2018
PEÑALOLÉN	4000	10	50.000.000	1.766,23	30-12-2018
PEÑALOLÉN	4000	11	0	4.814,00	20-02-2018
PEÑALOLÉN	4000	12	45.842.000	1.689,28	22-06-2018
PEÑALOLÉN	4000	13	0	6.645,00	12-04-2021
PEÑALOLÉN	4000	14	45.842.000	1.733,43	28-08-2017
PEÑALOLÉN	4000	15	0	4.330,00	29-03-2018
PEÑALOLÉN	4000	16	45.842.000	1.733,51	06-12-2017
PEÑALOLÉN	4000	17	0	5.103,00	21-11-2018
PEÑALOLÉN	4000	18	45.842.000	1.675,41	02-10-2018
PEÑALOLÉN	4000	19	548.000.000	5.348,98	14-03-2020
PEÑALOLÉN	4000	20	45.842.000	1.718,89	30-07-2017
PEÑALOLÉN	4000	21	45.842.000	1.748,89	10-07-2017
PEÑALOLÉN	4000	22	0	4.394,00	30-01-2018

PEÑALOLÉN

1 / 428

¿Por qué varía el avalúo de mi propiedad?

El avalúo de un bien raíz puede presentar variaciones producto de las modificaciones individuales que se le realicen al terreno y/o las construcciones, o por un proceso de Reavalúo, en el cual se definen nuevas tablas de valores unitarios, tanto de terrenos como de construcciones, para todo el país.

Cálculo del avalúo fiscal

$$\text{Avalúo de Terreno } \$0 + \text{Avalúo de Construcción } \$24.585.075 + 0,41\% \text{ Avalúo Bien Común } \$15.691.594 = \text{Su Avalúo Total es } \$40.276.669$$

Avalúo fiscal afecto a las contribuciones

$$\text{Su Avalúo Total es } \$40.276.669 - \text{Su Avalúo Exento es } \$40.276.669 = \text{Su Avalúo Afecto es } \$0$$

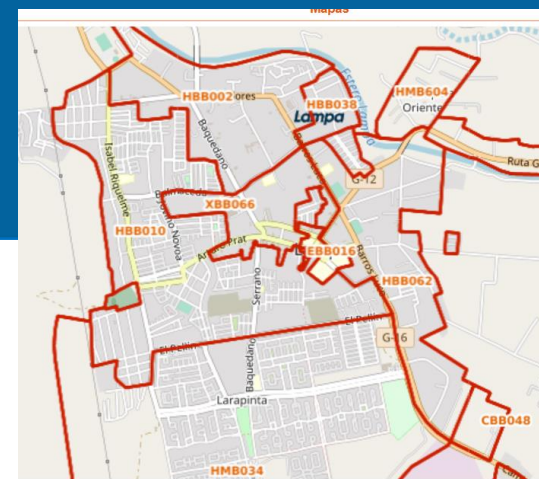
Características del entorno del bien raíz

El Área Homogénea código XBB020, está ubicada en un sector urbano de la comuna de ESTACION CENTRAL, su uso predominante corresponde a mixto, su categoría constructiva es baja y su nivel de densificación es bajo. Finalmente, su rango de superficie predial es desde 80 hasta 750 m².

Valor unitario de terreno del Área Homogénea (m²) \$338.810



Ver Cartografía



Mi Sii Servicios online Ayuda Contacto

Reavalúo 2022 de Bienes Raíces No Agrícolas

Conoce el nuevo avalúo fiscal y contribuciones de tus bienes raíces.

En enero de 2022 entró en vigencia el nuevo avalúo de los Bienes Raíces No Agrícolas. Infórmate sobre el valor fiscal de tu propiedad, cómo calcularlo y su efecto en las contribuciones.

