

OFICIO ORD. 1326.-

ANT.: 1) Oficio N° E14322 / 16-06-2025 del Consejo para la Transparencia; 2) Oficio N°532, de 14 de marzo de 2025, del Servicio de Impuestos Internos; y 3) Correo electrónico de fecha 01-07-2025, que autoriza solicitud de prórroga para dar respuesta.

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.

SANTIAGO, 15 JULIO DE 2025.

**DE: SUBDIRECTOR DE ASISTENCIA AL CONTRIBUYENTE
SERVICIO DE IMPUESTOS INTERNOS**

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

Se ha recibido el oficio del antecedente en el cual se nos informa que, sin perjuicio a la consulta remitida por el Consejo Directivo en Oficio N°4423 del 27 de febrero de 2025, el cual este Servicio dio respuesta mediante Oficio N°532 de 14 de marzo de 2025, teniendo en consideración el próximo proceso de Reavalúo No Agrícola que se encuentra en estudio y que debe entrar en vigencia el 01 de enero de 2026, 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, especialmente con miras a profundizar los estándares de transparencia y acceso a la información sobre el particular se solicita dar respuesta a las siguientes consultas.

A continuación, y estando facultado según lo dispuesto en la Resolución Ex. SII N° 23, de fecha 21 de febrero de 2025 de esta entidad de fiscalización, se responden las consultas indicadas en el oficio en comento:

- 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?**

Como cuestión previa, es menester aclarar que este Servicio no monitorea “la evolución de los valores de mercado o valores comerciales de cada propiedad”, sino que según lo dispuesto en el artículo 3° la ley N° 17.235, sobre impuesto territorial este Servicio debe reevaluar cada cuatro años los bienes raíces de las dos series existentes en la ley (agrícola y no agrícola), así como también, los reavalúos anuales, correspondientes a sitios no edificados, propiedades abandonadas o pozos lastreros, aplicándose la nueva tasación de manera simultánea a todas las comunas del país.

En ese sentido, el proceso de reavalúo tiene como fin actualizar los avalúos fiscales de diferentes tipos de bienes raíces, recogiendo las variaciones de los valores de las propiedades durante el periodo comprendido entre dos procesos de reavalúo.

Concordante con aquello, resulta válido indicar que los procesos de reavalúo, establecidos en la legislación vigente, son precisamente los “mecanismos o herramientas” definidos en la norma, para mantener al día la valoración de la base imponible de un impuesto. En este mismo sentido, el artículo 1° de la ley de Impuesto Territorial señala, “*Establécese un impuesto a los bienes raíces, que se aplicará sobre el avalúo de ellos*”.

Aclarados estos puntos, resta señalar que los procesos de reavalúo constituyen en esencia un mecanismo o herramienta que permite actualizar la base imponible del impuesto territorial, a partir de un estudio masivo y simultáneo, que contempla la revisión de diversas fuentes asociadas al mercado del suelo y la construcción, las cuales se precisan en la pregunta b) a a continuación.

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?

Tal como se señala en el punto anterior, el SII no determina un valor comercial para cada bien raíz, sino que, a través 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, se define una base imponible para el impuesto territorial. Luego, para dar cumplimiento al mandato legal, el SII cuenta con diversas fuentes de información las cuales permiten realizar los estudios de valor, entre las cuales están:

1. Información de transferencias de bienes raíces, información recibida desde notarios y conservadores mediante el Formulario F2890¹.
2. Información de Tasaciones Comerciales remitidas por instituciones bancarias².

¹ Normado por Decreto Ley N°830, artículo 76 (Código Tributario), Ley 17.235, artículo 16; Circular N°7 de 2020, Oficio Circular N°2 de 2020 y Resolución Exenta N°7 de 2020, así como Resolución Exenta N°85 de 2021.

