



# **XVI Simposio y XI Asamblea**

Comité Permanente sobre el Catastro en Iberoamérica

---

**Lima, del 6 al 8 de Octubre de 2025**



# EVOLUCIÓN DEL MODELO DE AVALÚO FISCAL EN CHILE

PERFECCIONAMIENTO METODOLÓGICO - TRANSPARENCIA Y  
PARTICIPACIÓN

SUBDIRECCIÓN DE AVALUACIONES



### SERIE AGRÍCOLA

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



Catastro en base a la clasificación de las construcciones y de los terrenos.

### SERIE NO AGRÍCOLA

UN CATASTRO DE  
**8.940.358**  
DE INMUEBLES

UNA RECAUDACIÓN DE  
**US\$ 3.088**  
**M**  
EN CONTRIBUCIONES\*

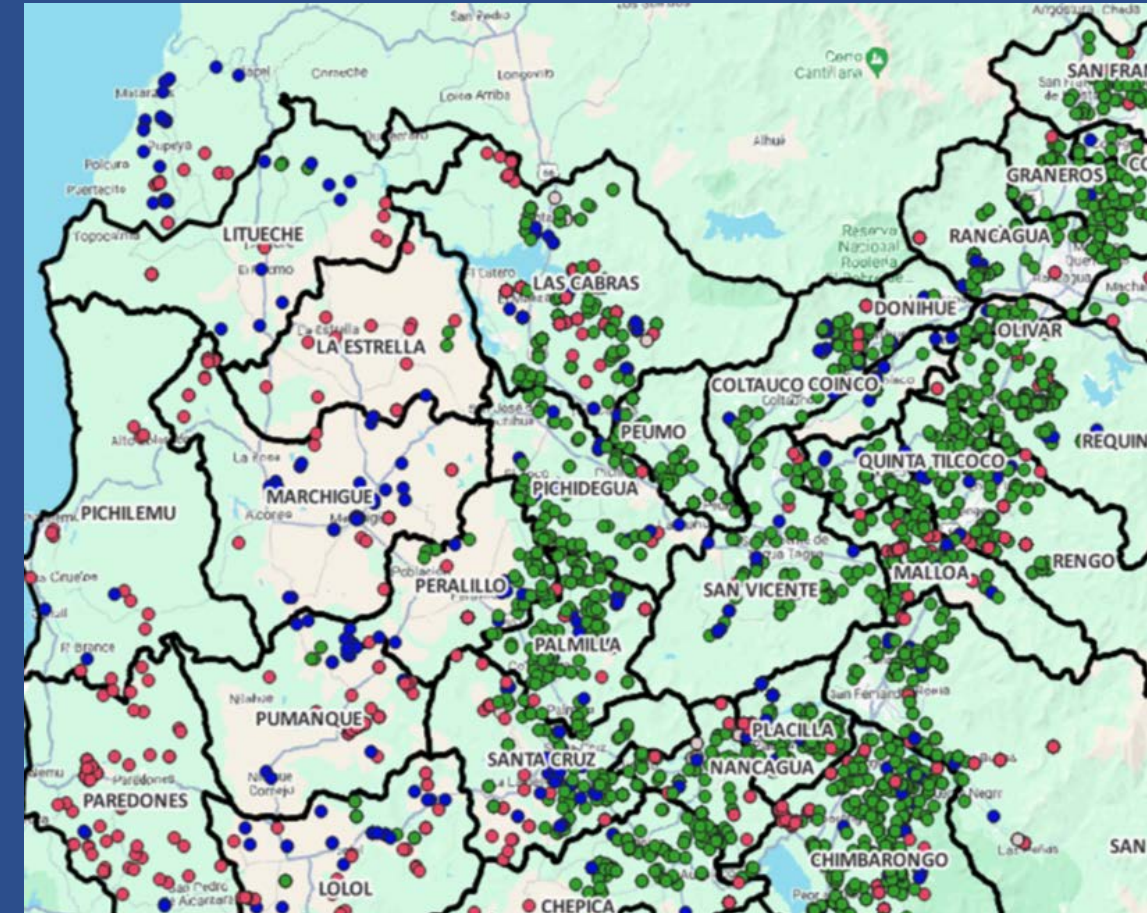
\*Fuente Memoria del Tesoro TGR 2023

# CONTEXTO

## FUENTES DE INFORMACIÓN

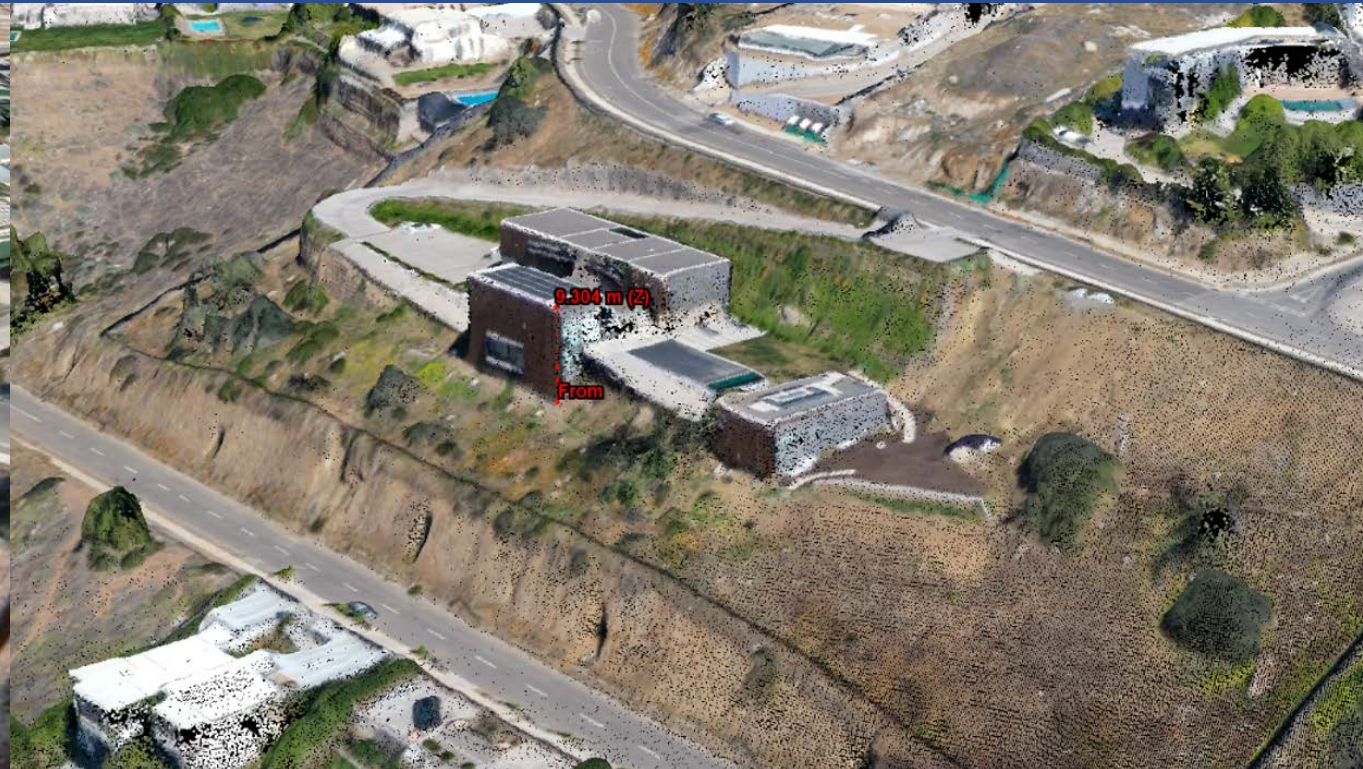






94,9%,  
75,1%







**Imágenes crudas**



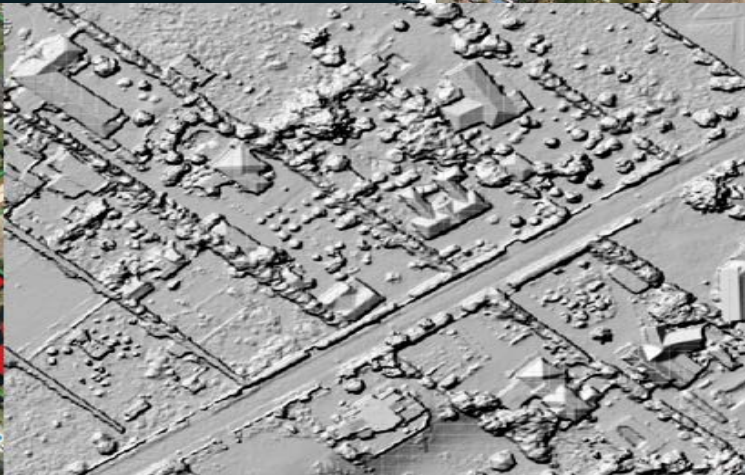
**Ortomosaicos**



**Nubes de Puntos**



**Planimetría 2D**



**Modelos Digitales**



INSTITUTO  
CATASTRAL  
DE LIMA



Servicio de  
Impuestos  
Internos





### REAVALÚO AGRÍCOLA

Proceso de revalorización nacional, realizado cada cuatro años, que abarca a toda la serie agrícola



