

DEPARTAMENTO EMISOR:	
SUBDIRECCIÓN DE AVALUACIONES	CIRCULAR N° 38.-
SISTEMA DE PUBLICACIONES ADMINISTRATIVAS	FECHA: 05 de julio de 2016.-
MATERIA: ACTUALIZA E IMPARTE INSTRUCCIONES SOBRE PROCEDIMIENTO DE EMISIÓN DE LOS CERTIFICADOS DE AVALÚO FISCAL Y DEROGA CIRCULARES N°S 58, DE 1996 Y 52, DE 1999.	REFERENCIA: CIRCULAR N° 52, DE 09.09.1999. CIRCULAR N° 58, DE 14.10.1996.

INTRODUCCIÓN

Por la presente Circular se imparten instrucciones relativas al Proceso de Emisión de los Certificados de Avalúo Fiscal de los Bienes Raíces, otorgados en las Oficinas del Servicio de Impuestos Internos, con el objeto de agilizar y mejorar la atención a los contribuyentes para la obtención de dichos documentos.

1 ANTECEDENTES

El Servicio de Impuestos Internos otorga una importante cantidad de Certificados de Avalúo Fiscal en sus Oficinas, por lo que se estima necesario optimizar su obtención y entrega mediante nuevos procedimientos, con la finalidad de otorgar una atención más expedita a los contribuyentes, estandarizando su formato y procedimiento de emisión, mediante sistemas computacionales.

Así las cosas, el documento expedido por este Servicio que informe el Avalúo Fiscal de un predio, se denominará “Certificado de Avalúo Fiscal”, y podrá ser requerido en forma presencial, o de manera online desde la página web sii.cl; tendrá un formato único, a diferencia de los Certificados de Avalúo Fiscal Especial o aquellos que informen de alguna situación particular del inmueble.

Cabe hacer presente que el Avalúo Fiscal informado no representa una estimación del valor comercial del bien raíz, dado que ha sido determinado según procedimientos de tasación fiscal que son específicos para el cálculo del Impuesto Territorial.

Es importante mencionar que mediante Resolución Exenta SII N° 57, de fecha 22 de junio de 2016, se derogó la Resolución Exenta SII N° 5.941 de fecha 02.09.1999, que fijaba el cobro por la emisión de Certificados de Avalúo Fiscal otorgados en oficina, por lo que a partir de 01 de julio 2016, éstos se entregarán de manera gratuita.

2 CLASIFICACIÓN Y TIPOS DE CERTIFICADOS DE AVALÚO FISCAL

El Certificado de Avalúo Fiscal es un documento emitido por el Servicio de Impuestos Internos por el cual se informa el Avalúo Fiscal de una propiedad, junto con otra información del inmueble, tal como número de Rol de Avalúo, dirección o nombre del predio, nombre de la persona natural o jurídica registrada en el Catastro de los Bienes Raíces del Servicio de Impuestos Internos, que se

encuentra disponible a la fecha de su emisión. Adicionalmente se le puede incorporar información complementaria acerca de la determinación del Impuesto Territorial u otros datos registrados en el catastro.

Los Certificados de Avalúo Fiscal según sus características y formatos se han clasificado en dos grupos “Certificados de Avalúo Fiscal Corrientes” y “Certificados de Avalúo Fiscal Especiales”, tal como se describen a continuación:

a) Certificados de Avalúo Fiscal Corrientes:

Este tipo de documento es generado con la información disponible en el Catastro de Bienes Raíces al momento de la consulta o emisión del documento y se comprenden los siguientes:

- Certificado de Avalúo Fiscal Simple
- Certificado de Avalúo Fiscal Simple (con datos del propietario registrado en el SII)
- Certificado de Avalúo Fiscal Detallado I Serie (Bien Raíz Agrícola)
- Certificado de Avalúo Fiscal Detallado II Serie (Bien Raíz No Agrícola)
- Certificado de Avalúo Fiscal de Períodos Anteriores (Trámites de Posesión Efectiva)

b) Certificados de Avalúo Fiscal Especiales:

Son aquellos documentos en los que se informan opcionalmente, avalúo proporcional, características referidas a la vigencia de la actualización catastral, o Certificados de Avalúo Fiscal Corrientes que incluyen información complementaria, distinta de actualizaciones de nombre de propietario registrado y/o dirección o nombre del predio. Se requiere de información aportada por el contribuyente. En este tipo de certificados se comprenden los siguientes:

- Certificado de Avalúo Fiscal Provisional
- Certificado de Avalúo Fiscal Proporcional
- Certificado de Avalúo Fiscal Corriente con Información Complementaria

2.1. INFORMACIÓN CONTENIDA EN LOS CERTIFICADOS DE AVALÚO FISCAL CORRIENTES

2.1.1. Certificado de Avalúo Fiscal Simple

Es aquel que informa el Avalúo Fiscal vigente de un predio determinado, e incluye número de rol de avalúo, nombre de la comuna, dirección o nombre del bien raíz, destino del bien raíz, avalúo total, avalúo exento de impuesto y avalúo afecto a impuesto, cuando correspondiere, actualizado a la fecha de su emisión.