² Normado por Ley de Impuesto Territorial N°17.235, Ley Orgánica del Servicio de Impuestos Internos, contenida en el artículo 1° del Decreto Fuerza de Ley N° 7, de 1980, del Ministerio de Hacienda. artículos 18° y 19°, letra c., Código Tributario, contenido en el Artículo N°1 del Decreto Ley N° 830, de 1974, artículos 6°, letra B) y artículo 85. (“El Banco del Estado, las cajas de previsión y las instituciones bancarias y de crédito en general, remitirán al Servicio, en la forma que el Director Regional determine, las copias de las tasaciones de bienes raíces que hubieren practicado”), Ley N°19.880. Establece bases de los procedimientos Administrativos que rigen los actos de los órganos de la Administración del Estado (Artículo 19). Circular Bancos N°3.356 de fecha 29 de octubre de 2013, Superintendencia de Bancos e Instituciones Financieras. Resolución Exenta SII N°140 de fecha 02 Marzo de 2017, emitida por la Dirección Regional Metropolitana Santiago Norte., Resolución Ex. SII N°157 de fecha 01 Marzo de 2017, emitida por La Dirección Regional Metropolitana Santiago Centro y Resolución Ex. SII N°514 fecha 02 Marzo de 2017, emitida por la Dirección Regional Metropolitana Santiago Oriente.

3. Adicionalmente, se consideran otras fuentes de información complementaria, a partir de:
- a. Mesas técnicas de trabajo con otras Instituciones públicas o privadas y Universidades.
 - b. Información de Corredores de propiedades.
 - c. Información de Universidades.
 - d. Valores de arriendos recibidos por el SII (en el proceso de la Operación Renta, a través de declaraciones juradas entregadas por los contribuyentes y otros).
 - e. Valores de Ofertas publicados en medios (internet, diarios, etc.).

c) De corresponder, ¿qué ponderación se entrega a cada fuente de información?

La principal información para la realización de los estudios de valores de suelo no agrícola es la compuesta por los formularios F2890 aprobados por los Notarios y cerrados por los Conservadores de Bienes Raíces, recibidos por nuestro Servicio, y que corresponden a la totalidad de las transferencias efectivamente realizadas de bienes raíces en nuestro país. En el período en estudio de un reavalúo, que considera aproximadamente cuatro años, esto corresponde a más de 2 millones de transferencias recibidas (anualmente se procesan cerca de 500.000 formularios, provenientes de Notarios y Conservadores de Bienes raíces, que informan compraventas, transferencias de dominio, herencias, y otras naturalezas de escritura, que son relevantes para distintas labores del SII en forma transversal).

Los Formularios N° 2890 aprobados por los notarios y/o los cerrados, es decir, aquellos que por los Conservadores de Bienes Raíces indican los datos de inscripción en los registros de propiedad, junto con las Tasaciones Comerciales recibidas, son procesados de manera centralizada por este Servicio, y aquellos que superan las validaciones realizadas mediante un proceso masivo, sobre la base de criterios de rechazo y un análisis de consistencia de datos, son considerados como muestras. Para más información sobre los criterios de descarte, puede consultar https://www.sii.cl/destacados/reavaluo/2025/criterios_de_descarte.pdf.

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).

Para el proceso de Reavalúo de los Bienes Raíces no agrícolas 2022, se definieron 14.179 Áreas Homogéneas, las cuales a nivel regional se distribuyen de la siguiente manera:

DIRECCIÓN REGIONAL	CANTIDAD ÁREAS HOMOGÉNEAS
I REGIONAL IQUIQUE	196
II REGIONAL ANTOFAGASTA	477
III REGIONAL COPIAPÓ	359
IV REGIONAL LA SERENA	803
IX REGIONAL TEMUCO	754
V REGIONAL VALPARAÍSO	2.703
VI REGIONAL RANCAGUA	862