### REAVALÚO NO AGRÍCOLA

Proceso de revalorización nacional, realizado cada cuatro años, que abarca a toda la serie no agrícola



## TIPOS DE REAVALÚO EN CHILE

### REAVALÚO POR AMPLIACIÓN DE LÍMITE URBANO

Proceso de revalorización de una comuna o sector donde se produjo una ampliación del límite urbano se realiza en 6 meses a contar de recibida la información



### REAVALÚO SITIOS NO EDIFICADOS

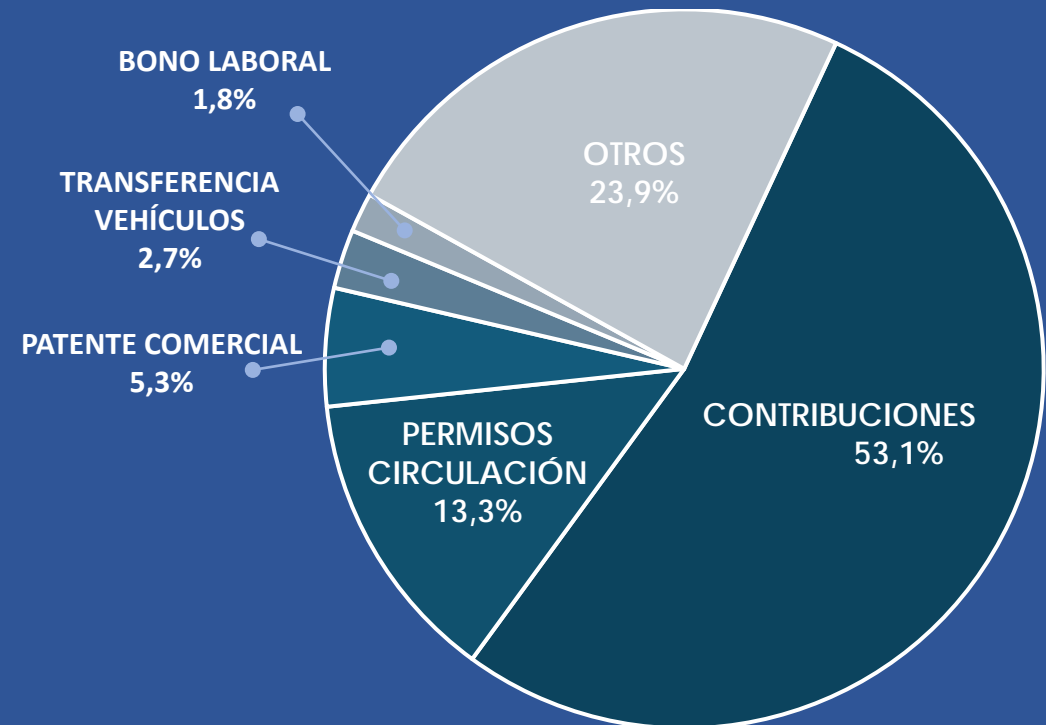
Proceso de revalorización nacional, realizado cada año, que abarca a todos los predios no edificados dentro del límite urbano