MI REAVALÚO

- ¿Qué es Reavalúo?
- Fichas áreas homogéneas
- Valores unitarios de terrenos
- ¿Cómo se calcula?
- Cartas de reavalúo
- Vías de reclamo
- Reavalúo de propiedades de reavalúo
- Exhibiciones de los datos
- Nómina de Avalúo

PORTAL DE REAVALÚO



Mi Sii Servicios online Ayuda Contacto



MI REAVALÚO

PAGA AQUÍ TUS CONTRIBUCIONES



MIREAVALÚO

DATO PREDIAL

Catastro Legal

Comuna: PUGAHUEL
 Dirección o Nombre de la Propiedad: LAS AZULENAS NOROCCIDENTAL
 Ubicación: URBANA
 Destinación: URBANA
 Área Homogénea: HABITACIONAL

Catastro Valorizado

Avalúo Total: \$108.213.298
 Avalúo Afecto: \$60.852.809
 Avalúo Exento: \$47.360.489

Transferencia (1)

ROL: PUGAHUEL, VVV-YYY
 Monto Transferencia: 5.447.478,42 UF

Transferencia (2)

ROL: PUGAHUEL, 222-222
 Monto Transferencia: 2.262,96 UF

Áreas Homogéneas RAV NO Agrícola 2022

CARTOGRAFÍA





PRODUCTOS DE REAVALÚO ROLES

ROL DE AVALÚOS Y CONTRIBUCIONES BIENES RAÍCES NO AGRÍCOLAS 2022

PAG: 2

COMUNA: 01101 ARICA

MONTOS EXPRESADOS EN PESOS DEL 1 DE ENERO DE 2022

ROL	NOMBRE DEL PROPIETARIO (NO ACREDITA DOMINIO)	DIRECCIÓN DE LA PROPIEDAD	D UB	AVALÚO TOTAL	AVALÚO EXENTO	CONTRIBUCIÓN TOTAL TRIMESTRAL SEM.1 DE 2022 SIN INCREMENTO GRADUAL (VALOR TRIMES.) (VALOR TRIMES.)
1-004	FISCO-ARMADA DE CHILE	M LIPA 315	O U	267.619.666	267.619.666	EXENTO EXENTO
1-005	FISCO ARMADA DE CHILE	M LIPA 315	O U	122.297.440	122.297.440	EXENTO EXENTO
1-006	FISCO ARMADA DE CHILE	M LIPA 315	O U	94.337.314	94.337.314	EXENTO EXENTO
1-008	EMP. PORTUARIA ARICA	M LIPA S/M TERMINAL PESQUERO	C U	1.680.418.295		4.346.995* 4.482.508
1-010	EMPRESA PORTUARIA ARICA	MAXIMO LIPA 389	O U	636.013.979		1.696.368 1.696.368
1-012	FISCO	TERMINAL PESQUERO	C U	48.854.246		EXENTO EXENTO
1-013	EMP PORTUARIA ARICA SH	M LIPA S/M EXPL TERM PESQUERO	C U	37.450.860		97.409* 99.901
1-015	COMPANIA PETROLIO DE MUELLE PESQUERO	C U		35.392.643		83.612* 94.410
1-017	ESSE CHILE PETROLERA L M	LIPA S/M EXPL TERM PESQUERO	V U	21.559.092		52.673* 57.591
1-018	EMP.PORTUARIA ARICA- S	M LIPA S/M CONCESION NAV POR V	U	4.027.243.912		10.677.412* 10.742.674
1-019	EMPRESA PORTUARIA ARIC	M LIPA S/M ARBITINDO UNO PESQ	L U	145.836.268		347.719* 389.019
1-020	EMPRESA PORTUARIA ARIC	M LIPA S/M MUELLE SEB C	T U	16.972.975.492		45.199.141* 45.275.412
