

HERENCIAS, ASIGNACIONES Y DONACIONES – LEY N° 16.271 – ART. 52 – LEY N° 17.235, ART. 9. (ORD. N° 1488, DE 25.07.2024)

Donación de lotes que no cuentan con roles de avalúo fiscal individuales

De acuerdo con su presentación, un padre donará a sus hijos algunos lotes de terrenos provenientes de la subdivisión de un predio agrícola de su propiedad que actualmente solo cuentan con “pre roles”¹, consultando cuál es el valor de tasación de aquellos para efectos de la insinuación y del cálculo del impuesto a las donaciones y cómo se debe completar el formulario electrónico de declaración de dicho impuesto, atendido que los lotes no cuentan con rol de avalúo fiscal individual.

Al respecto se informa que, tratándose de donaciones de lotes que solo cuentan con “pre roles”, se deberá considerar el avalúo fiscal del predio agrícola subdividido vigente durante el semestre en que se presenta el escrito de solicitud de autorización ante el tribunal competente (insinuación), en la parte que proporcionalmente corresponda a cada uno ellos², en el entendido que en dicho semestre el donatario presentará ante este Servicio el respectivo formulario electrónico 4412, sobre declaración de impuestos a las herencias y donaciones. Para dicho efecto, se deberá solicitar previamente ante este Servicio la emisión de un certificado de avalúo fiscal proporcional para cada uno de los lotes que se donarán³.

Lo anterior, atendida la oportunidad en que se debe pagar el impuesto a las donaciones conforme con lo dispuesto en el artículo 52 de la Ley N° 16.271, sobre Impuesto a las Herencias, Asignaciones y Donaciones⁴, y el reajuste semestral de los avalúos fiscales de los bienes raíces establecido en el artículo 9° de la Ley sobre Impuesto Territorial.

Por otra parte, los respectivos lotes se deberán incorporar en “Otros bienes y/o derechos no considerados en los puntos anteriores”, de la subsección “Otros”, de la sección “Declaración de Bienes”, del formulario electrónico 4412⁵.

Oficio N° 1488, de 25.07.2024
Subdirección Normativa
Depto. de Técnica Tributaria

¹ Pre roles que solo se transformarán en roles de avalúo fiscal definitivos cuando los respectivos lotes se enajenen y se inscriban en el Conservador de Bienes Raíces respectivo.

² De aplicar lo dispuesto en el párrafo primero de la letra a) del artículo 46 de la Ley N° 16.271, sobre Impuesto a las Herencias, Asignaciones y Donaciones.

³ Cuyas instrucciones se contienen en la Circular N° 38 de 2016 y en la Resolución Ex. N° 46 de 2017, complementada por la Resolución Ex. N° 40 de 2018. Los referidos certificados deberán ser solicitados a través del sitio web institucional, siguiendo la ruta: Servicios online / Avalúos y contribuciones de bienes raíces / Solicitudes de bienes raíces / Ingresar solicitud / Ingresar el Motivo de la Solicitud (Grupo: Certificados de Avalúo Especiales; Materia: Certificado de Avalúo Fiscal Especial. A continuación, se deberá señalar la información y agregar los documentos que fundan la solicitud (en Ingresar los Fundamentos de la solicitud o en Otros Documentos No Obligatorios, respectivamente), como el rol de avalúo fiscal matriz, fines para los que se solicita, plano de subdivisión con superficie y clasificación de suelos del o los lotes que se donarán, descripción de sus construcciones, etc.).

⁴ Ver Oficio N° 1900 de 2021.

⁵ Las instrucciones sobre el referido formulario se contienen en la Resolución Ex. SII N° 138 de 2021.