2.1.2. Certificado de Avalúo Fiscal Simple (con datos del propietario registrado en el SII)

Es aquel que informa el Avalúo Fiscal vigente de un predio determinado, incluyendo nombre de la comuna, número de rol de avalúo, dirección o nombre del bien raíz, destino del bien raíz, nombre y Run o Rut de la persona natural o jurídica registrada en el catastro de bienes raíces, avalúo total, avalúo exento de

impuesto y avalúo afecto a impuesto, cuando correspondiere, actualizado a la fecha de su emisión.

2.1.3. Certificado de Avalúo Fiscal Detallado I Serie (Bien Raíz Agrícola)

Es aquel que informa el Avalúo Fiscal Detallado y vigente de un predio agrícola, e incluye nombre de la comuna, número de rol de avalúo, dirección o nombre del bien raíz, destino del bien raíz, nombre y Run o Rut de la persona registrada en el catastro de bienes raíces, avalúo del suelo, avalúo de las construcciones, avalúo total, avalúo exento de impuesto, avalúo afecto a impuesto, cuando correspondiere, superficie de suelo, superficie de las construcciones, actualizado a la fecha de su emisión.

Además, en el anexo que es parte integrante del documento, se indica por separado:

a. Información del Avalúo de las líneas de suelo: se describe el detalle de las líneas de suelos registradas según clase de suelo, sector, condición de exención cuando correspondiere, superficie expresada en hectáreas, y avalúo fiscal de la línea de suelo vigente.

b. Información del Tipo de camino, distancia, % de ajuste y avalúo corregido.

c. Información sobre las construcciones: se indica el detalle de las líneas de construcciones, incluyendo, clase, calidad, año de construcción, destino de la construcción, condición especial cuando correspondiere, la superficie expresada en metros cuadrados o metros cúbicos y su avalúo fiscal de la línea de construcción vigente.

2.1.4. Certificado de Avalúo Fiscal Detallado II Serie (Bien Raíz No Agrícola)

Es aquel que informa el Avalúo Fiscal Detallado y vigente de un predio no agrícola, e incluye nombre de la comuna, número de rol de avalúo, dirección o nombre del bien raíz, destino del bien raíz, nombre, Run o Rut de la persona natural o jurídica registrada en el catastro de bienes raíces, avalúo del terreno, avalúo de las construcciones, avalúo total, avalúo exento de impuesto, avalúo afecto a impuesto, cuando correspondiere, superficie de terreno y superficie de las construcciones, actualizado a la fecha de su emisión.

Asimismo, en anexo que es parte integrante del documento, se indica por separado:

a. Información del avalúo fiscal de los Bienes Comunes para propiedades acogidas a la Ley N° 19.537, sobre Copropiedad Inmobiliaria: se incluye número de rol de bien común, tipo de copropiedad, avalúo total bien común, porcentaje de prorratio y avalúo prorrateado vigente.

b. Información del avalúo fiscal del terreno: se incluye el detalle de las líneas de terrenos registrados, expresados en metros cuadrados, su avalúo unitario y avalúo total de cada línea de terreno.

c. Información sobre el avalúo fiscal de las construcciones: se incluye el detalle de las líneas de construcciones registradas, conteniendo clase, calidad, la superficie o volumen, expresada en metros cuadrados o metros cúbicos respectivamente, año de construcción, y su avalúo vigente.

2.1.5 Certificado de Avalúo Fiscal de Períodos Anteriores (Trámites de Posesión Efectiva)

Es aquel que informa el Avalúo Fiscal de un predio determinado a un semestre y año anterior al actual, y que indica, además, nombre de la comuna, número de rol de avalúo, dirección o nombre y destino del bien raíz.

2.2. INFORMACIÓN CONTENIDA EN LOS CERTIFICADOS DE AVALÚO FISCAL ESPECIALES

Son aquellos que requieren información que debe ser procesada o de datos aportados por el contribuyente.

2.2.1. Certificado de Avalúo Fiscal Provisional

Es aquel que se emite para predios que se encuentren en proceso de inclusión o de actualización en la Base Catastral de Bienes Raíces, en cuyo documento se incluye a lo menos, la identificación del bien raíz, identificación de la persona natural o jurídica acreditada como propietario del bien raíz, avalúo provisional y, tipo y vigencia de la actualización en proceso.

Se entiende que un predio está en proceso de actualización en la Base Catastral de Bienes Raíces, cuando el Departamento o Unidad de Avaluaciones ha resuelto la solicitud de actualización y se encuentra en trámite su notificación.

2.2.2. Certificado de Avalúo Fiscal Proporcional

Es aquel que se emite en los casos en que se requiere información del avalúo fiscal de una parte del predio, según lo indicado por el solicitante y a lo menos debe incluir, además de la identificación del bien raíz, la descripción de las superficies, de suelos y/o construcciones, de las cuales se requiere el avalúo proporcional, el avalúo proporcional de cada una de ellas y, la superficie y avalúo total del predio.

