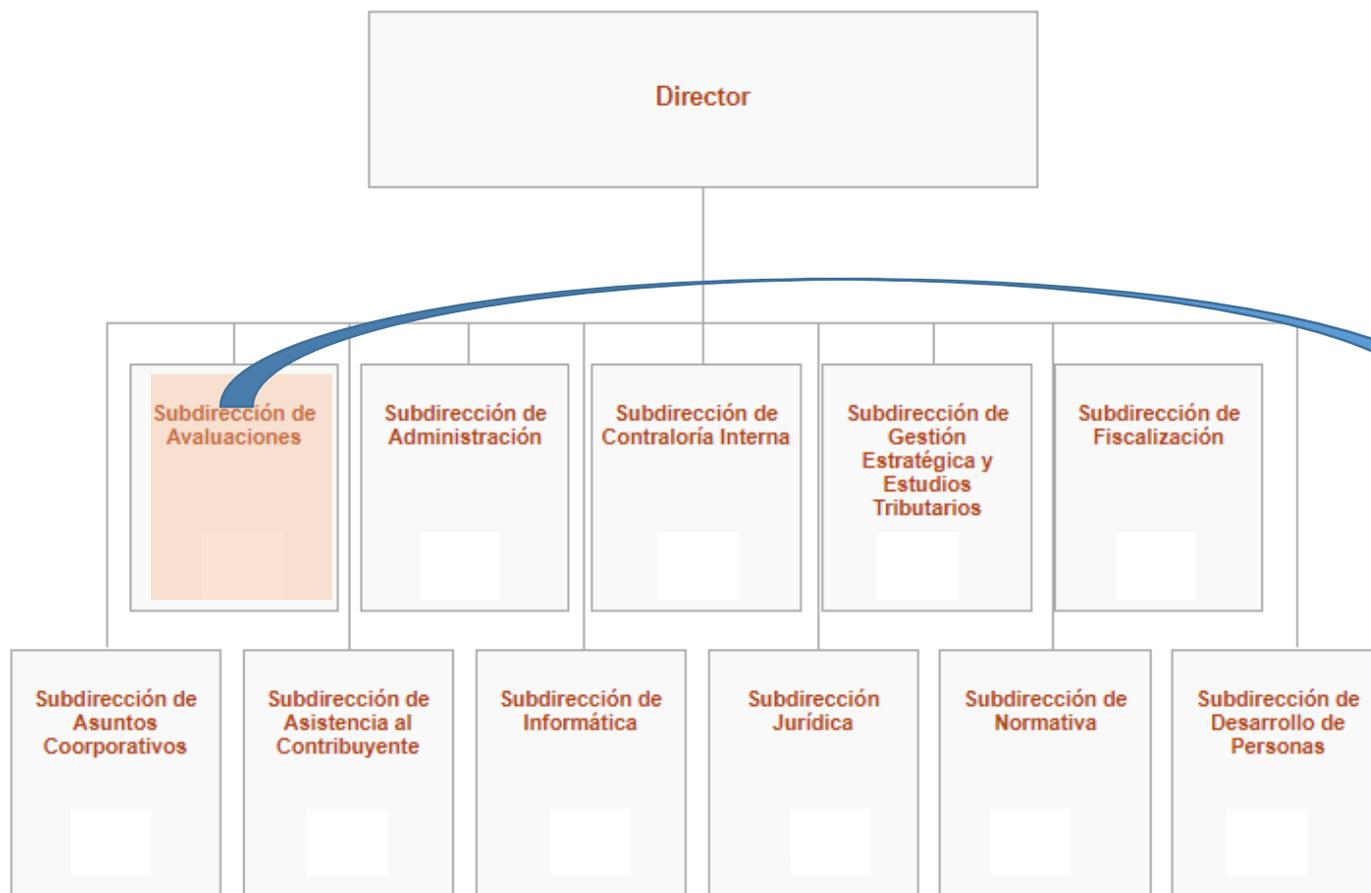


# Valuación a nivel nacional El Caso de Chile

8 de Octubre de 2019

**María Alicia Muñoz Musre**

Subdirectora de Avaluaciones  
Servicio de Impuestos Internos



**20**

**Direcciones Regionales a lo largo del país**

**IMPUESTO TERRITORIAL LEY 17.235**

**FONDO COMÚN MUNICIPAL**



El impuesto territorial que se recauda a lo largo del país constituye la principal fuente de ingresos de los municipios

Estos recursos son destinados al financiamiento de bienes y servicios que mejoran la calidad de vida en las comunas, permitiendo a los municipios realizar avances en áreas como programas sociales, alumbrado público, áreas verdes, zonas de recreación, entre otras.

AL MENOS  
**38%**  
INGRESOS  
MUNICIPALES

**697.049**  
\$MM  
SEMESTRALES

Aporte  
comunal al  
fondo común



65 %

\* en Santiago, Providencia, Vitacura y Las Condes

## LA IMPORTANCIA DE UN CATASTRO

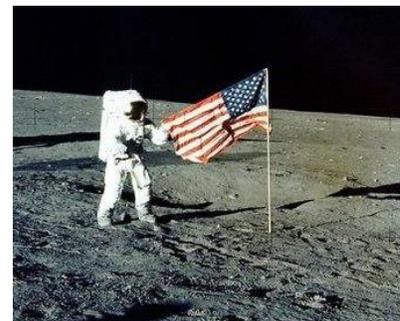
“Desde el período en que los conquistadores europeos llegaron al territorio que comprende la actual república de Chile, a mediados del siglo XVI, tomaron desde un comienzo posesión de la región, consagrando este hecho en la fundación de ciudades; comenzó así a desarrollarse la tarea de entrega de predios, a través de las llamadas mercedes de tierras, que fueron concedidas a cambio de los trabajos realizados por los conquistadores en las nuevas tierras en nombre de la Corona española”

Lily Alvarez Correa, Catastro de propiedad en Chile: orígenes y evolución.

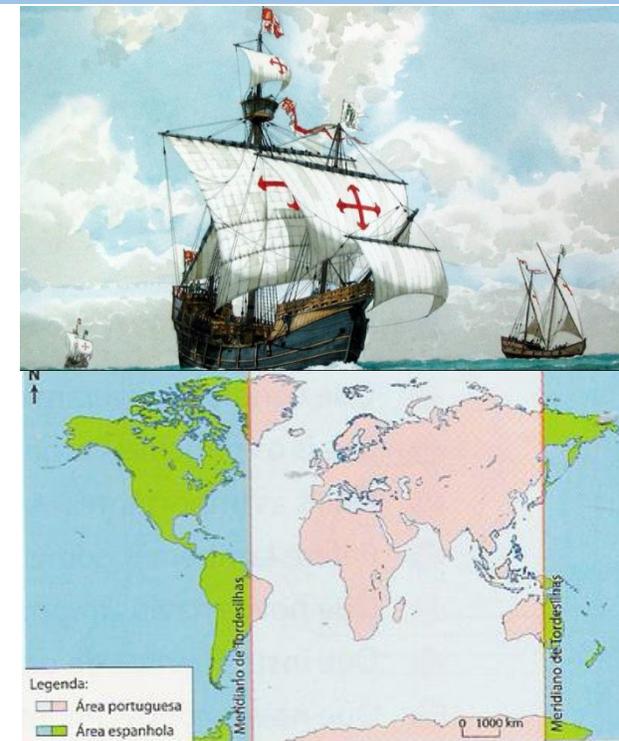
## UNA ESPECIE MUY TERRITORIAL



**Bandera de Rusia** en el océano Ártico. Reivindicación simbólica del Ártico, 2007



**Carrera espacial**



**Tratado de Tordesillas** 1494, acuerdo entre los reyes Católicos y Juan II de Portugal, en el cual se estableció el reparto de las zonas de navegación y conquista del océano atlántico y del Nuevo Mundo.

1492	CRISTOBAL COLON	DESCUBRIMIENTO	<b>CAMPO</b>
1494	TRATADO TORDESILLAS		
1501	DIEZMO	COLONIA	
1800			
1817	PRIMERA LEY	SIGLO XIX	
1831	LEY DEL CATASTRO		
1853	CONVERSION DEL DIEZMO		
1860	IMPUESTO AGRICOLA		
1888	ADMINISTRACION POR PARTE DE MUNICIPIOS		
1891		PRIMERA MITAD SIGLO XX	
1916	ADMINISTRACION FISCO LEY 3091		
1927	ADMINISTRACION FISCO LEY 4174	ULTIMAS DECADAS	<b>CIUDAD</b>
1962	LEY 15021 SEPARACION SERIE AGRICOLA Y NO AGRICOLA		
1969	LEY 17235		

Durante siglos el campo fue el protagonista en la recaudación  
**(Primera Serie)**

Recién durante la década del 60 surge la  
**Segunda Serie**



**Primera Serie: Bienes Raíces Agrícolas**



**Segunda Serie: Bienes Raíces No Agrícolas**

El catastro Sii reconoce esta dualidad histórica campo-ciudad, sin embargo debemos actualizarnos ante el actual acelerado crecimiento de las urbes

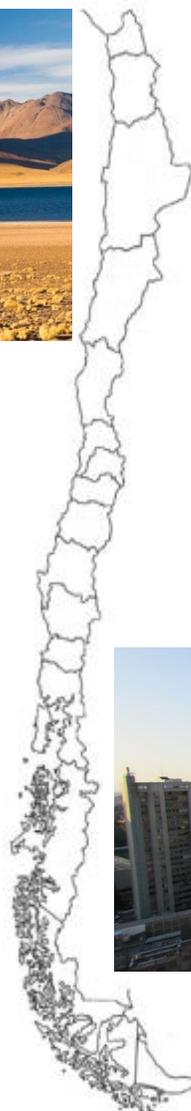
## SERIE AGRÍCOLA

Catastro en base a la clasificación de la capacidad de uso de los suelos, considerando su potencial agropecuario o forestal.

**943.546** roles

**20.645 millones** (us\$)  
Avalúo fiscal

**110 millones** (us\$)  
Contribución anual



## SERIE NO AGRÍCOLA

Catastro en base a la clasificación de las construcciones y de los terrenos.