1-021	EMPRESA PORTUARIA ARIC	M LIPA S/M CONCESION	T U	44.201.930.809		117.908.651 117.908.651
1-022	EMPRESA PORTUARIA ARIC	M LIPA S/M MUELLE NORTE	T U	4.584.887.979		11.861.299* 12.280.159
1-023	GOBERNACION MAGISTRA	D M LIPA S/M EXPL TERM PESQUERO	W U	36.201.760		EXENTO EXENTO
2-003	FISCO CHILE SERV NAC	C DTE SAN MARTIN 141 1 ER PIS	O U	3.607.456.036	3.607.456.036	EXENTO EXENTO
2-004	FISCO MIN OBRAS PUBLIC	C DTE SAN MARTIN 141 2 DO PIS	O U	343.078.674	343.078.674	EXENTO EXENTO
2-005	CANARA CHILENA DE LA C	C DTE SAN MARTIN 141 3 ER PIS	O U	343.078.674	343.078.674	EXENTO EXENTO
2-006	FISCO EJERCITO DE CHIL	C DTE SAN MARTIN 141 4 TO PIS	O U	343.078.674	343.078.674	EXENTO EXENTO
2-007	FISCO EJERCITO DE CHIL	C DTE SAN MARTIN 141 5 TO PIS	O U	343.078.674	343.078.674	EXENTO EXENTO
2-008	FISCO EJERCITO DE CHIL	C DTE SAN MARTIN 141 6 TO PIS	O U	343.078.674	343.078.674	EXENTO EXENTO
2-009	FISCO EJERCITO DE CHIL	C DTE SAN MARTIN 141 7 MO PIS	O U	343.078.674	343.078.674	EXENTO EXENTO
2-010	MICHA CASTILLO MANUEL	C DTE SN MARTIN 101	C U	482.205.426		391.577.307
10-001	QUITEROS PONCE ROSINA	GRAL ATEAGUA 5	H U	45.903.032		45.903.032
10-002	CONQUE CASTRO NAVY RUI	GRAL ATEAGUA 21	H U	26.109.844		26.109.844
10-003	ILUSTRE MUNICIPALIDAD	C CONDELL 6	W U	85.092.686		85.092.686
11-001	BUSTOS VALLADARES PURI	MORRO 102	H U	36.481.398		36.481.398
11-002	SEBASTO VERA JUAN CRIS	MORRO 108	H U	24.563.104		24.563.104
11-003	TORREJON MATURANA ROSA	MORRO 120	H U	35.752.911		35.752.911
11-004	TORREJON SALVALES SA	MORRO 136	H U	8.739.471		8.739.471
11-005	AREVALO CRUZ VERONICA	MORRO 144	H U	42.897.821		42.897.821
11-006	AREVALO CRUZ VERONICA	MORRO 152	H U	78.105.261		47.360.490
11-007	MIRANDA VARAS EPIFANIO	MORRO 156	H U	25.304.319		25.304.319
11-008	ORDONEZ VERA RICHAR	MORRO 166	H U	19.019.869		19.019.869
11-009	MUNOZ MARTEL JUAN CARL	MORRO 172	H U	15.193.222		15.193.222

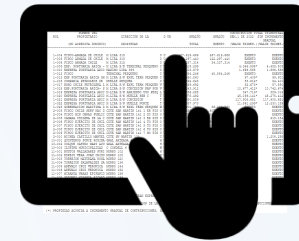
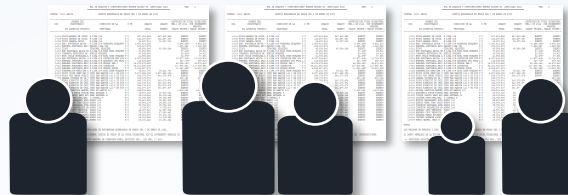
NOTAS

LOS VALORES DE AVALÚOS Y CONTRIBUCIONES SE ENCUENTRAN EXPRESADOS EN PESOS DEL 1 DE ENERO DE 2022.

EL MONTO SEÑALADO EN LA ÚLTIMA COLUMNA, INDICA EL VALOR DE LA CUOTA TRIMESTRAL SIN EL INCREMENTO GRA.

(*) PROPIEDAD ACOSIDA A INCREMENTO GRADUAL DE CONTRIBUCIONES, ARTICULO 390., LEY NRO. 17.235.