2.2.3. Certificado de Avalúo Fiscal Corriente con Información Complementaria

Es aquel Certificado de Avalúo Fiscal Corriente que incluye información complementaria que se requiere agregar, en espacio habilitado para tal efecto, que no esté relacionada con un cambio de nombre de persona natural o jurídica registrado y/o dirección o nombre del predio, en trámite de actualización.

3 REQUERIMIENTO, EMISIÓN Y RETIRO DE CERTIFICADOS DE AVALÚO FISCAL

3.1. CERTIFICADOS DE AVALÚO FISCAL CORRIENTES

Los Certificados de Avalúo Fiscal Corrientes podrán ser requeridos virtualmente a través del sitio Web del Servicio, sii.cl, y además, en el mesón de atención de público de los Departamentos y Unidades de Avaluaciones o en cualquier Oficina del Servicio u Oficinas de Convenio Municipal, donde se encuentre habilitada la emisión de estos documentos, y su petición puede ser efectuada verbalmente por parte del solicitante, propietario, representante legal o mandatario, acreditado según las reglas generales descritas en el formulario F2118.

Al momento de requerir un Certificado de Avalúo Fiscal, se deberá identificar su tipo, indicar el N° de Rol de Avalúo o la dirección del bien raíz, y acreditar el dominio de la propiedad, cuando el nombre registrado en el Catastro de Bienes Raíces del Servicio no se encuentre actualizado. Para los Certificados de Avalúo Fiscal Simple y de Avalúo Fiscal de Períodos Anteriores (Trámites de Posesión Efectiva), no es necesario la acreditación del dominio.

Los documentos podrán ser retirados en el momento en que se solicitan, salvo que exista alguna razón de fuerza mayor que lo impida.

De requerirse de manera simultánea la actualización del nombre del propietario registrado y/o de la dirección predial, podrá ser incorporada esta circunstancia en el respectivo documento como información complementaria al momento de ser emitido, siempre y cuando se haya iniciado la tramitación de dichas modificaciones en el Servicio de Impuestos Internos.

3.2. CERTIFICADOS DE AVALÚO FISCAL ESPECIALES

En el caso de los Certificados de Avalúo Fiscal Especiales, el requerimiento debe efectuarse a través del formulario F2118 “Solicitud de Modificaciones al Catastro de Bienes Raíces” indicando el Tipo de certificado e Institución ante la cual será presentado.

Para el caso del Certificado de Avalúo Fiscal Provisional, la petición se puede presentar una vez que se haya tramitado la inclusión o actualización del predio en la Base Catastral de Bienes Raíces del Servicio de Impuestos Internos y se encuentra en trámite su notificación.

En el caso de los Certificados de Avalúo Fiscal Corriente con información complementaria, en la petición se debe indicar la información complementaria que se requiere agregar.

Los Certificados de Avalúo Fiscal Especiales, podrán ser solicitados en las Oficinas de Avaluaciones, personalmente por el propietario, representante legal o mandatario acreditado, según las reglas generales descritas en el F2118.

El plazo de retiro será de 5 días hábiles, si la solicitud se presenta en la Unidad u Oficina que tiene jurisdicción sobre el predio. Este plazo se incrementará a 10 días hábiles si el formulario es recepcionado en una Unidad del Servicio de Impuestos Internos distinta a la que debe resolver, en cuya situación, al momento de presentar el formulario, el peticionario deberá indicar si el retiro del documento lo realizará en la misma Unidad donde lo está presentando o en la Unidad resolutoria que tiene jurisdicción sobre el predio. Serán días inhábiles los días sábado, domingo y festivos.

4 DETERMINACIÓN DE LOS AVALÚOS INFORMADOS

Para la determinación de los avalúos que se informan en los distintos Certificados de Avalúo Fiscal, se aplican las definiciones técnicas y valores fijados en la Resolución Exenta que se emite con ocasión del Reavalúo de Bienes Raíces vigente, según el destino y serie en que se encuentra el predio.

Para el caso de los Certificados de Avalúo Fiscal de Períodos Anteriores (Trámites de Posesión Efectiva) se consideran las definiciones técnicas y valores establecidos en el Reavalúo vigente para el período solicitado.

5 VERIFICACIÓN DE LA EXACTITUD DE LA INFORMACIÓN CONTENIDA EN LOS CERTIFICADOS DE AVALÚO FISCAL

El receptor de un Certificado de Avalúo Fiscal podrá, verificar la exactitud de la información contenida en el documento que reciba por parte del interesado, a través del sitio web del Servicio de Impuestos Internos, previa gestión de coordinación establecida con dicho Servicio.

6 VIGENCIA

Esta circular entrará en vigencia desde la fecha de su publicación en extracto en el Diario Oficial, y a contar de dicha fecha se derogan las Circulares N° 52, de 1999 y N° 58, de 1996.

Saluda a Uds.,

FERNANDO BARRAZA LUENGO
DIRECTOR

Distribución:

A Internet.
Al Boletín.
Al Diario Oficial (en extracto).