**6.997.676\*** roles

**376.157 millones** (us\$)  
Avalúo fiscal

**1.900 millones** (us\$)  
Contribución anual



## INFORMACIÓN DEL CATASTRO

### EL CATASTRO LEGAL

MANTIENE LOS DATOS  
CORRESPONDIENTES AL  
PROPIETARIO DEL BIEN RAÍZ

<b>Nombre del Propietario</b>	JUAN PEREZ MOYA						
<b>RUT</b>	7.814148-3						
<b>Fecha Inscripción</b>	26/08/2015	<b>Fojas</b>	44585	<b>Número</b>	65999	<b>Año</b>	2015

### EL CATASTRO FÍSICO

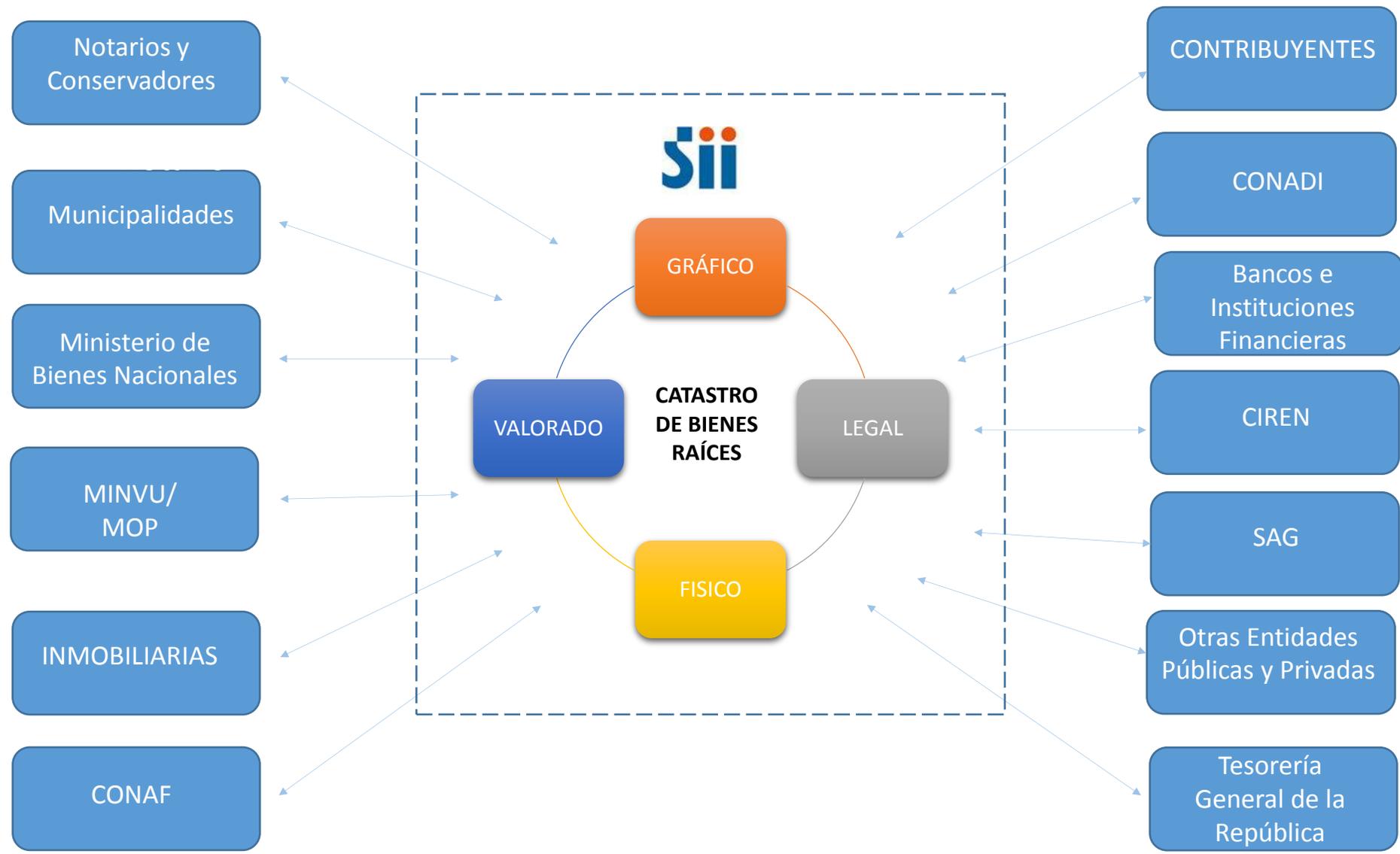
MANTIENE LOS DATOS  
CORRESPONDIENTES AL BIEN  
RAÍZ

<b>Comuna: 15105 (NUNOA)</b>	<b>Rol: 02762-00038</b>	<b>CNP: 15105-02762-00038</b>	<b>EAC Consultado: 11</b>	<b>Último EAC: 11</b>
<b>Comuna</b>	NUNOA			
<b>ROL</b>	2752-2	<b>Ubicación</b>	URBANA	
<b>Serie</b>	NO AGRICOLA	<b>Destino</b>	HABITACIONAL	
<b>Dirección o Nombre de la Propiedad</b>	DIEGO DE ALMAGRO 4888			
<b>Terreno</b>	250m2			
<b>Construcciones (m2)</b>	71 m2	<b>Construcciones (m3)</b>	0 m3	

### EL CATASTRO VALÓRICO

MANTIENE LOS DATOS  
CORRESPONDIENTES A LA  
TASACIÓN DEL BIEN RAÍZ

Desglose de Avalúos y Contribuciones Actualizados al 1 semestre de 2019				
		Detalle de Contribución Alza Gradual		
		Cod.	Descripción	Monto
<b>Terreno Propio</b>	184.297.320			
<b>Uso Exclusivo</b>	0			
<b>Avalúo Construcción</b>	35.994.831	154	Cuota Neta	318.695
<b>Prorrato BC 1</b>	0	304	Cuota Aseo Municipal	14.990
<b>Prorrato BC 2</b>	0	157	Sobretasa	0
<b>Global</b>	0	200	0,025% Avalúo Afecto	6.171
<b>Redondeo</b>	0	130	30% Recargo	0
<b>Avalúo Total</b>	220.292.151	250	Sobretasa 0,275%	0
<b>Avalúo Exento</b>	34.035.089	091	Total	339.856
<b>Avalúo Afecto</b>	186.257.062			



## EL CATASTRO ACTUALIZADO

FACTOR CLAVE PARA LA TASACION

### **Ley 17.235** sobre Impuesto Territorial

Artículo 16°.- Los roles definitivos de los avalúos de los bienes raíces del país, deberán ser mantenidos al día por el Servicio de Impuestos internos, utilizando, entre otras fuentes:

### **NOTARIOS Y CONSERVADORES**

1) La información que emane de las escrituras públicas de transferencia y de las inscripciones que se practiquen en los registros de los conservadores de bienes raíces.

### **MUNICIPIOS**

2) La información que deberán remitirle las respectivas municipalidades, relativa a permisos y recepciones de construcciones, loteos y subdivisiones, patentes municipales, concesiones de bienes municipales o nacionales de uso público entregados a terceros y aprobaciones de propiedades acogidas a la Ley sobre copropiedad inmobiliaria.

### **CONTRIBUYENTES**

3) La información que aporten los propietarios de bienes raíces.

Municipalidad emite Permisos de Edificación, Recepciones Definitivas y/o Regularizaciones

SII dispone aplicación para la Declaración de los documentos municipales

Municipalidad declara documentos en aplicativo

SII recepciona documentos y los carga en aplicativo de Órdenes de Trabajo OT para su resolución

**ACTUALIZACIÓN OPORTUNA DEL CATASTRO**

### SUSCRIPCIÓN DE CONVENIOS POR AÑO

AÑO	N° CONVENIOS	% ACUMULADO VARIACIÓN N° CONVENIOS	N° FUNCIONARIOS	% VARIACIÓN GIRO DE CONTRIBUCIONES OCM RESPECTO DEL NACIONAL
2010	74			83,2
2011	74	0		83,2
2012	74	0	257	83,3
2013	74	0	256	83,4
2014	74	0	269	83,8
2015	89	20,3	289	84,1
2016	91	23,0	292	86,3
2017	92	24,3	314	85,4
2018	104	40,5	345	87,1
2019	127	71,6	382	90,1

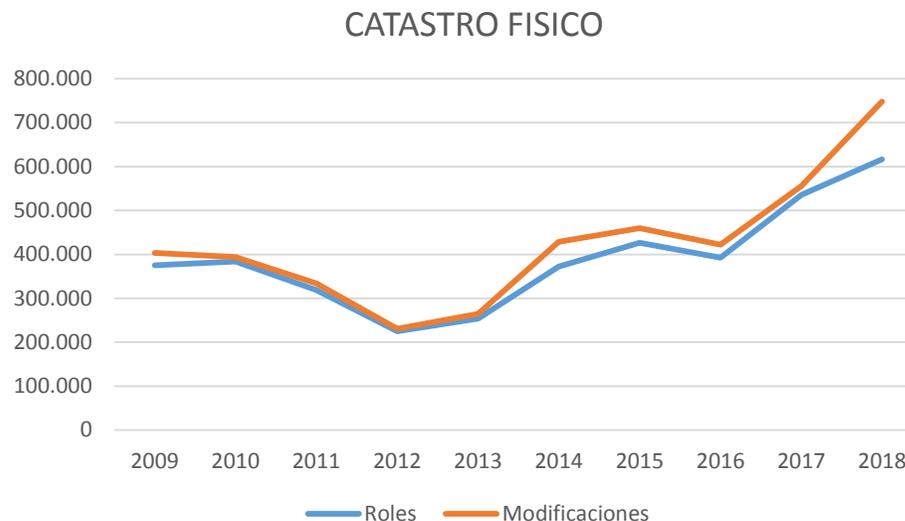


 **Muni de Cunco**  
 FIRMA DE CONVENIO DE COLABORACIÓN ENTRE MUNICIPIO DE CUNCO Y SII · hace 2 horas ·

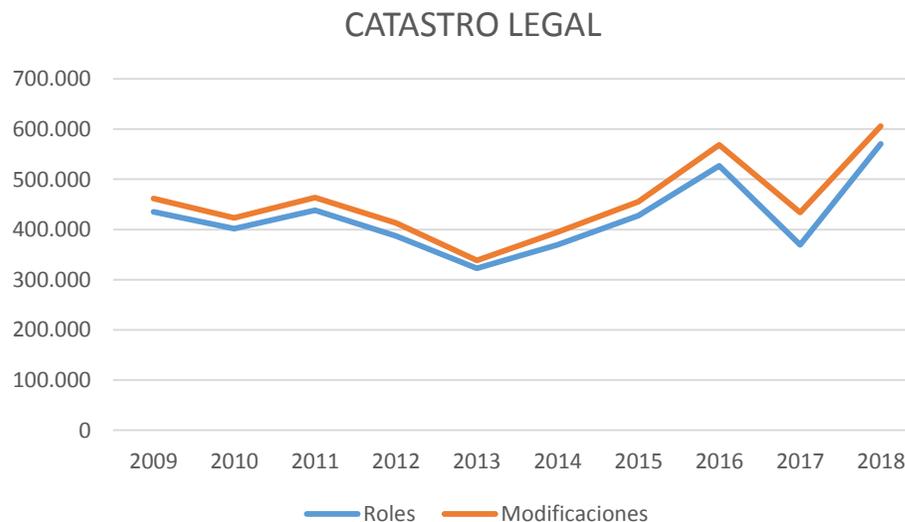
## 1,35 MILLONES DE MODIFICACIONES INDIVIDUALES EN EL 2018