DIRECCIÓN REGIONAL	CANTIDAD ÁREAS HOMOGÉNEAS
VII REGIONAL TALCA	1.104
VIII REGIONAL CONCEPCIÓN	1.480
X REGIONAL PUERTO MONTT	949
XI REGIONAL COYHAIQUE	311
XII REGIONAL PUNTA ARENAS	220
XIII REGIONAL SANTIAGO CENTRO	373
XIV REGIONAL SANTIAGO PONIENTE	642
XIX REGIONAL SANTIAGO NORTE	388
XV REGIONAL SANTIAGO ORIENTE	445
XVI REGIONAL SANTIAGO SUR	1.217
XVII REGIONAL VALDIVIA	373
XVIII REGIONAL ARICA	181
XX REGIONAL CHILLÁN	342
Total general	14.179

El valor unitario de terreno de cada una de ellas se encuentra definido por la Resolución Exenta SII N°143 del 2021, a la cual puede acceder desde el siguiente enlace: https://www.sii.cl/normativa_legislacion/resoluciones/2021/reso143.pdf

De manera similar, puede consultarlo en el Portal de Reavalúo 2022, seleccionando la opción “Valores unitarios de terreno” o directamente desde el siguiente enlace: <https://www.sii.cl/destacados/reavaluo/2022/4324-4330.html>

b) En específico, ¿qué circunstancias determinan la configuración de un área homogénea?

Para la definición de las Áreas Homogéneas (AH) se desarrolla para cada comuna un Expediente Territorial, que es el conjunto de información que permite efectuar esta primera etapa del estudio de precios de terreno comunal, y que involucra información obtenida tanto de fuentes internas como externas.

Las fuentes de información internas corresponden a los antecedentes generados a partir del catastro, como capas de variables territoriales actualizadas, trazados de AH con sus rangos de superficie, y valores unitarios vigentes. Dicha información es generada por el Departamento de Tasaciones de la Subdirección de Avaluaciones y puesta a disposición de los Departamentos Regionales de Avaluaciones para su revisión y análisis. Para estos efectos se cuenta con información georreferenciada de las variables territoriales, generadas a partir del catastro de bienes raíces vigente, que permite su revisión en cuanto a usos de suelo, calidad constructiva y niveles de densificación, todo lo cual define la nomenclatura y el trazado de los polígonos de AH.

Por su parte, las fuentes de información externas corresponden a los distintos Instrumentos de Planificación Territorial vigentes en cada comuna, para el caso del reavalúo no agrícola del año 2022, hasta el 30 de junio del año 2021, y aquellos correspondientes a otros organismos gubernamentales que intervienen en el territorio, tales como los Instrumentos de planificación territorial que dispone Minvu de forma digitalizada.

Con la información recopilada, se definen zonas del territorio comunal en polígonos de AH, las cuales corresponden a una determinada parte de la comuna, compuesta por uno o más predios, con características similares en cuanto al sector de ubicación, obras de

urbanización y equipamiento disponible (artículo 4° de la Ley N°17.235), razón por la cual el valor por m² de terreno no debiese presentar variaciones significativas.

La división del territorio en AH permite la extrapolación de valores de suelo por el método comparativo de mercado, el cual es una metodología universalmente aceptada para estudiar el valor del suelo. Para la conformación de las AH, el Servicio de Impuestos Internos identifica para todo el territorio comunal sectores que presenten características semejantes en cuanto a las siguientes variables territoriales: uso de suelo, categoría constructiva y nivel de densificación. Las variables señaladas son integradas con los instrumentos de planificación territorial, principalmente en lo referido a emplazamiento, restricciones y zonificación. Luego de integradas las variables señaladas se conforman las Áreas Homogéneas, que obedecen a la siguiente nomenclatura: AH: XYZxxx

En donde:

X: Uso de suelo

Y: Categoría constructiva

Z: Nivel de densificación

xxx: Número del AH

Las AH se encuentran disponibles para su consulta en el sitio web de este Servicio (www.sii.cl) a través de Cartografía Digital con la siguiente información para cada una de ellas: el valor unitario de terreno (VUT), expresado en pesos por metro cuadrado (\$/m²), en moneda del segundo semestre de 2021 y los rangos de superficie de terreno definidos por este Servicio como representativos de cada AH. Además, para cada AH existe una ficha descriptiva que contiene información de las características que la conforman, las que se encuentran disponibles para su consulta en el sitio web de este Servicio.

