¿Cómo se calculan tus contribuciones? CPLT dispone a la ciudadanía respuestas del SII

En el marco de su labor de **promoción del derecho de acceso a la información pública**, el Consejo para la Transparencia (CPLT) dio a conocer la respuesta entregada por el Servicio de Impuestos Internos (SII) respecto al **procedimiento de determinación del avalúo fiscal de bienes raíces no agrícolas** que, conforme a la normativa vigente, debiera entrar en vigencia el 2026, tema de alto interés ciudadano por su impacto en el cálculo del impuesto territorial o contribuciones.

Este requerimiento se remonta a febrero del presente año, en que el CPLT ofició al SII, por primera vez, para que informara sobre los procedimientos asociados a esta materia, el que fue contestado por el SII en marzo. Ante esta respuesta, y luego del análisis de los antecedentes, el CPLT volvió a requerirle información complementaria en junio. El requerimiento del CPLT apuntaba a clarificar los mecanismos, fuentes de información y metodologías utilizadas por el SII en el proceso de reavalúo, así como las medidas de publicidad, transparencia y mecanismos de reclamo disponibles para los contribuyentes.

En la nueva respuesta dada en julio, el SII explicó que el reavalúo fiscal se realiza de manera masiva y simultánea cada cuatro años, en todas las comunas del país, a partir de un estudio técnico basado en las más de 2 millones de transferencias de bienes raíces efectivamente realizadas en ese período, tasaciones bancarias, y otras fuentes de información complementarias, tales como valores de arriendo declarados, ofertas inmobiliarias públicas, y datos

proporcionados por mesas técnicas, corredores y universidades.

Asimismo, se detalló que para el proceso de revalúo de bienes raíces no agrícolas de 2022, se definieron más de 14 mil áreas homogéneas a lo largo del país, que son conjuntos de propiedades de un sector de características comparables. Estas son definidas por variables como uso de suelo, categoría constructiva y nivel de densificación, así como los instrumentos de planificación territorial de cada comuna. Para cada área homogénea, el SII determina un valor unitario por metro cuadrado mediante el método comparativo de mercado, utilizando medidas de tendencia central como la mediana y la media. El Servicio de Impuestos Internos también precisó que, históricamente, el avalúo fiscal de un bien raíz ha equivalido aproximadamente al 60% de su valor comercial.

Junto con valorar la información entregada por el SII, Natalia González, presidenta del Consejo para la Transparencia afirmó: "La determinación del avalúo fiscal impacta directamente en el monto de las contribuciones que deben pagar las personas. Por cierto, esa determinación debe sujetarse a lo dispuesto en la normativa constitucional y legal vigente, y respetar los derechos de los contribuyentes. Como Consejo, nuestro rol no es validar técnicamente la información entregada por el SII, sino que contribuir a que la ciudadanía tenga acceso efectivo a ella, lo que es sin perjuicio de la información adicional o complementaria que proporciona o ha proporcionado la autoridad tributaria al efecto en su portal web o en otras instancias. Por eso ponemos esta respuesta del SII a disposición de todas las personas, de manera que las organizaciones de la sociedad civil, la academia y, en general, cualquier interesado pueda evaluar su pertinencia y utilidad y, eventualmente, utilizar las herramientas que dispone la Ley de Transparencia para requerir ulterior información, si fuere el caso".

Además, el SII detalló las vías disponibles para impugnar un reavalúo fiscal, incluyendo recursos administrativos en línea o presenciales, así como reclamos ante los Tribunales

Tributarios y Aduaneros. También señaló que existen herramientas digitales como el portal “Mi Reavalúo”, la cartografía digital del SII y el calendario de exhibición de roles, que permiten a los contribuyentes consultar y revisar los antecedentes de sus propiedades.

Tanto los oficios del CPLT requiriendo información al SII como las respuestas de dicho órgano se encuentran disponibles para su consulta por parte de la ciudadanía en: Nota Oficios CPLT