POR PETICIONES DE CONTRIBUYENTES, FISCALIZACIONES, TRASPASOS DE INFORMACION DE OTRAS ENTIDADES, ETC.

C A T A S T R O  F I S I C O	Año	Roles	Modificaciones
	2009	374.999	403.401
	2010	383.442	393.547
	2011	318.485	333.582
	2012	224.709	230.906
	2013	253.802	264.733
	2014	372.539	428.596
	2015	426.606	459.875
	2016	392.282	422.283
	2017	535.588	555.994
	2018	616.626	747.763
2019*	268.128	286.701	



C A T A S T R O  L E G A L	Año	Roles	Modificaciones
	2009	435.294	461.779
	2010	401.592	423.010
	2011	437.966	463.245
	2012	387.231	412.794
	2013	322.430	338.423
	2014	369.389	394.393
	2015	427.491	455.340
	2016	526.810	568.736
	2017	369.468	433.588
	2018	570.130	605.649
2019*	517.596	548.371	



1,35 Millones Modificaciones 2018

1 Millón Roles 2018

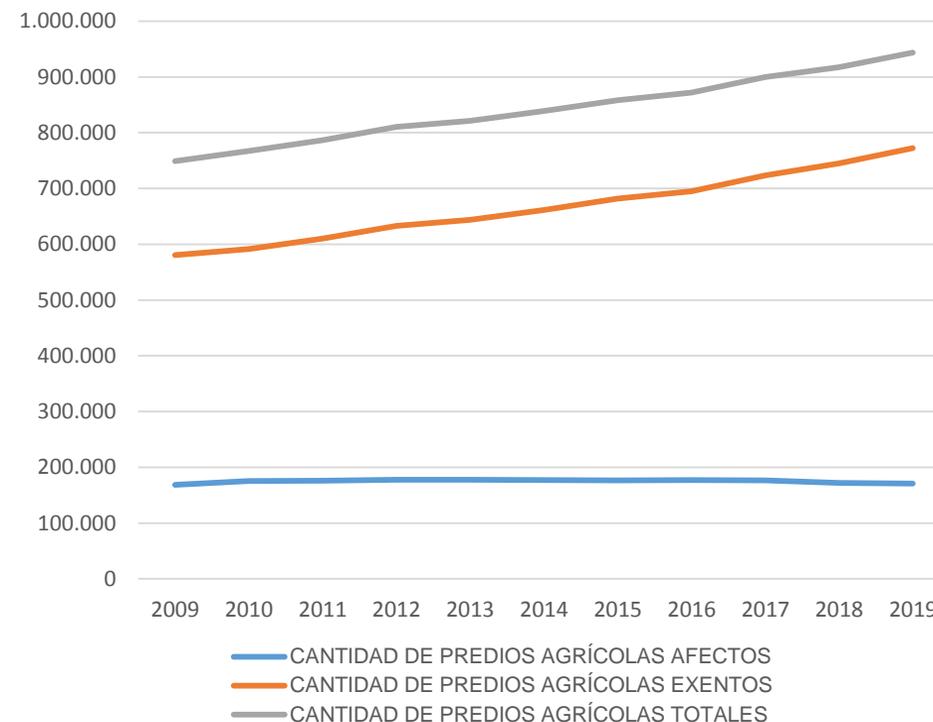
14% del Catastro

\* Al mes de Julio de 2019

## EVOLUCIÓN CATASTRO AGRÍCOLA, EXENTOS Y AFECTOS

### SERIE AGRÍCOLA

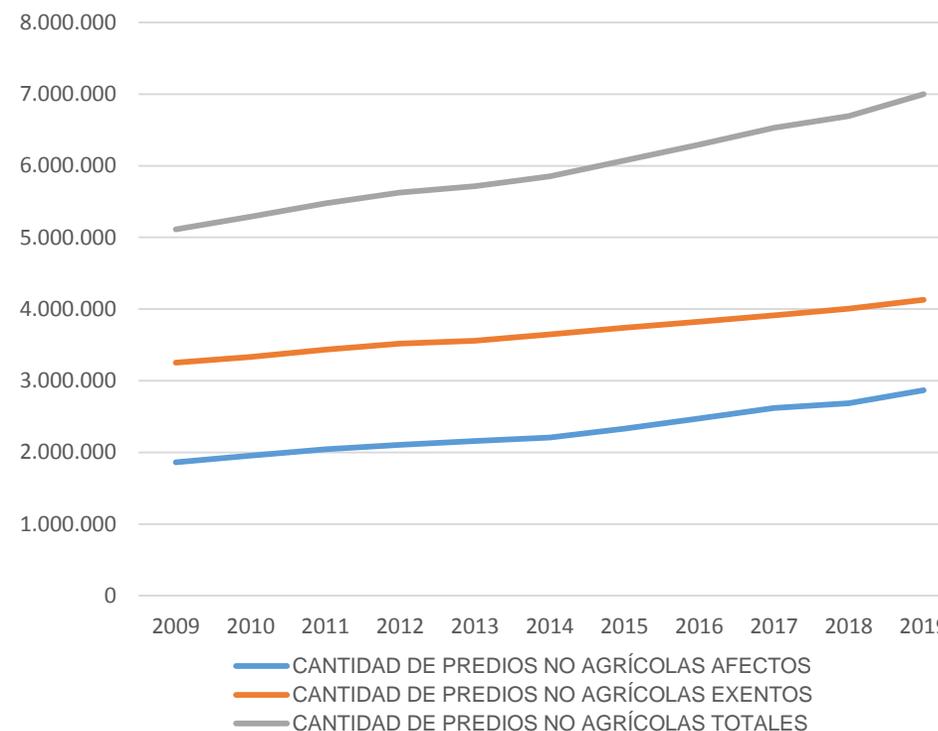
Año	Afectos		Exentos		Totales	
	Cantidad	% Variación	Cantidad	% Variación	Cantidad	% Variación
2009	168.414		580.742		749.156	
2010	175.631	4,3	591.411	1,8	767.042	2,4
2011	175.994	0,2	610.395	3,2	786.389	2,5
2012	177.438	0,8	632.918	3,7	810.356	3,0
2013	177.571	0,1	643.639	1,7	821.210	1,3
2014	177.246	-0,2	661.556	2,8	838.802	2,1
2015	176.654	-0,3	681.593	3,0	858.247	2,3
2016	177.072	0,2	694.823	1,9	871.895	1,6
2017	176.517	-0,3	723.240	4,1	899.757	3,2
2018	172.092	-2,5	745.234	3,0	917.326	2,0
2019	171.142	-0,6	772.404	3,6	943.546	2,9



## EVOLUCIÓN CATASTRO NO AGRÍCOLA, EXENTOS Y AFECTOS

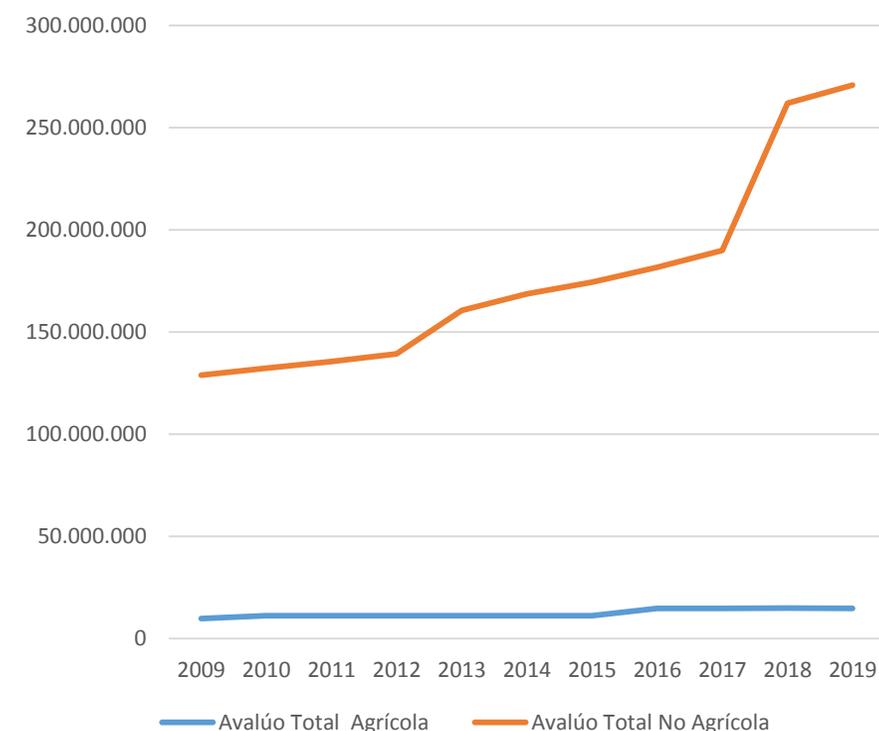
### SERIE NO AGRÍCOLA

Año	Afectos		Exentos		Totales	
	Cantidad	% Variación	Cantidad	% Variación	Cantidad	% Variación
2009	1.861.383		3.252.400		5.113.783	
2010	1.956.684	5,1	3.334.063	2,5	5.290.747	3,5
2011	2.041.353	4,3	3.433.660	3,0	5.475.013	3,5
2012	2.107.164	3,2	3.519.813	2,5	5.626.977	2,8
2013	2.159.267	2,5	3.555.872	1,0	5.715.139	1,6
2014	2.208.029	2,3	3.644.654	2,5	5.852.683	2,4
2015	2.332.838	5,7	3.739.503	2,6	6.072.341	3,8
2016	2.473.019	6,0	3.822.675	2,2	6.295.694	3,7
2017	2.617.539	5,8	3.913.957	2,4	6.531.496	3,7
2018	2.687.634	2,7	4.005.970	2,4	6.693.604	2,5
2019	2.869.133	6,8	4.128.543	3,1	6.997.676	4,5