En principio, cada AH posee un valor de terreno único; sin embargo, excepcionalmente, pueden existir ajustes a este valor, los cuales se describen en los anexos N°1 y 2, de la Resolución Exenta SII N°143 de 2021.

c) ¿En concreto, ¿cómo se determina el valor mediano por cada área homogénea?

Para la valorización de las áreas homogéneas se utiliza el método comparativo, que es un enfoque ampliamente utilizado en la valoración de bienes raíces. Esta metodología asigna un valor a la propiedad en base a la comparación de ésta con otros bienes de características similares u homologables, considerando criterios objetivos como ubicación, accesibilidad, morfología, superficie, entre otros. En el caso de las AH, se aplica seleccionando las muestras más representativas y/o utilizando muestras de AH similares mediante un proceso de homologación.

Luego se realiza una propuesta de valor unitario de terreno, para lo cual, se deben revisar los estadísticos de tendencia central, tales como mediana y media de las muestras consideradas. La mediana es una medida de tendencia central que se ve menos afectada por valores atípicos o extremos, por ende, tiene una mayor representatividad y la media es la medida de tendencia central que representa el valor típico de un conjunto de datos.

d) ¿Es posible acceder a los estudios de precios mencionados?

Las preguntas d) y e) se responden a continuación por estar relacionadas.

e) Medidas de publicidad asociadas a los referidos estudios.

Este Servicio elabora para cada proceso de reavalúo un Portal en el que se exponen todos los productos que establece la normativa vigente, en específico, la Ley N°17.235, como son:

- 1) Resolución Exenta SII que fija valores de terrenos y construcciones para el reavalúo de los bienes raíces de la segunda serie no agrícola, y normativa relacionada.
- 2) Resolución Exenta SII que define el monto exento habitacional, para el caso de reavalúos de la segunda serie no agrícola. Y Resolución Exenta SII que define el monto exento agrícola, para el caso de reavalúos de la primera serie agrícola.
- 3) Planos de precios de terrenos, que se muestran mediante la Cartografía Digital. Esta contiene las áreas homogéneas georreferenciadas para cada comuna, permitiendo identificar qué predios la conforman. Dichos planos son parte integrante de la Resolución indicada en el punto 1 precedente. De manera paralela, en la misma cartografía digital, cada propietario, previa autenticación, puede consultar las transferencias realizadas en su área homogénea para el periodo.
- 4) Cartas de comunicación a los propietarios, instruidas en el artículo 5° de la ley 17.235, en donde se señalan detalladamente los cambios que tiene el inmueble, tanto en el avalúo como en la contribución y las posibles exenciones aplicadas o alzas graduales correspondientes a cada semestre, producto del reavalúo realizado, así como los detalles catastrales de cada inmueble, con el fin de dar adecuada comprensión de la actualización que este Servicio posee de la propiedad señalada.
- 5) Rol de avalúos para exhibición municipal, el cual comprende la totalidad de los bienes raíces reavaluados de la comuna, según lo establecido en el artículo 5° de la ley antes señalada, el cual se deja a disposición de los respectivos municipios, para su exhibición por 30 días corridos, según lo indicado en el artículo 6° del mismo cuerpo legal.
- 6) Publicación en el diario del inicio de la exhibición municipal de los roles de avalúo, establecida en el artículo 6° antes mencionado. Esta gestión se realiza de forma centralizada por nuestro Servicio desde el año 2020, con el fin de facilitar y asegurar este cumplimiento por parte de los municipios.