EXHIBICIÓN POR 30 DÍAS SEGUIDOS



NOTIFICACIÓN A LOS CONTRIBUYENTES



PUBLICACIÓN

Correo a Alcaldes

Estimado(a) alcalde(sa):
 Junto con saludar, le informamos que a contar del 1 de enero del año 2022 rige la nueva tasación general para todas las propiedades no agrícolas del país.

En este contexto, cabe recordarle que el artículo 6° de la Ley N°17.235 establece que el alcalde hará publicar en un periódico de la localidad o, a falta de éste, en uno de circulación general en la comuna, un aviso en el que informará al público del hecho de encontrarse los roles de avalúos a disposición de los interesados para su examen y el plazo que durará dicha exhibición.

Tal como se ha venido haciendo en estos últimos años y con el objeto de asegurar la publicación oportuna y coordinada de los avisos señalados, este Servicio ha dispuesto las condiciones para efectuar una publicación general, en un periódico de difusión nacional. Esta publicación general incluirá a todas aquellas comunas que manifiesten su intención de ser incorporadas en ella, otorgando un Mandato para ello al Servicio de Impuestos Internos, el cual deberá remitirse hasta el viernes 08 de abril.

Por lo anterior, si usted está interesado en ser incluido en esta publicación general, y así dar cumplimiento a la norma citada, debe enviar el Mandato que se adjunta, firmado, al correo reavaluo2022@si.cl, hasta el viernes 08 de abril, para proceder de acuerdo a lo señalado. En caso contrario, usted deberá gestionar directamente la publicación en un periódico de la localidad o, a falta de éste, en uno de circulación general en la comuna, un aviso informando que los roles de avalúos se encuentran disponibles para consulta.

En esta ocasión, por tratarse de administraciones municipales en un nuevo período en ejercicio, queremos extender la invitación a realizar este mandato de manera ampliada para los 4 años en que se mantiene el período edilicio y así contemplar las publicaciones de exhibición de roles de avalúos de los siguientes reavalúos, en los casos en que nos sea posible realizarlo. Sin perjuicio de lo anterior, en caso de acceder a esta petición, podrá revocar el mandato otorgado en el momento en que así lo requiera o determine.

Esperamos de esta manera contribuir a simplificar el proceso de publicación y asimismo dar cumplimiento a lo señalado en la ley, de manera oportuna.

Por otra parte, para dar cabal cumplimiento al artículo 6° indicado, el Servicio de Impuestos Internos informará, cuando sea oportuno, la ruta para la descarga de los roles de avalúo correspondientes, a fin de que su Municipio pueda dar cumplimiento al proceso de exhibición de los roles de avalúo establecido en la Ley de Impuesto Territorial. No obstante, de manera paralela, el Servicio de Impuestos Internos dispone información relativa a este proceso a todos los contribuyentes en la página web del SII.

Finalmente, le recordamos que, ante cualquier duda al respecto, usted puede contactar al Jefe del Departamento Regional de Evaluaciones, o bien remitirlas al correo reavaluo2022@si.cl.

Le saluda muy atentamente,

Servicio de Impuestos Internos

Las contribuciones son la principal fuente de financiamiento de su municipio.



MANDATO Y AUTORIZACIÓN

En de de 2022, don(a)
 cédula de identidad N°
 domiciliado en
 de acuerdo a lo dispuesto en la letra I) del artículo 63 de la ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades, otorgo mandato y autorizo a doña María Alicia Muñoz Musre, Subdirectora de Evaluaciones del Servicio de Impuestos Internos, para que gestione la publicación establecida en el artículo 6° de la Ley N°17.235, sobre Impuesto Territorial, que instruye que el alcalde hará publicar en un periódico de la localidad o, a falta de éste, en uno de circulación general en la comuna, un aviso en el que informará al público del hecho de encontrarse los roles de avalúos a disposición de los interesados para su examen y el plazo que durará dicha exhibición.

La vigencia de este mandato rige a partir del presente año, para el reavalúo no agrícola de los años en que me encuentre en ejercicio del cargo, para los procesos de reavalúo.

ALCALDE ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE





GRACIAS