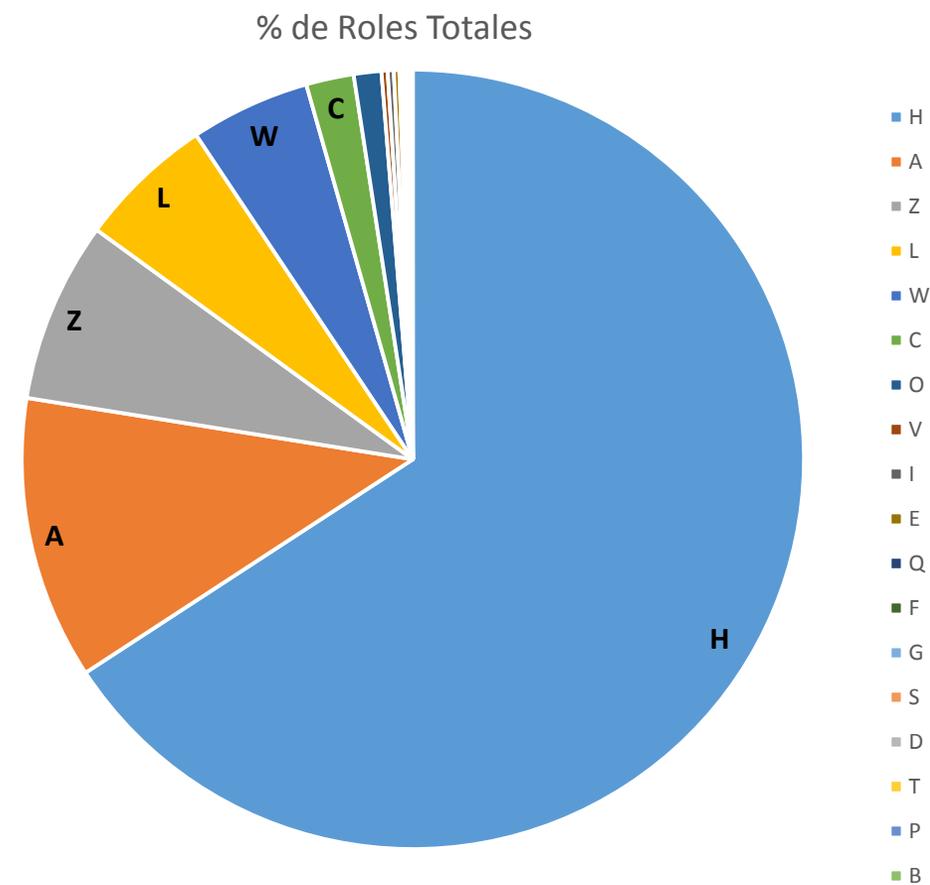


**EVOLUCIÓN SEMESTRAL DEL AVALÚO**
**SERIE AGRÍCOLA Y NO AGRÍCOLA**

Año	Serie Agrícola MM\$				Serie No Agrícola MM\$				Ambas Series MM\$	
	Avalúo Afecto	Avalúo Exento	Avalúo Total	% Var Avalúo Afecto	Avalúo Afecto	Avalúo Exento	Avalúo Total	% Var Avalúo Afecto	Avalúo Total	% Var Avalúo Total
2009	6.111.661	3.704.950	9.816.611		63.422.352	65.453.001	128.875.352		138.691.963	
2010	6.975.742	4.257.694	11.233.436	14,1	64.859.748	67.382.378	132.242.126	2,3	143.475.562	3,4
2011	6.959.288	4.266.881	11.226.169	-0,2	66.424.949	69.178.846	135.603.795	2,4	146.829.964	2,3
2012	6.943.864	4.285.385	11.229.249	-0,2	68.548.226	70.796.337	139.344.563	3,2	150.573.812	2,5
2013	6.941.686	4.308.524	11.250.210	0,0	78.970.833	81.619.836	160.590.668	15,2	171.840.878	14,1
2014	6.923.035	4.331.399	11.254.434	-0,3	84.339.484	84.246.619	168.586.102	6,8	179.840.537	4,7
2015	6.879.886	4.373.946	11.253.832	-0,6	87.977.458	86.451.289	174.428.746	4,3	185.682.578	3,2
2016	8.998.866	5.832.289	14.831.156	30,8	92.182.098	89.447.361	181.629.459	4,8	196.460.615	5,8
2017	8.984.414	5.866.451	14.850.865	-0,2	97.026.788	92.882.088	189.908.876	5,3	204.759.742	4,2
2018	9.000.358	5.892.747	14.893.106	0,2	128.151.375	133.717.286	261.868.661	32,1	276.761.767	35,2
2019	8.952.441	5.912.498	14.864.939	-0,5	131.653.688	139.179.409	270.833.097	2,7	285.698.036	3,2



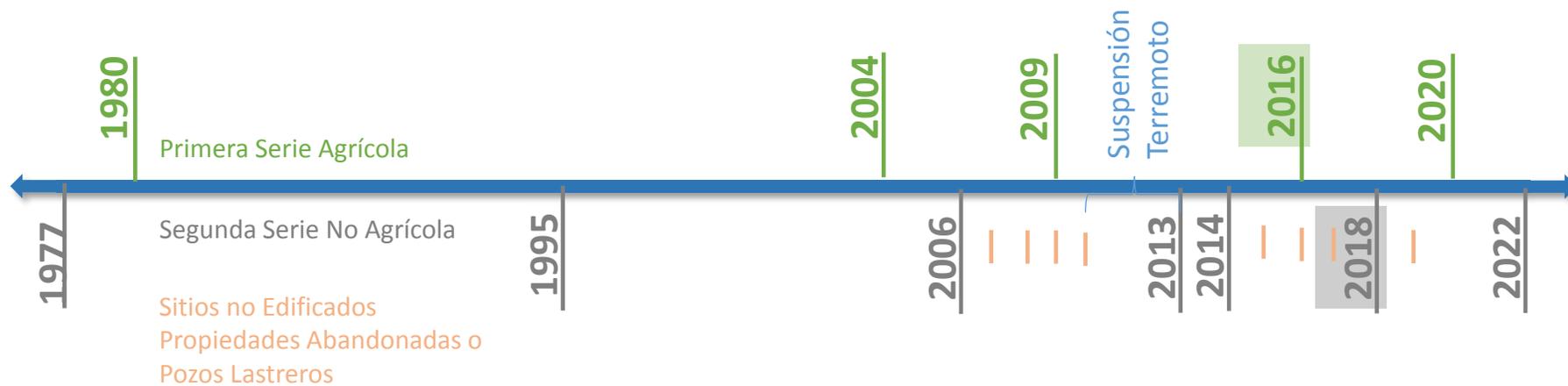
DESTINO	N° De ROLES TOTALES	%	%AFECTOS	% EXENTOS
Habitacional (H)	5.223.594	65,8%	23%	77%
Agrícola (A)	932.821	11,7%	18%	82%
Estacionamiento (Z)	595.388	7,5%	99%	1%
Bodega y Almacenaje (L)	447.341	5,6%	98%	2%
Eriazo (W)	393.381	5,0%	88%	12%
Comercio (C)	156.336	2,0%	99%	1%
Oficina (O)	90.681	1,1%	93%	7%
Otros no considerados (V)	20.065	0,25%	62%	38%
Industria (I)	20.011	0,25%	99%	1%
Educación y Cultura (E)	17.927	0,23%	14%	86%
Culto (Q)	10.950	0,14%	3%	97%
Forestal (F)	10.040	0,13%	68%	32%
Hotel motel (G)	9.221	0,12%	99%	1%
Salud (S)	4.172	0,05%	62%	38%
Deporte y Recreación (D)	3.997	0,05%	21%	79%
Transporte y Telecomunicaciones (T)	2.236	0,03%	81%	19%
Administración Pública y Defensa (P)	2.081	0,03%	7%	93%
Agrícola por asimilación (B)	685	0,01%	81%	19%
Minería (M)	295	0,004%	96%	4%
<b>Total de Roles</b>	<b>7.941.222</b>		<b>3.040.275</b>	<b>4.900.947</b>
	100%		38,3%	61,7%



# Actualización del valor Fiscal

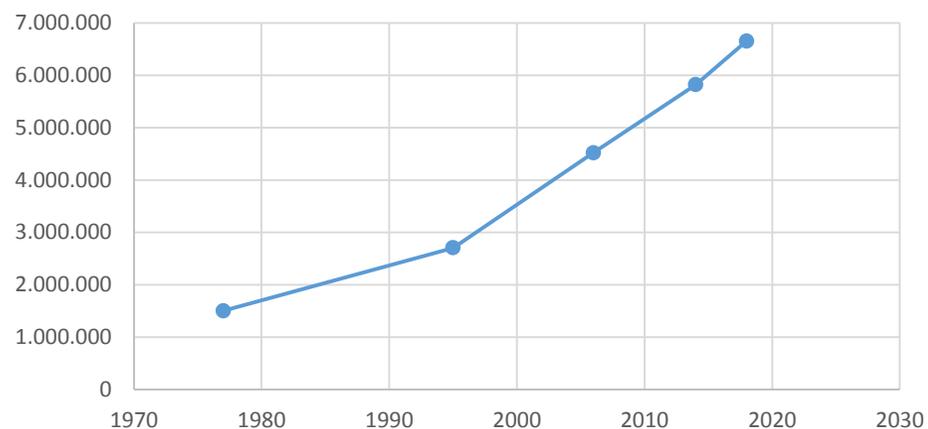
## REAVALÚO GENERAL

## REAVALÚOS HISTÓRICOS



La ley 17.245 señala que cada 4 años debe realizarse un reavaluo general de los predios agrícolas y no agrícolas...y todos los años deben reevaluarse los sitios no edificados

CANTIDAD DE ROLES POR REAVALÚO  
Serie No agrícola



## REAVALÚO NO AGRÍCOLA

EL TERRENO Y LAS CONSTRUCCIONES

EL PROCESO DE REAVALÚO  
 COMPRENDE LA TASACIÓN  
 SIMULTÁNEA DE **TODOS LOS BIENES  
 RAÍCES** CORRESPONDIENTES A LA SERIE

LA TASACIÓN DE LOS BIENES RAÍCES DE  
 LA SERIE **NO AGRÍCOLA** DEBE  
 VALORIZAR TANTO EL **TERRENO** COMO  
 LAS **CONSTRUCCIONES**

Una mirada al pasado...