Para mayor transparencia el Servicio dispone además lo siguiente:

- 7) **Portal de Reavalúo:** Sitio en internet que concentra la información de cada proceso, y en donde cada contribuyente puede consultar su propiedad, el resultado individual de la actualización realizada y los resultados nacional, regional y comunal correspondientes. En dicho sitio se deja la siguiente información disponible:
 - a) Consulta de roles: en donde el contribuyente, previa autenticación, puede conocer el avalúo anterior al reavalúo, su avalúo reavaluado, así como las contribuciones antes y después del proceso, si corresponde.
 - b) Para qué sirve el Impuesto Territorial: una breve explicación del impuesto territorial y su destino.
 - c) Un enlace al portal de pago de contribuciones.
 - d) Una explicación del beneficio de adulto mayor económicamente vulnerable (solo Reavalúo No Agrícola), sus requisitos, un video explicativo y enlace al portal y a la solicitud respectiva.
 - e) Descripción del beneficio de incremento gradual de las contribuciones establecido en el artículo 3° de la ley N° 17.235, con ejemplos de aplicación.
 - f) Guía de Cálculo de Avalúo: que consta de un desarrollo paso a paso para determinar el avalúo fiscal de una propiedad, con ejemplos de aplicación.
 - g) Guía de Cálculo de Contribuciones: que consta de un desarrollo paso a paso para determinar el monto de contribuciones de una propiedad, con ejemplos de aplicación.
 - h) Planos de Precios de Terreno/ Suelos en cartografía digital relativos al proceso.

- i) Cartografía digital con capa de observatorio de Mercado de Suelos Urbanos (solo en Reavalúos No Agrícolas).
 - j) Fichas de Áreas Homogéneas: descriptivas para cada comuna, disponibles para el Reavalúo No Agrícola.
 - k) Valores unitarios de terrenos / suelos: viñetas de valor de cada comuna con el Valor Unitario de cada área homogénea y su rango representativo.
 - l) Fuentes por comuna: corresponde a lo informado en los F2890 recibidos por este Servicio durante el periodo en estudio correspondiente, y a muestras manuales tenidas a la vista, que pueden haber sido capturadas desde tasaciones comerciales, escrituras, valores de ofertas, reuniones, entre otros. Todos estos datos fueron analizados, complementados y depurados metodológicamente con el propósito de definir los valores de cada proceso de reavalúo.
 - m) Nómina de avalúos: Listado de los predios revaluados por comuna, consultables previa autenticación.
 - n) Vías de Impugnación: descripción de las opciones disponibles a cualquier contribuyente para realizar los reclamos o solicitudes de revisión en materia de avalúos o contribuciones, con enlace a las solicitudes correspondientes.
 - o) Preguntas frecuentes, asociadas al proceso.
 - p) Exhibición de roles de avalúos: calendario resumido con las fechas de exhibición y el inicio de los periodos de impugnación que de dichas fechas se desprenden, para cada comuna.
 - q) Estadísticas con resultados del proceso, nacionales, regionales y por comuna.
- 8) Mi Reavalúo: Aplicación que permite conocer, a cada contribuyente, el detalle de las modificaciones que tuvo su propiedad con motivo del reavalúo, tanto en valores de avalúo como de contribuciones. Desde acá puede acceder a la carta de reavalúo remitida, a la cartografía digital y beneficios aplicados.
- 9) Noticias de lanzamiento de Reavalúo, publicadas con ocasión de los mismos, en el sitio web de nuestro Servicio.

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?

Sobre el particular, es importante destacar, que la metodología para la obtención del avalúo fiscal, no es equivalente a una tasación comercial, porque su objetivo es distinto, es establecer una base imponible para la determinación del impuesto territorial, o contribuciones de bienes raíces.

De esta forma, en los distintos procesos de reavalúo que se han realizado a lo largo del tiempo se ha considerado mantener una distancia o factor de seguridad entre el valor de terreno fiscal y el valor de mercado, de manera que el avalúo fiscal no sobrepase el valor de mercado observado en un determinado periodo. En los últimos reavalúos no agrícolas el factor de distancia o seguridad respecto a los valores de mercado ha sido de 0,6, esto es, un 60% del valor de mercado observado.

b) Ese porcentaje o proporción, ¿es el mismo tratándose de bienes raíces no agrícolas ubicados en distintas áreas homogéneas?