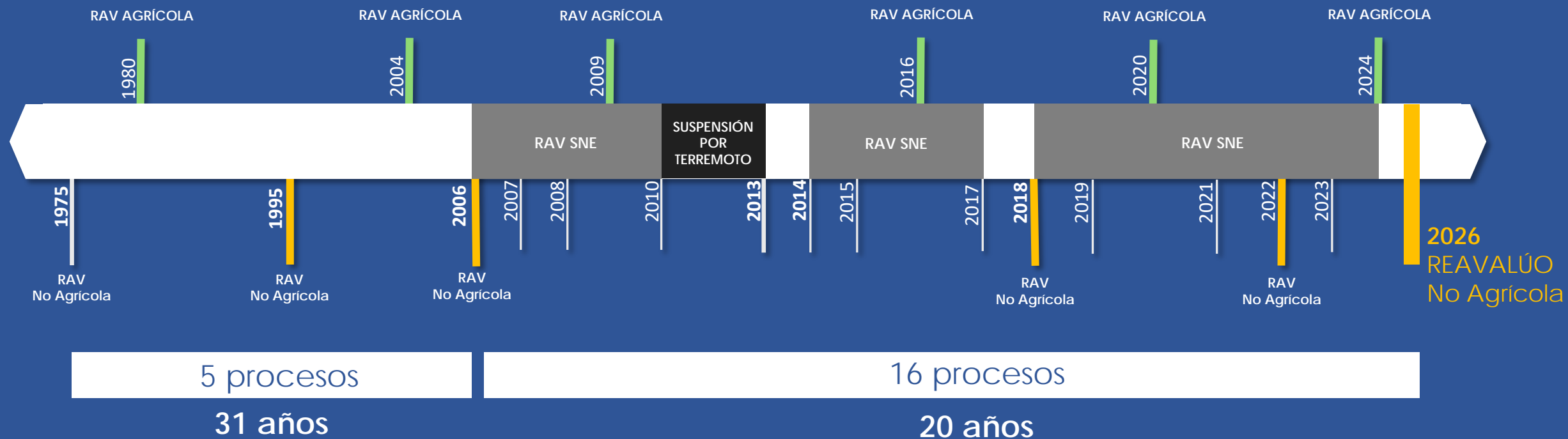
IMPUESTO TERRITORIAL  
constituye al menos el  
**53,1%\***  
del presupuesto municipal

