



Documento firmado electrónicamente por
David Ibaceta Medina
Director General
Código validación: 250630214608



El presente documento incorpora una firma electrónica avanzada según lo indica la ley N°19.799. Su validez puede ser consultada a través del código QR, o en el sitio web valida.cplt.cl utilizando el código de validación indicado anteriormente

Oficio N° 14322 / 16-06-2025

El folio ha sido generado electrónicamente.

MAT.: Requiere información complementaria sobre procedimiento de determinación del avalúo fiscal de los bienes raíces no agrícolas e impuesto territorial, y medidas de transparencia y acceso a la información adoptadas en dicho marco.

ANT.: 1) Oficio N°4423, del 27 de febrero de 2025 del Consejo para la Transparencia; 2) Oficio N°532, de 14 de marzo de 2025, del Servicio de Impuestos Internos.

SANTIAGO,

**A: SR. JAVIER ETCHEBERRY CELHAY
DIRECTOR
SERVICIO DE IMPUESTOS INTERNOS**

**DE: DAVID IBACETA MEDINA
DIRECTOR GENERAL
CONSEJO PARA LA TRANSPARENCIA**

1. El Consejo para la Transparencia es el órgano público a cargo de promover la transparencia de la función pública, fiscalizar el cumplimiento de las normas sobre transparencia y publicidad de la información de los órganos de la Administración del Estado, y garantizar el derecho de acceso a la información. En el ejercicio de sus funciones y atribuciones, y conforme lo faculta el artículo 34 de la Ley de Transparencia de la Función Pública y de Acceso a la Información de la Administración del Estado, aprobada por el artículo primero de la Ley N°20.285 sobre Acceso a la Información



Pública (la "Ley de Transparencia"), esta corporación puede solicitar la colaboración de los distintos órganos del Estado, pudiendo recibir todos los testimonios y obtener todas las informaciones y documentos necesarios para el examen de las situaciones comprendidas en el ámbito de su competencia.

2. Por su parte, el DFL N°1, de 1998, del Ministerio de Hacienda, que fija el texto refundido, coordinado, sistematizado y actualizado de la Ley N°17.235, sobre Impuesto Territorial, ("Ley de Impuesto Territorial") establece un tributo a los bienes raíces, que se aplica sobre el avalúo de ellos, determinado de conformidad con las disposiciones de dicha ley. Al efecto, el inciso primero del artículo 3° de la Ley de Impuesto Territorial prescribe que el Servicio de Impuestos Internos ("SII") deberá reavaluar, cada 4 años, los bienes raíces agrícolas y no agrícolas sujetos a las disposiciones de esta ley, aplicándose la nueva tasación, para cada serie, simultáneamente a todas las comunas del país.
3. Sobre el particular, y con el objeto de avanzar en la consolidación de la transparencia y el derecho de acceso a la información, en materias de interés público, como lo es el procedimiento de reavalúo fiscal de bienes raíces no agrícolas, por acuerdo del Consejo Directivo de esta Corporación se remitió a usted Oficio N°4423, del 27 de febrero de 2025, solicitando dar respuesta a las consultas que ahí se indicaron. A su turno, mediante Oficio N°532, de 14 de marzo de 2025, el Servicio de Impuestos Internos ("SII") respondió las interrogantes planteadas por este Consejo.
4. Sin perjuicio de lo anterior, y teniendo en consideración que, según lo informado por el SII, el próximo proceso de Reavalúo No Agrícola ya se encuentra en estudio, y debe entrar en vigencia el 1 enero del año 2026, y con miras a profundizar los estándares de transparencia y acceso a la información sobre el particular, le solicitamos tener a bien, **dar respuesta a las consultas que se detallan a continuación, dentro del plazo de diez (10) hábiles contados desde la notificación del presente oficio.**

1) Teniendo en consideración que, según lo informado por el SII mediante oficio del ANT. 2), el reavalúo de bienes raíces no agrícolas consiste en un proceso de tasación general y masivo, que se realiza de forma simultánea para todas las comunas del país, en el cual se actualizan los avalúos de los bienes raíces de acuerdo con las variaciones de precios, que reflejan el desarrollo territorial observado en las distintas regiones del país, la oferta y demanda en el mercado inmobiliario, le solicitamos responder lo siguiente:

- a) **¿De qué forma, mecanismos o mediante qué herramientas monitorea el SII la evolución de los valores de mercado o valor comercial de cada propiedad? (**
- b) **¿Cuáles son las fuentes de información que se utilizan en el marco de los procedimientos de reavalúo de bienes raíces no agrícolas, en particular, para determinar el valor comercial de cada bien raíz?**

- c) De corresponder, ¿qué ponderación se entrega a cada fuente de información?
- 2) Luego, según lo informado por el Servicio, para la determinación del avalúo de terreno unitario que se aplica a los bienes raíces se realizan estudios de precios que permiten determinar un valor mediano que sea representativo del conjunto de propiedades de un sector de características comparables, denominadas “áreas homogéneas”. Sobre el particular, y en específico, le solicitamos responder lo siguiente:
- a) **Identificación de las áreas homogéneas (número a nivel país, distribución territorial, entre otros).**
 - b) **En específico, ¿qué circunstancias determinan la configuración de un área homogénea?**
 - c) **¿En concreto, cómo se determina el valor mediano por cada área homogénea?**
 - d) **¿Es posible acceder a los estudios de precios mencionados?**
 - e) **Medidas de publicidad asociadas a los referidos estudios.**
- 3) Adicionalmente, se informa que el avalúo fiscal considera las variaciones de precios, sin embargo, no representa en ningún caso el valor de compraventa de cada inmueble, si no que un valor de referencia que permite dar cuenta del comportamiento y estructura valórica de las propiedades. Sobre el particular, le solicitamos responder lo siguiente:
- a) **¿Qué porcentaje del valor comercial de una propiedad representa el avalúo fiscal?**
 - b) **Ese porcentaje o proporción, ¿es el mismo tratándose de bienes raíces no agrícolas ubicados en distintas áreas homogéneas?**
 - c) **En caso de que varíe, ¿qué criterios o circunstancias determinan dicha diferencia?**
- 4) Finalmente, y, sin perjuicio de lo anterior, le agradecemos tener a bien, responder las siguientes consultas:
- a) **¿Cuáles son los criterios que determinan la exención del impuesto territorial?**
 - b) **Medidas de publicidad asociada a dichos criterios.**
 - c) **Procedimientos o mecanismos disponibles para que los contribuyentes puedan reclamar o el reavalúo fiscal.**
 - d) **Número y porcentaje de reclamaciones, por región, del último proceso, correspondiente al periodo 2022, indicando los principales argumentos que motivaron las reclamaciones.**

e) Número y porcentaje de casos acogidos en dichos procesos y principales argumentos para ello.

5. Se solicita remitir la información correspondiente a las siguientes casillas de correo electrónico: contacto@consejotransparencia.cl; dibaceta@consejotransparencia.cl; amunoz@consejotransparencia.cl.

Sin otro particular, saluda atentamente a usted,

DAVID IBACETA MEDINA
Director General
Consejo Para la Transparencia

AMM/

DISTRIBUCIÓN:

1. Sr. Javier Etcheberry Celhay, Director, Servicio de Impuestos Internos.
2. Sr. Director General del Consejo para la Transparencia.
3. Sra. Directora Jurídica del Consejo para la Transparencia.
4. Jefe de la Unidad de Normativa y Regulación del Consejo para la Transparencia.
5. Sr. Secretario del Consejo Directivo del Consejo para la Transparencia.
6. Unidad de Expediente Electrónico del Consejo para la Transparencia.
7. Archivo.