TASACIÓN MASIVA Y SIMULTÁNEA QUE COMPRENDE  
 EL ESTUDIO DEL MERCADO INMOBILIARIO DURANTE  
 UN PERÍODO DE TIEMPO ACOTADO (Reavalúo 2018  
 estudió el período 2013-2017)

## REVALÚO NO AGRÍCOLA

### EL TERRENO Y LAS CONSTRUCCIONES

#### Ley 17.235 sobre Impuesto Territorial

Artículo 4°.- 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. La clasificación de las construcciones se basará en su clase y calidad y los valores unitarios se fijarán, tomando en cuenta, además, sus especificaciones técnicas, costos de edificación, edad, destino e importancia de la comuna y de la ubicación del sector comercial. 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.

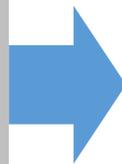
## TABLAS DE VALORES

### VALORES DE CONSTRUCCIÓN\*

	0	1	2	3	4	5
A	33,69	23,25	15,79	9,88	5,18	
B	32,89	25,85	18,40	11,55	7,33	
C	30,83	23,31	14,22	8,67	5,03	
E	25,02	16,27	12,67	6,58	2,91	
F	12,54	8,32	5,55	3,00	1,55	
G	27,24	18,80	14,31	6,52	2,91	
L	35,13	27,35	18,74			
K	30,38	20,61	13,14	6,81	2,91	
GA	17,73	10,17	4,24			
GB	20,50	12,69	7,42			
GC	15,97	8,49	3,17			
GE	15,95	8,24	2,84			
GF	10,43	5,21	1,66			
GL	26,14	17,10	9,02			
EA	2,27					
EB	1,44					
M	3,45					
OA	1,34					
OB	2,01					
OE	1,00					
SA	2,33					
SB	2,24					
TA	2,63					
TE	2,23					
TL	3,38					
W	5,12					
P		2,30	0,69			

### VALORES DE TERRENO\*\*

COMUNA: <b>ÑUÑO A</b>		ESCALA: 1:5.500
PLANO DE PRECIOS DE TERRENO REAVALÚO DE BIENES RAÍCES NO AGRÍCOLAS CORRESPONDIENTE A SITIOS NO EDIFICADOS, PROPIEDADES ABANDONADAS Y POZOS LASTREROS 2017		
CÓDIGO DE ÁREA HOMOGENEA	RANGO SUPERFICIE PREDIAL (en m²)	VALOR UNITARIO DE TERRENO (en \$ al 01.07.2016)
CAB045	VARIABLE	211.178
CAB102	1.000 - 2.000	408.712
CAM009	7.000 - 9.000	211.178
CMB001	100 - 500	158.383
CMM022	200 - 800	316.765
CMM023	300 - 1.400	404.757
CMM036	VARIABLE	167.183
CMM070	VARIABLE	281.570
CMM074	1.100 - 5.000	211.178
CMM098	150 - 650	175.981
CMM099	75 - 300	211.178
CMM100	45 - 225	175.981
EMB053	VARIABLE	87.991
EMB054	VARIABLE	79.192
EMM007	100 - 600	131.985
HBB006	150 - 300	123.186
HBB018	150 - 400	96.789
HBB044	125 - 250	87.991
HBB046	200 - 300	79.192
HBB057	100 - 600	83.519
HBB059	125 - 250	56.313



## REGISTRO DE TASACIÓN

### Desglose de Avalúos y Contribuciones Actualizados al 1 semestre de 2019

Terreno Propio	47.984.225
Uso Exclusivo	0
Avalúo Construcción	11.786.409
Prorratio BC 1	0
Prorratio BC 2	0
Global	0
Redondeo	0
<b>Avalúo Total</b>	<b>59.780.634</b>
Avalúo Exento	34.035.089
Avalúo Afecto	25.725.545

\*Adjudicado a Dirección de Extensión y Servicios Externos PUC, mediante licitación pública.

\*\*Estudio de Precios Sii

## CLASIFICACIÓN FISCAL DE LAS CONSTRUCCIONES



### TIPO

### CLASE

### CALIDAD

GALPÓN



CONSTRUCCIÓN TRADICIONAL



OBRA COMPLEMENT.



OBRAS CIVILES



- Acero
- Hormigón
- Albañilería
- Madera
- Adobe
- Perfiles Metálicos
- Elementos Prefabricados
- Madera Laminada

- Superior
- Media superior
- Media
- Media inferior
- Inferior

### LÍNEAS DE PREDIO

Comuna: 13101 (SANTIAGO)		Rol: 00393-70001		CNP: 13101-00393-70001		EAC Consultado: 11		Último EAC: 11					
CONSTRUCCIONES													
Nº Línea	Clase	Calidad	Año Const.	Piso	Destino	Cond. Esp.	Coef. Especial	Cantidad	C. Comercial Guía	Coeficiente Edad	Otros	Avalúo (\$ 1/2018)	
1	C	2	1700	2	Q			579	1,00	1,00	0,4	1,00	145.542.303

MATERIALIDAD ALBAÑILERÍA (C)

CALIDAD MEDIA SUPERIOR (2)

AÑO CONSTRUCCIÓN

DESTINO CULTO (Q)