### COMPOSICIÓN DE RECAUDACIÓN EXTRAPRESUPUESTARIA



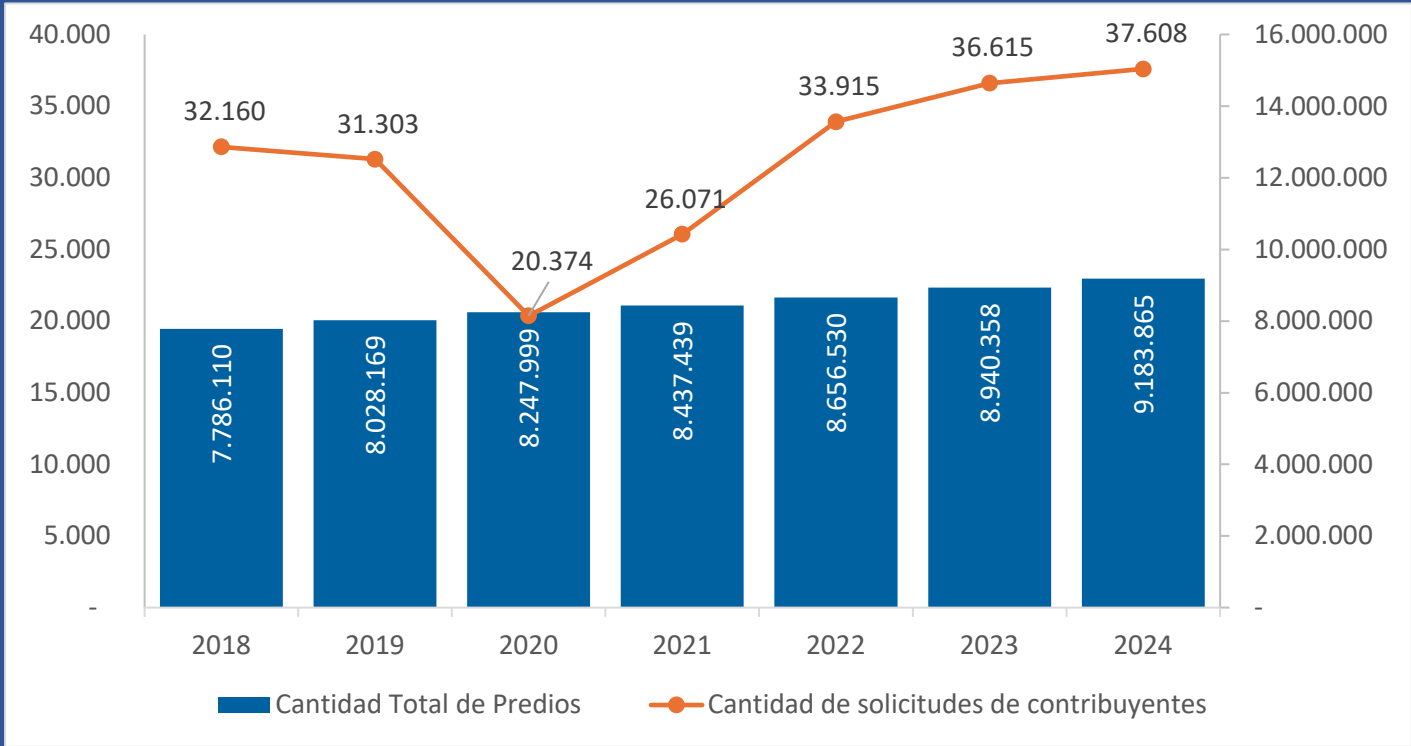
Fuente Memoria del Tesoro TGR 2023:  
Recaudación extrapresupuestaria







INCREMENTO DE PREDIOS V/S INCREMENTO DE SOLICITUD DE MODIFICACIÓN DE AVALÚO



REPOSICIONES DE AVALÚO SOLICITADAS POSTERIOR A CADA PROCESO DE REAVALÚO

PROCESO DE REAVALÚO	TOTAL DE PREDIOS REAVALUADOS	TOTAL REPOSICIONES	PORCENTAJE RESPECTO AL TOTAL
RAV NO AGRÍCOLA 2018	6.651.073	1.485	0,02%
RAV SNE 2019	124.621	32	0,03%
RAV AGRÍCOLA 2020	948.147	49	0,01%
RAV SNE 2021	122.115	20	0,02%
RAV NO AGRÍCOLA 2022	7.488.328	1.370	0,02%
RAV SNE 2023	128.219	81	0,06%
RAV AGRÍCOLA 2024	990.951	68	0,01%
RAV SNE 2024	137.535	33	0,02%



Una ciudadanía más informada y empoderada que hoy nos exige:



POTENCIAR TRANSPARENCIA EN LA INFORMACIÓN Y EL PROCESO DE DEFINICIÓN DE VALORES



VALIDACIÓN Y PARTICIPACIÓN PARA MAYOR CLARIDAD EN LA METODOLOGÍA APLICADA



INFORMAR Y FORTALECER LA DIFUSIÓN DE DERECHOS DE CONTRIBUYENTES



**PENSIÓN NO ALCANZA PARA CONTRIBUCIONES**

BUSCA TU COMUNA EN | SANTIAGO MIN 7 / 23 MÁX | PUNTA ARENAS MIN 1 / 10 MÁX



**ACUSAN ABRUPTA ALZA EN CONTRIBUCIONES**



POTENCIAR  
TRANSPARENCIA Y  
COMUNICACIÓN AL  
CONTRIBUYENTE

INSTANCIAS DE  
PARTICIPACIÓN EN LA  
DEFINICIÓN DE  
METODOLÓGICA

FACILITACIÓN Y  
ACOMPañAMIENTO EN  
EL PROCESO DE  
REVISIONES DE  
AVALÚOS



## PORTAL

Generar un nuevo portal web para temas de impuesto tributario, que permita acercar la información a los contribuyentes



## MUESTRAS

Incorporar al sitio personal de cada contribuyente las transferencias específicas que definieron el valor unitario de terreno donde se emplazan sus inmuebles



## DOCUMENTOS

Testeo a nivel país de las comunicaciones del proceso, potenciando el lenguaje por sobre el técnico



## COMUNICACIÓN

Plan comunicacional asociado al reavalúo, que permita difundir información y aclarar dudas de los contribuyentes



# MODIFICACIÓN

## Y SIMPLIFICACIÓN METODOLÓGICA



CREACIÓN DE UN PANEL DE EXPERTOS PARA LA DIFUSIÓN DE INFORMACIÓN RELEVANTE DEL PROCESO Y LA RECEPCIÓN DE OBSERVACIONES TÉCNICAS

### OBJETIVOS

INCORPORACIÓN DE ACTORES RELEVANTES DEL MUNDO PRIVADO, INMOBILIARIO, PÚBLICO Y ACADÉMICO

DIFUSIÓN Y VALIDACIÓN DE INFORMACIÓN SOBRE EL PROCESO FRENTE A ACTORES RELAVANTES

INCORPORACIÓN DE NUEVAS METODOLOGÍAS DE VISADO EN TRES NIVELES

### OBJETIVOS

GENERAR MEJORAS EN PARTES CLAVES DE PROCESO DE ACUERDO A APRENDIZAJES OBTENIDOS

MITIGAR RIESGOS PREVIO A LA SALIDA DE LOS RESULTADOS DEL PROCESO ANTE A LA CIUDADANÍA

REVISIÓN DE FACTORES QUE INCIDEN EN LA FÓRMULA DE CÁLCULO TANTO DEL VALOR DE TERRENO COMO EL DE CONSTRUCCIÓN

### OBJETIVOS

LICITACIONES ESTUDIOS CON EL FIN DE GENERAR PARÁMETROS DE ANÁLISIS Y NUEVOS DATOS DE TRABAJO

POTENCIAR LA CLARIDAD Y CONSISTENCIA METODOLÓGICA



**XVI Simposio y XI Asamblea**  
Comité Permanente sobre el Catastro en Iberoamérica

# CONCLUSIONES



Participación de actores externos para validar y mejorar la calidad de información entregada a los contribuyentes



Potenciar la transparencia genera confianza y aceptación. Existencia de consenso y reconocimiento.



Autoevaluación continua para perfeccionar la metodología.



La velocidad de la tecnología de la mano de la asistencia y orientación a la ciudadanía ante estos cambios.



**XVI Simposio y XI Asamblea**  
Comité Permanente sobre el Catastro en Iberoamérica



# EVOLUCIÓN DEL MODELO DE AVALÚO FISCAL EN CHILE

SUBDIRECCIÓN DE AVALUACIONES