

10 días hábiles: CPLT oficia al SII sobre mecanismos que fijan el avalúo fiscal de los inmuebles en Chile

El Consejo para la Transparencia (CPLT) envió un oficio al Servicio de Impuestos Internos (SII) solicitándole aclarar, de forma más detallada, cómo fija el avalúo fiscal de cada inmueble no agrícola en el país, ya que el 1 de enero de 2026 entrará en vigor el proceso de reavalúo de los mismos. Asimismo, solicito informar las medidas de transparencia y acceso a la información implementadas en dicho procedimiento.

La comunicación se funda en un intercambio previo que tuvieron ambas instituciones cuando en febrero el CPLT hizo un primer requerimiento de información al SII que fue respondido en marzo, en que se solicitaba información sobre el procedimiento de reavalúo de inmuebles no agrícolas, criterios usados, fundamentos y justificación de este, medidas de transparencia y publicidad para comunicar a los contribuyentes la información respecto a este proceso, entre otros aspectos.

En el nuevo documento, el CPLT plantea una serie de interrogantes con el fin de aclarar con mayor detalle de qué manera el SII fija el avalúo de las propiedades no agrícolas en nuestro país. Se solicitó que este organismo informe acerca de los mecanismos, herramientas y fuentes de información que utiliza para determinar el avalúo de cada inmueble, así como el procedimiento para el establecimiento de las denominadas "áreas homogéneas", que agrupan a las propiedades según sus características. También se pidieron aclaraciones en relación con el peso o la importancia que se da a cada fuente de información y el criterio que se utiliza para que el avalúo fiscal represente un determinado porcentaje del valor

comercial de cada inmueble.

Además, el CPLT solicitó que el SII dé a conocer los requisitos que determinan si una propiedad puede quedar exenta del pago de contribuciones, junto con las medidas de difusión que adopta el Servicio para dar a conocer esta información, y también el procedimiento para que los contribuyentes puedan reclamar el revalúo de sus bienes raíces. Finalmente, se solicitó información sobre cuántos reclamos se presentaron en el último proceso de revalúo, cuántos de ellos se acogieron y en qué se fundamentaron.

Al respecto, la presidenta del CPLT, Natalia González, enfatizó que *“la transparencia y el acceso a la información son un pilar para que los ciudadanos puedan entender cómo, sobre la base y el respeto del principio de legalidad tributaria, el Estado fija el avalúo de las propiedades, el cual tiene impactos financieros y tributarios en millones de familias en todo el país”*. González agregó que *“Si bien se han hecho esfuerzos por acercar el procedimiento de revalúo a los contribuyentes, a través de guías y preguntas frecuentes, persisten diversas y relevantes interrogantes en relación a la determinación del avalúo y el procedimiento de reclamación, de manera que toda información complementaria que se pueda tener al respecto, en lenguaje claro, es necesaria. Esta acción del CPLT, en el marco de sus competencias, tiene por objeto garantizar que las personas cuenten con información suficiente, clara y oportuna en estas materias, de modo que el procedimiento sea más trazable, y se facilite el ejercicio de los reclamos que sean procedentes”*.

El SII debe responder el conjunto de preguntas planteadas en un plazo de diez días hábiles, contados desde la notificación del oficio.