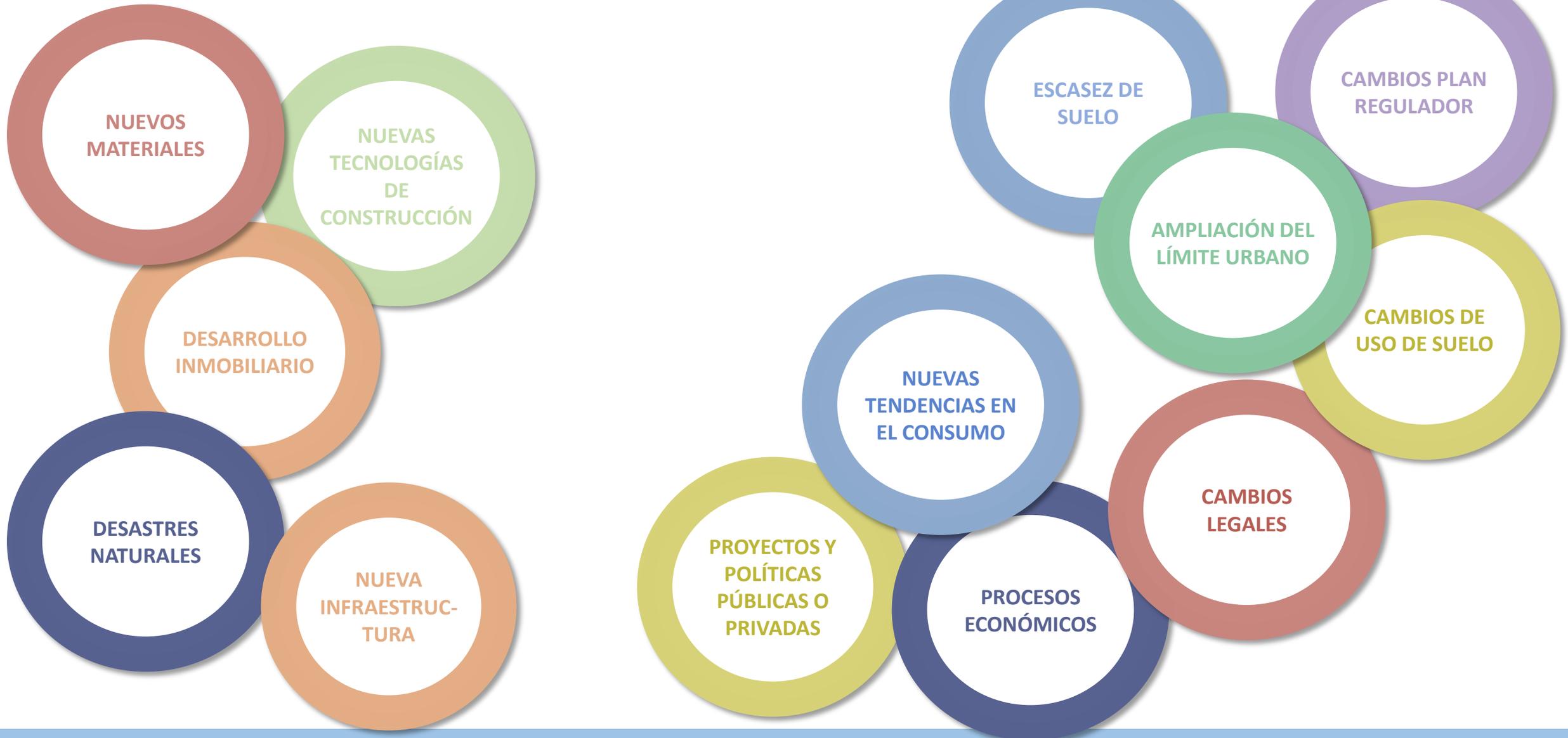
SUPERFICIE CONSTRUIDA M2

El Sii mantiene en su catastro físico un total de

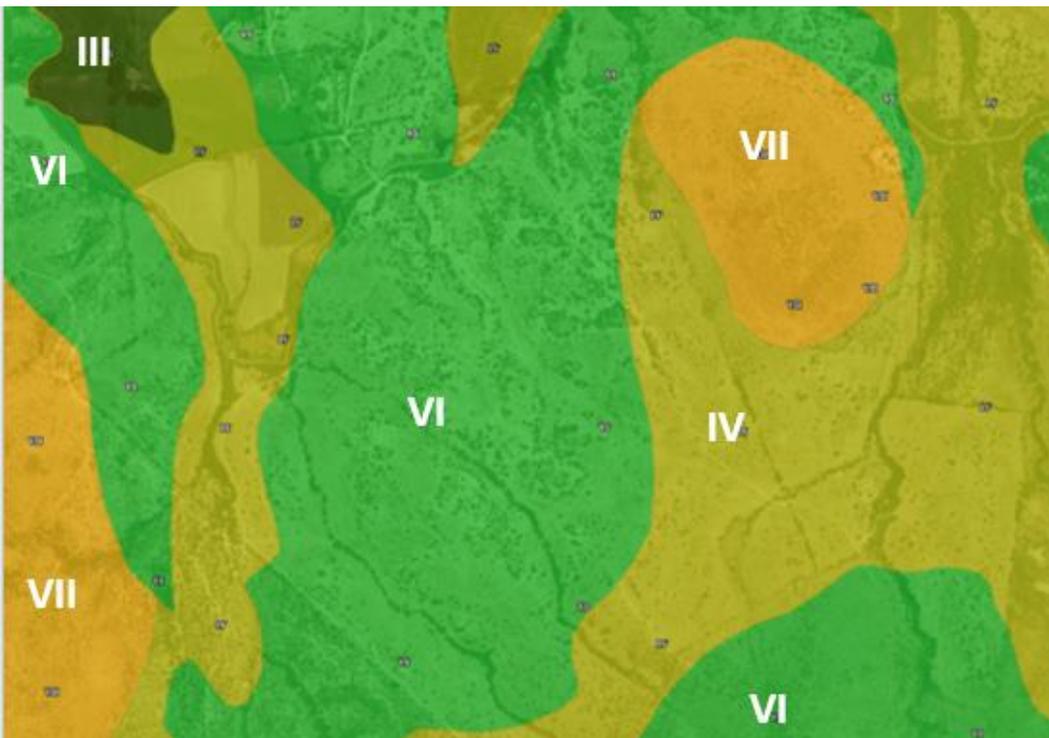
# 9.411.861

Líneas de Construcción

## FACTORES QUE IMPACTAN EN LOS PRECIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIÓN



DOS ROMPECABEZAS PARA UN MISMO TERRITORIO



SERIE AGRÍCOLA

División del territorio en Clases de suelo.

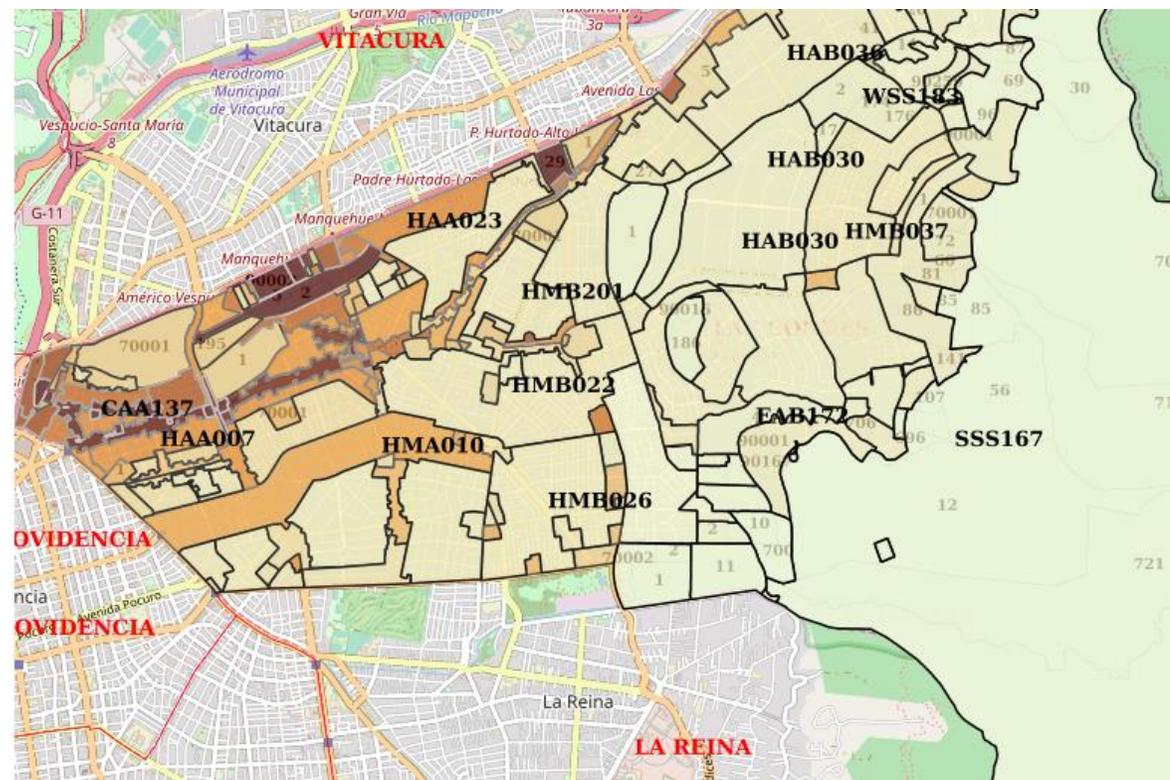
12 clases → 943.546 roles → 517.590 KM2



SERIE NO AGRÍCOLA

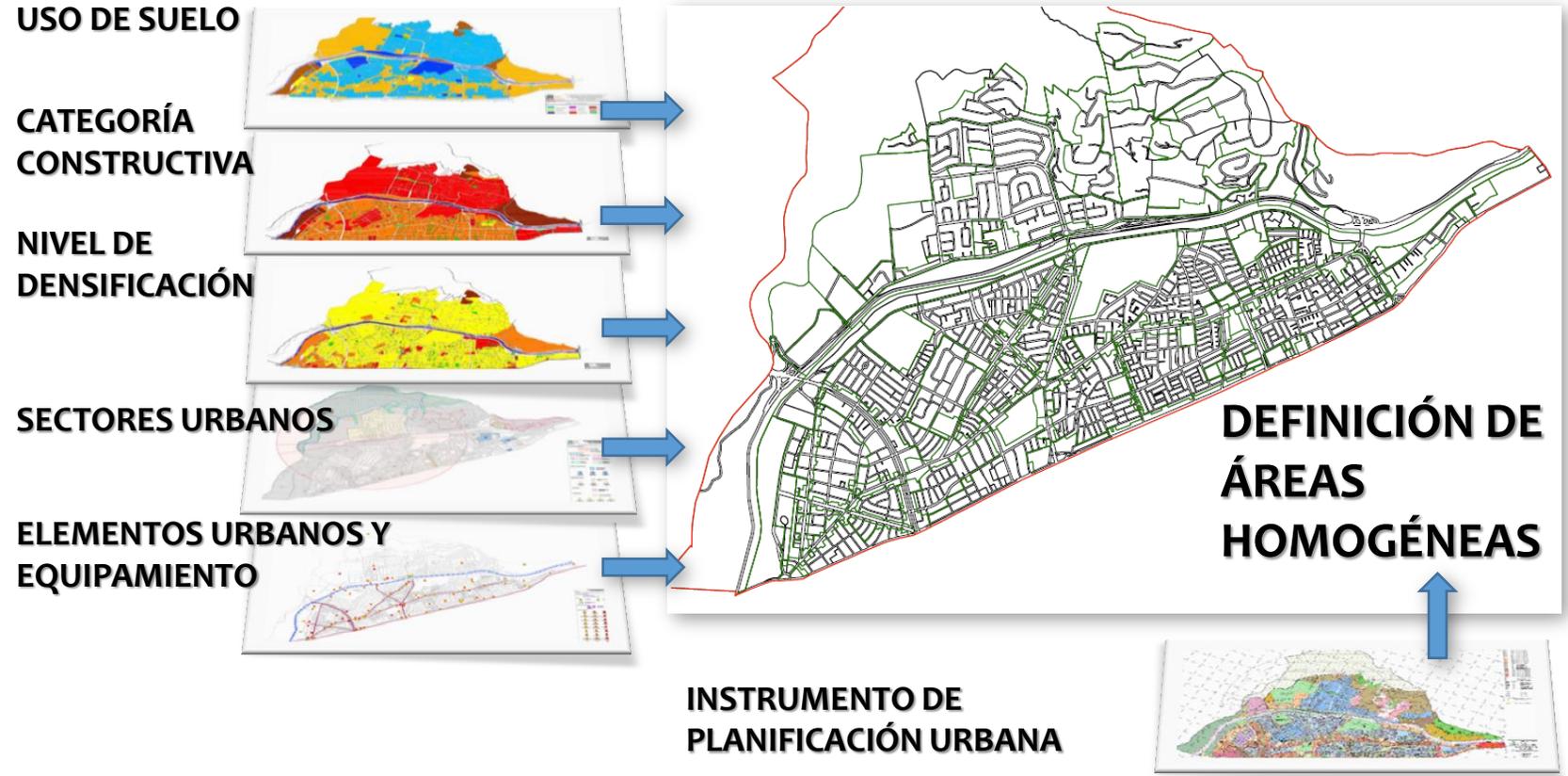
División del territorio en Áreas Homogéneas (AH).

13.859 AH → 6.997.676 roles → 10.123 KM2



## DEFINICIÓN DE ÁREAS HOMOGÉNEAS

Para la confección de los planos de precios y poder organizar el territorio en Áreas Homogéneas, el Servicio lleva a cabo un estudio de las características del catastro físico, además de un estudio urbano para las distintas comunas del país.