En los distintos procesos de reavalúo que se han realizado a lo largo del tiempo, se ha considerado mantener una distancia mediante un factor de seguridad entre el valor de terreno fiscal y el valor de mercado, de manera que el avalúo fiscal no sobrepase el valor de mercado observado en un determinado periodo, aplicándose el mismo a todos los inmuebles por igual.

b) En caso de que varíe, ¿qué criterios o circunstancias determinan dicha diferencia?

Este factor entre el valor de terreno fiscal y el valor de mercado no varía a nivel nacional. Sin perjuicio de lo anterior, el Servicio recoge en las diversas fuentes de información la situación del mercado inmobiliario en un período de tiempo – que corresponde a cada reavalúo – y aplica el método comparativo del modo que se indicó más arriba.

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?

Las exenciones se encuentran normadas, en cuanto a porcentaje de aplicación, como también requisitos, en el Cuadro Anexo de la Ley 17.235 Sobre Impuesto Territorial. Además existen leyes especiales que establecen condicionantes para inmuebles particulares a los cuales se les otorgan exenciones, como ejemplo la Ley 19.253 que establece exenciones para las propiedades Indígenas, y la Ley 20.283, que establece exenciones a bosques de protección y nativo que certifique CONAF.

c) Medidas de publicidad asociada a dichos criterios.

Se publica en la web de este Servicio la normativa vigente, como se indicó en el punto anterior, entre ellas, las exenciones definidas en el Cuadro Anexo de la Ley de Impuesto Territorial y leyes especiales.

En particular, cabe señalar que la normativa dispone que cada vez que se practique un Reavalúo de la Serie No Agrícola, el monto exento señalado en el segundo párrafo del artículo 2° de la ley N° 17.235, se reajustará en la misma proporción en que varíen en promedio los avalúos de las propiedades habitacionales. Así también, cada vez que se practique un Reavalúo de la Serie Agrícola, el monto señalado, en el tercer párrafo del artículo 2° de la ley N° 17.235, se reajustará en la misma proporción en que varíen en promedio los avalúos de las propiedades agrícolas. El Servicio publica a través de una Resolución la actualización de estos montos de exención.

De esta forma, para el Reavalúo No Agrícola 2022 se publicó:

[Resolución N°11 de 2022](#): que fija en \$47.360.490 del 1° de enero de 2022, el monto de avalúo exento de Impuesto Territorial para los predios no agrícolas destinados a la habitación, y en \$210.127 el monto de la exención de pleno derecho para los predios no agrícolas, a que se refieren los incisos segundo y cuarto del artículo 2° de la Ley N° 17.235, respectivamente y en \$169.144.585 del 1° de enero de 2022, el monto señalado en la letra c) del artículo 7° de la Ley N° 17.235, para las propiedades no agrícolas destinadas a la habitación.

Para el Reavalúo Agrícola 2024 se publicó:

[Resolución N°42 de 2024](#): De acuerdo con lo dispuesto en el inciso tercero del artículo 2° de la Ley N° 17.235, sobre impuesto territorial, el monto de avalúo exento de los predios

pertenecientes a la primera serie agrícola se fijó en \$45.138.468, a contar del 1° de enero de 2024, valor expresado en pesos al primer semestre de 2024.

Es importante considerar que semestralmente se reajusta el monto de los avalúos y contribuciones según el IPC acumulado en el mismo periodo, según lo indicado en el artículo N° 9 de la Ley N° 17.235.

d) Procedimientos o mecanismos disponibles para que los contribuyentes puedan reclamar el reavalúo fiscal.

