

**IMPUESTO TERRITORIAL– LEY N° 17.235 – ART. 4° – RESOLUCIÓN EX. N° 28, DE 09 DE MARZO DEL 2018, REFUNDE Y COMPLEMENTA RESOLUCIONES EXENTAS SII N° 128 DE 29 DE DICIEMBRE DE 2017; N° 7, DE 18 DE ENERO DE 2018; N° 16, DE 14 DE FEBRERO DE 2018, QUE FIJAN VALORES DE TERRENOS Y CONSTRUCCIONES PARA EL REAVALÚO DE LOS BIENES RAÍCES DE LA SEGUNDA SERIE NO AGRÍCOLA, Y RESOLUCIÓN EXENTA N° 11, DE 30 DE ENERO DE 2018, QUE FIJA VALORES DE MONTOS DE AVALÚO EXENTO, DE AVALÚO PARA CAMBIO DE TASA DEL IMPUESTO TERRITORIAL Y EXENCIÓN DE PLENO DERECHO, PARA PREDIOS NO AGRÍCOLAS REAVALUADOS CON VIGENCIA 1° DE ENERO DE 2018.**

**(ORD. 815, DEL 10-03-2022)**

---

**Alcance de disposición legal que regula definición de valores unitarios de terrenos en los Reavalúos de Bienes Raíces No Agrícolas del año 2018.**

Se ha solicitado a este Servicio, confirmar si, en el desarrollo de un Reavalúo de Bienes Raíces No Agrícolas del año 2018, este Servicio define los valores unitarios de terrenos basándose únicamente en las exigencias previstas en el N°2 del artículo 4 de la Ley N° 17.235, sobre Impuesto Territorial, según las cuales se deben considerar los sectores de ubicación y las obras de urbanización y equipamiento de que ellos disponen, o si se consideran otros antecedentes, en cuyo caso se pide indicarlos.

Al respecto, cabe señalar que el encabezado del artículo 4° de la Ley 17.235, dispone que “El Servicio de Impuestos Internos impartirá las instrucciones técnicas y administrativas necesarias para efectuar la tasación, ajustándose a las normas siguientes”.

Más adelante, el N°2 de dicho artículo prescribe que: “Para la tasación de los bienes raíces de la segunda serie, se confeccionarán tablas de clasificación de las construcciones y de los terrenos y se fijarán los valores unitarios que correspondan a cada tipo de bien” En la parte final de esta última disposición, referida a los terrenos, se señala que: “Las tablas de valores unitarios de terrenos se anotarán en planos de precios y considerando los sectores de ubicación y las obras de urbanización y equipamiento de que disponen”.

Para dar respuesta a lo solicitado, es importante destacar que, en su página web, [www.sii.cl](http://www.sii.cl), este Servicio ha dado a conocer a los contribuyentes las características generales de los reavalúos de bienes raíces, describiéndolos como la actualización masiva y simultánea de los valores o avalúos fiscales de las propiedades, reflejando las plusvalías o minusvalías que han experimentado durante un período de tiempo<sup>1</sup>.

Para el desarrollo de dicha tarea, la ley contempla determinadas exigencias que constituyen un marco metodológico, encontrándose entre ellas las señaladas en su consulta, que son aplicables a la elaboración de las tablas de valores unitarios de terrenos en los procesos de Reavalúos de Bienes Raíces No Agrícolas.

**FERNANDO BARRAZA LUENGO**

**DIRECTOR**

**Oficio N° 815, de 10.03.2022**

**Subdirección de Avaluaciones**

---

<sup>1</sup> Puede acceder en la web en “Servicios On Line”, “Avalúos y Contribuciones de Bienes Raíces”, “Reavalúo de Bienes Raíces” o en el siguiente link: <https://www.sii.cl/destacados/reavaluo/>