## REVALÚO NO AGRÍCOLA

FUENTES DE INFORMACIÓN DE VALORES

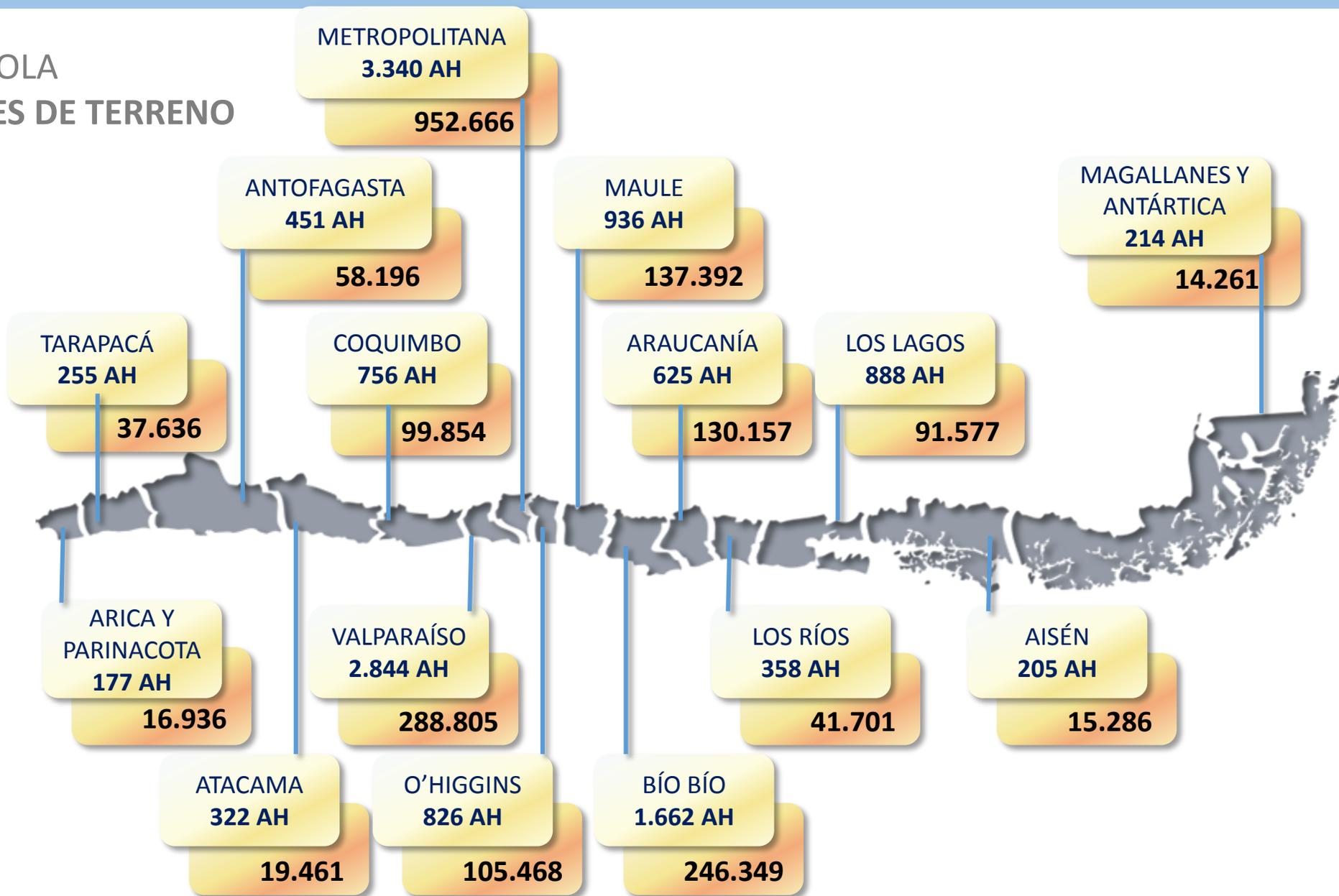


REAVALÚO NO AGRÍCOLA  
ESTUDIOS DE VALORES DE TERRENO  
2018

AH  
COMPRAVENTAS

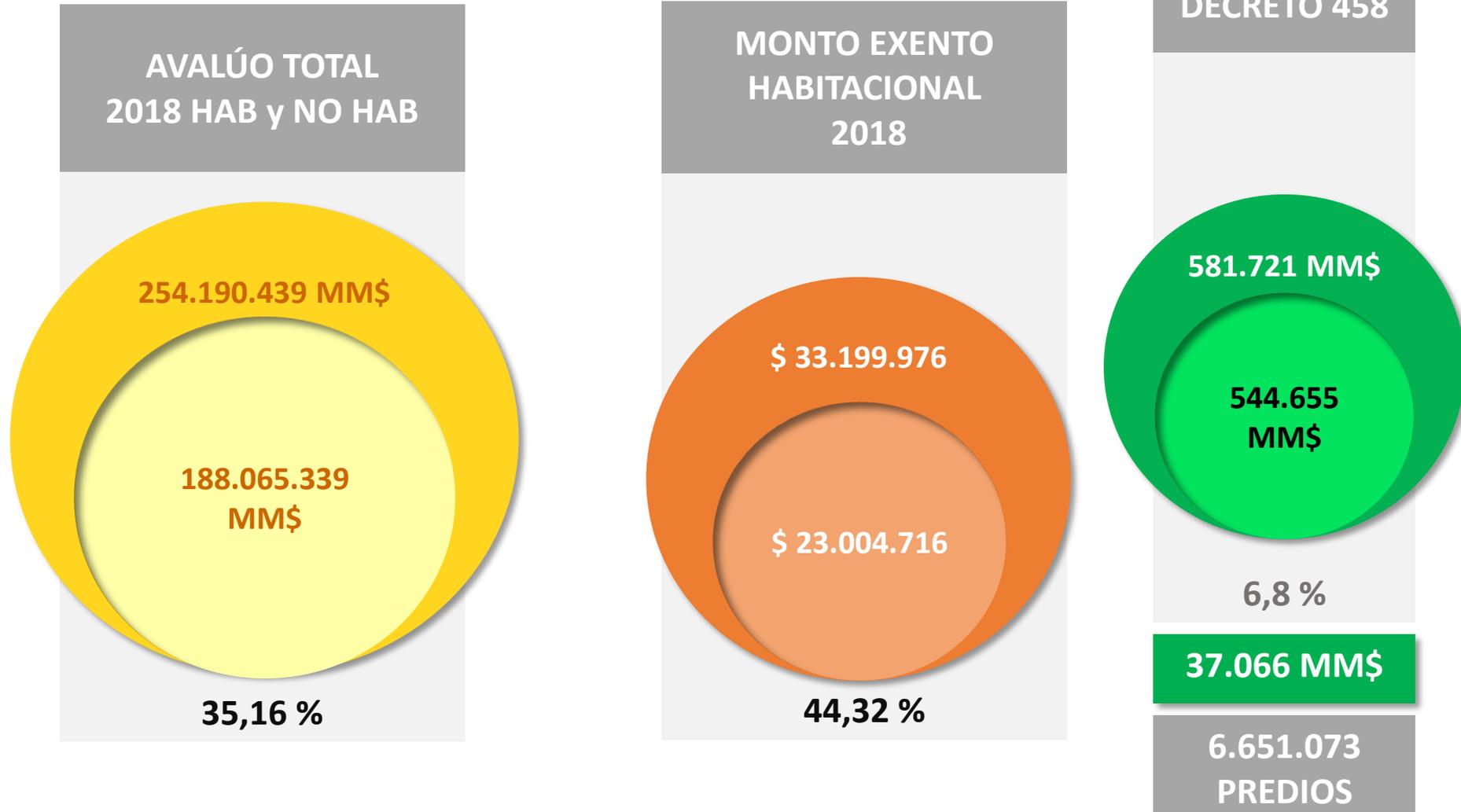
6,5  
MILLONES  
DE PREDIOS

13.859  
ÁREAS  
HOMOGÉNEAS  
(AH)