Sobre la materia, se debe señalar, que el artículo 123 bis del Código Tributario, establece la posibilidad de presentar un *recurso de reposición administrativa* ante el SII, respecto de los actos a que se refiere el artículo 124 del mismo Código. Los propietarios de los bienes raíces o sus representantes, pueden presentar dicho recurso a través del sitio Web del SII o en forma presencial.

Este recurso se presenta ante el SII, en la Dirección Regional correspondiente a la ubicación del bien raíz, dentro de los 30 días siguientes al término de la exhibición del rol de avalúos en la respectiva municipalidad, considerando días hábiles de lunes a viernes.

Asimismo, y con la finalidad de facilitar a los contribuyentes la interposición de este recurso, durante los 30 días señalados anteriormente, se habilita dentro de la aplicación Solicitudes de bienes raíces, la opción [reposición administrativa](#), para realizar este trámite en forma virtual.

En el caso que este recurso no sea resuelto en un plazo de 90 días, considerados hábiles de lunes a viernes, se entenderá como rechazado.

En contra de la resolución que resuelve el recurso de reposición administrativa puede deducir Recurso Jerárquico ante el Director conforme lo dispone el artículo 6, letra A), número 7, del Código Tributario, dentro del plazo de 5 días hábiles contados desde su notificación. Se hace presente que este recurso sólo podrá fundarse en la existencia de un vicio o error de derecho al aplicar las normas o instrucciones impartidas por el Director o de las leyes tributarias, cuando el vicio o error incida sustancialmente en la decisión recurrida.

En caso de no interponer el recurso mencionado en el párrafo anterior, o una vez que la resolución que resuelva el Recurso Jerárquico le sea notificada, puede reclamar en contra del mismo acto que impugnó en el recurso de reposición administrativa, ante el Tribunal Tributario y Aduanero competente, dentro de los plazos legales.

Con todo, cabe señalar que la impetración del procedimiento de Reposición Administrativa (RAV) y Recurso Jerárquico, si este fue deducido, suspende el plazo para deducir reclamación ante el Tribunal Tributario y Aduanero competente, por expresa disposición del artículo 123 bis del Código Tributario.

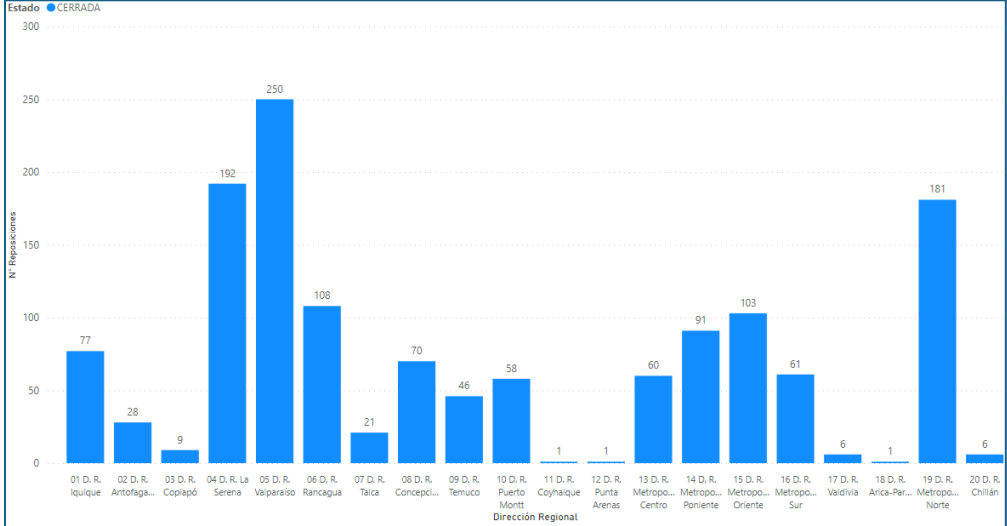
No obstante, es importante destacar que en cualquier momento del año los propietarios pueden presentar peticiones administrativas para solicitar actualizaciones o modificaciones a sus inmuebles en caso de que existan inconsistencias en el catastro que lleva este Servicio, en atención a lo dispuesto en el artículo 6 letra B) N°5 del Código Tributario.

e) Número y porcentaje de reclamaciones, por región, del último proceso, correspondiente al periodo 2022, indicando los principales argumentos que motivaron las reclamaciones.

