

# Comenzó el proceso de reavalúo 2024

El reavalúo es un proceso que realiza el Servicio de Impuestos Internos ("SII") cada cuatro años, en el cual se hace una actualización masiva del valor fiscal de los bienes raíces del país, según establece el artículo 3° del DFL 1 del año 1998.

Durante este proceso se pueden ver reflejados tanto los aumentos (plusvalías) como las disminuciones (minusvalías) de las propiedades durante los últimos 4 años, los cuales se ven asociados a circunstancias externas de la propiedad, como lo son las implementaciones municipales o estatales de ciertos servicios y/o áreas en las cercanías del inmueble reavaluado (áreas verdes, transporte público, hospitales, basurales, iluminado, etc.)

El último de estos procesos se llevó a cabo en el año 2022 con respecto a los bienes raíces no agrícolas, y este año 2024 se realiza el proceso de reavalúo de bienes raíces agrícolas<sup>1</sup> y de sitios no edificados, propiedades abandonadas y pozos lastreros<sup>2</sup>.

Por tanto, el SII ha comenzado a enviar comunicaciones a los contribuyentes que mantengan registradas propiedades con las características antes señaladas, requiriendo la entrega de ciertos antecedentes necesarios para determinar su plusvalía y minusvalía.

La pregunta que surge es, una vez terminado este proceso de reavalúo, ¿Qué mecanismo tienen los dueños de los inmuebles reavaluados para oponerse al nuevo avalúo?

Existen dos vías, la vía administrativa, mediante un recurso de Reposición Administrativa Voluntaria ("RAV") ante el SII dentro de los 30 días desde la conclusión de la "exhibición de roles de avalúo" en la municipalidad respectiva, y, la vía judicial, mediante un reclamo ante el Tribunal Tributario y Aduanero (TTA) que tenga jurisdicción en la ubicación del bien raíz, dentro de los 180 días siguientes al término de la exhibición.

Ahora bien, los motivos para impugnar los avalúos son los siguientes:

- Determinación errónea de la superficie de los terrenos o construcciones.
- Aplicación errónea de las tablas de clasificación respecto del bien gravado, o de una parte del mismo, así como la superficie de las diferentes calidades de terreno.
- Errores de transcripción, de copia o de cálculo.

<sup>1</sup> El concepto de "bienes raíces agrícolas" comprende todo predio, cualquiera que sea su ubicación, cuyo terreno esté destinado preferentemente a la producción agropecuaria o forestal, o que económicamente sea susceptible de dichas producciones en forma predominante; mientras que un predio ubicado en un sector rural, con características de parcela de agrado, con destino preferentemente habitacional, que no presenta ningún potencial agrícola o económico, y que no es susceptible de realizar producciones agrícolas relevantes, puede ser calificado como un "bien raíz no agrícola".

<sup>2</sup> Por otro lado, se entiende por "sitios no edificados" aquellos bienes raíces no considerados como agrícolas en que no existe una edificación terminada; y por "pozo lastrero" aquellas excavaciones de las cuales se extrae arena, ripio, grava, rocas u otros materiales áridos.

## CONTACTO



**ALEJANDRO  
CHECHILNITZKY**

| [achechilnitzky@guerrero.cl](mailto:achechilnitzky@guerrero.cl)



**ALFONSO  
NIKLITSCHK**

| [aniklitschek@guerrero.cl](mailto:aniklitschek@guerrero.cl)



**PABLO  
ESCOBAR**

| [pescobar@guerrero.cl](mailto:pescobar@guerrero.cl)



**VALENTINA  
GALDAMES**

| [vgaldames@guerrero.cl](mailto:vgaldames@guerrero.cl)



**MARGARITA  
RIVEROS**

| [mriveros@guerrero.cl](mailto:mriveros@guerrero.cl)



**ANTONIA  
AMUNÁTEGUI**

| [aamunategui@guerrero.cl](mailto:aamunategui@guerrero.cl)



**JOAQUÍN  
MERINO**

| [jmerino@guerrero.cl](mailto:jmerino@guerrero.cl)