El plazo para impugnar el avalúo a través de un Recurso de Reposición Administrativa (RAV) para el proceso de Revalúo de Bienes Raíces no agrícolas 2022 comenzó el 30 de mayo de 2022 y concluyó el 12 de Julio de 2022 para todas las regiones del país, exceptuando la Región de Arica y Parinacota que venció el día 13 de Julio de 2022.

Este plazo se considera a partir del periodo de exhibición realizado por los municipios que, de acuerdo con el artículo 6° de la Ley N° 17.325, culminó el 27 de mayo para todas las comunas del país. Durante este proceso, se obtuvo un total de 1.370 casos que comparativamente con el proceso de solicitudes de reposición del Reavalúo 2018, representa una disminución del 8% en el número de casos presentados.

Total de Recursos de reposición administrativa según Dirección Regional:



Respecto de los principales argumentos que motivaron las reclamaciones podemos indicar que se distribuyeron respecto de las causales de la siguiente manera:

REGIÓN	SOLICITUDES DE REPOSICIÓN ADMINISTRATIVAS			
	Total	Aplicación errónea de las tablas de clasificación	Determinación errónea de la superficie terrenos/construcciones	Errores de transcripción, de copia o de cálculo
REGIÓN DE ARICA Y PARINACOTA	1	1		
REGIÓN DE TARAPACÁ	77	56	17	4
REGIÓN DE ANTOFAGASTA	28	11	2	15
REGIÓN DE ATACAMA	9	7	1	1
REGIÓN DE COQUIMBO	192	148	2	42
REGIÓN DE VALPARAÍSO	250	172	15	63
REGIÓN DEL LIBERTADOR GRAL. BERNARDO O'HIGGINS	108	9	20	79
REGIÓN DEL MAULE	21	10		11
REGIÓN DE ÑUBLE	6	4		2
REGIÓN DEL BIOBÍO	70	53	4	13
REGIÓN DE LA ARAUCANÍA	46	33	5	8
REGIÓN DE LOS RÍOS	6	5	1	
REGIÓN DE LOS LAGOS	58	50	5	3
REGIÓN DE AYSÉN DEL GRAL. CARLOS IBÁÑEZ DEL CAMPO	1	1		
REGIÓN DE MAGALLANES Y LA ANTÁRTICA CHILENA	1	1		
REGIÓN METROPOLITANA DE SANTIAGO	496	372	34	90

TOTAL NACIONAL	1.370	933	106	331
----------------	-------	-----	-----	-----

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

El 22-11-2022 se dio por concluido el proceso correspondiente al Avalúo No Agrícola 2022, en el cual 1.370 reposiciones administrativas fueron resueltas de la siguiente manera: 188 ha lugar, 130 ha lugar en parte y 1.052 no ha lugar.

Sin perjuicio de la finalización del plazo de reposición administrativa, el propietario o quien lo represente, puede solicitar al SII, en cualquier momento, la revisión administrativa del avalúo de su bien raíz a través de una solicitud verbal presentada en las Áreas o Unidades de Avaluaciones existentes en el país, o bien en nuestro sitio web, puntualmente en la opción [Solicitudes de Bienes Raíces](#), adjuntando los antecedentes que fundamenten su petición.

Sin otro particular, saluda atentamente a Ud.

Por orden del Director.

SUBDIRECTOR DE ASISTENCIA AL CONTRIBUYENTE

PMR/PMC
DISTRIBUCIÓN:
- Consejo para la Transparencia
- Subdirección de Avaluaciones
- Subdirección de Asistencia al Contribuyente