## REVALÚO NO AGRÍCOLA

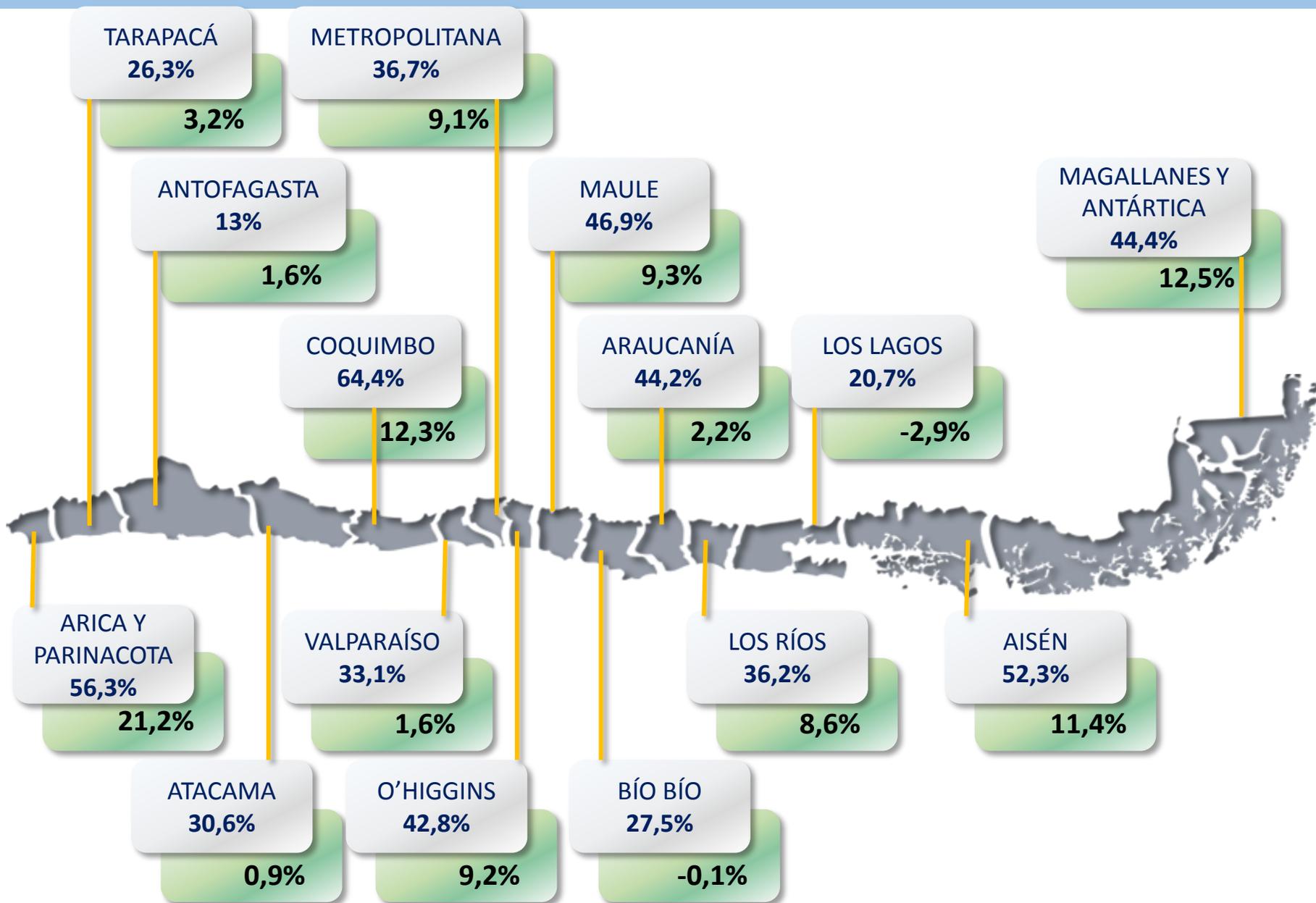
INCREMENTO AVALÚO TOTAL Y MONTO EXENTO



INCREMENTOS  
AVALÚO Y GIRO

**AVALÚO**

**GIRO**

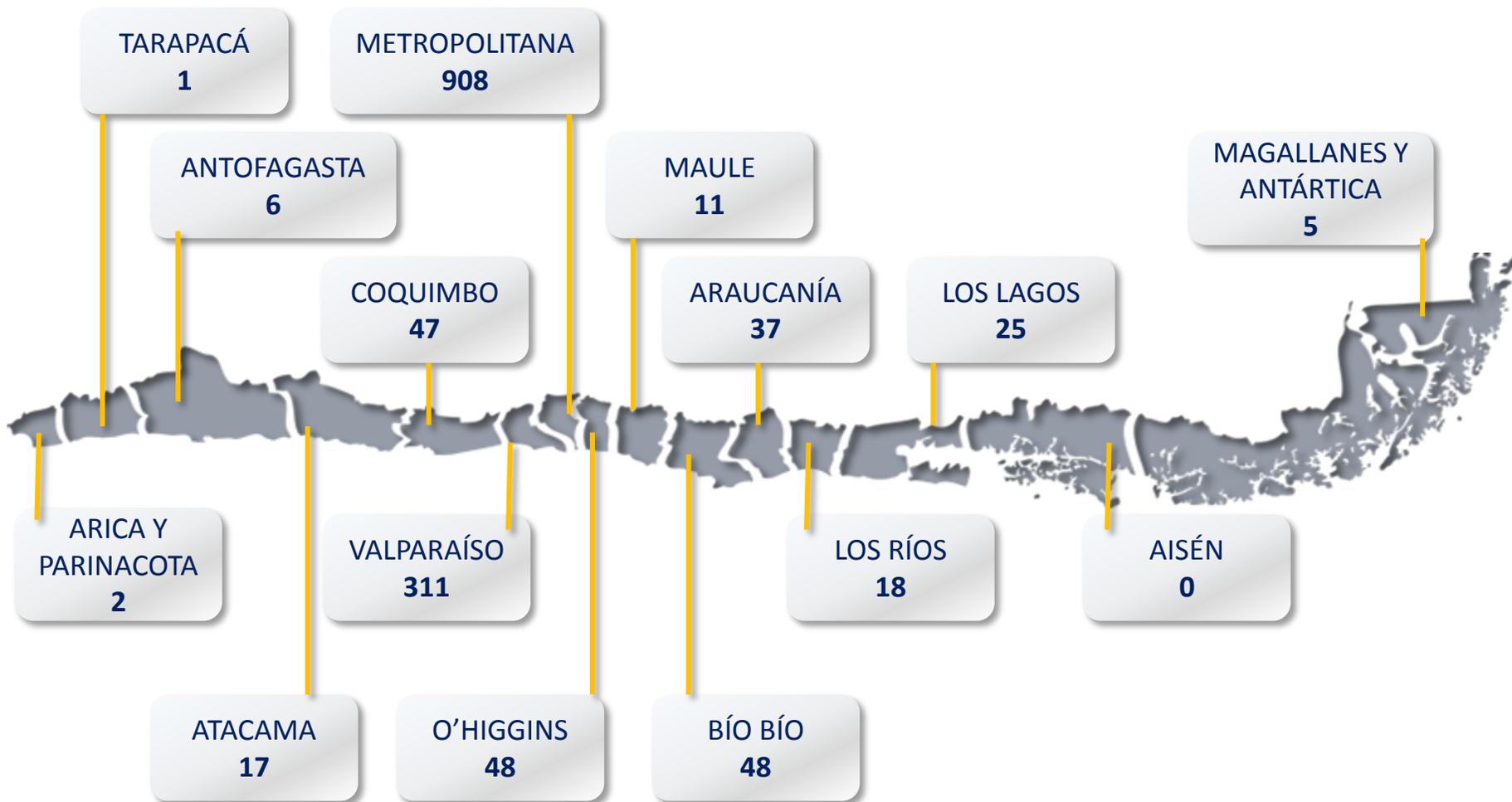


## RECURSOS DE REPOSICIÓN ADMINISTRATIVA PRESENTADOS POR CONTRIBUYENTES

**1.484**  
REPOSICIONES  
ADMINISTRATIVAS

**6,7**  
MILLONES  
DE PREDIOS

**2,7**  
MILLONES  
DE PREDIOS  
AFECTOS

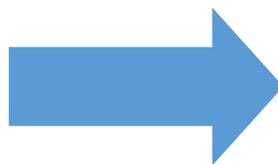


# INFORMACIÓN PERMANENTE

LEY 20.285 SOBRE ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA

En sii.cl, menú Portal de **Estadísticas Tributarias**, y en el marco de la ley de Transparencia, es posible acceder a la información, actualizada semestre a semestre, correspondiente a:

- Total Predios Enrolados por el SII
- Avalúos de Bienes Raíces
- Giro de Contribuciones
- Sobretasa a Sitios No Edificados (Art. 8° ley 17.235)
- Total Predios Agrícolas y No Agrícolas por Región
- Total Avalúos para Predios Agrícolas y No Agrícolas por Región
- Total Giro del Impuesto Territorial para Predios Agrícolas y No Agrícolas por Región
- Estadísticas de Bienes Raíces Agrícolas y No Agrícolas por Destino



**Identificación de Contribuyentes**

RUT  Clave

**Destacados** Ver más destacados



Publicación de Facturas



Charlas de Asistencia al Contribuyente



Portal de Estadísticas Tributarias

**Descarga de Información**

**Descargas**


Accede directamente a los archivos más descargados por nuestros ciudadanos.

- Estadísticas de Impuestos ▼
- Estadísticas de Contribuyentes ▼
- Nóminas de Contribuyentes ▼
- Estadísticas de Bienes Raíces ▲
- Estadísticas de Bienes Raíces**
- Estadísticas de bienes raíces no agrícola por Comuna**
- Estadísticas de Bienes Raíces Agrícolas por Comunas**
- Condonaciones ▼
- Estadísticas Art. 35 ▼
- Estudios SII ▼
- Ley de Transparencia ▼

## Identificación de Contribuyentes

RUT  Clave  Rut: 7815147-1  
Ultima visita 08/05/2  Servicio de Impuestos Internos [Mi Sii](#) [Servicios online](#) [Ayuda](#) [Contacto](#)

## Avalúos y Contribuciones de bienes raíces

Consulta avalúos y certificados

Descarga de Información de Catastro y Roles Semestrales de Contribuciones

Servicio de Impuestos Internos

[Mi Sii](#)[Servicios online](#)[Ayuda](#)

Home /

## Descarga de Información Vigente por Comuna

La información comunal, en el caso del Detalle catastral, se descargará en una carpeta comprimida Zip que contiene 4 archivos, y para el caso de Rol de cobro solo un archivo TXT. Para conocer Nomenclatura de los archivos descargados, revisa los glosarios disponibles para cada uno de ellos.

REGION METROPOLITANA DE SANTIAGO

PUDAHUEL

## Resultado de la búsqueda:

## Descarga de Información Histórica por Año

La información histórica, en el caso del Detalle catastral, se descargará en una carpeta comprimida Zip que contiene 4 archivos, y para el caso de Rol de cobro solo un archivo comprimido Zip. Para conocer Nomenclatura de los archivos descargados, revisa los glosarios disponibles para cada uno de ellos.

Selecciona el año

Selecciona el semestre

INFORMACIÓN CATASTRAL  
DESCARGABLE

Se encuentra disponible para descarga en sii.cl, la información catastral actualizada semestre a semestre, previa autenticación, correspondiente a:

**Descargar**  
**Detalle Catastral** **Descargar**  
**Rol de Cobro**

## INFORMACIÓN CATASTRAL DESCARGABLE

CON LA INFORMACIÓN DISPONIBLE ES POSIBLE CONOCER:

- Superficie dedicada a comercio, industria, educación, salud, etc, por comuna (destino)
- M2 construidos por comuna
- Clasificación de las construcciones por materialidad y por calidad, por comuna
- Antigüedad de las construcciones
- En qué comuna se ha construido más recientemente, y cuánto
- Superficies de terrenos

¿Cuánto se construye en una comuna en el último año?

¿Cuánta infraestructura de educación posee esta comuna?

¿En qué calidad se construye en esta comuna?

¿Qué materiales se utilizan para construir en el norte de Chile en los últimos tres años?

¿De qué tamaños son los predios de una comuna?

¿Qué materiales se están usando para la construcción de las viviendas de mejor calidad en Chile?

¿De que año son las viviendas más antiguas de una comuna?

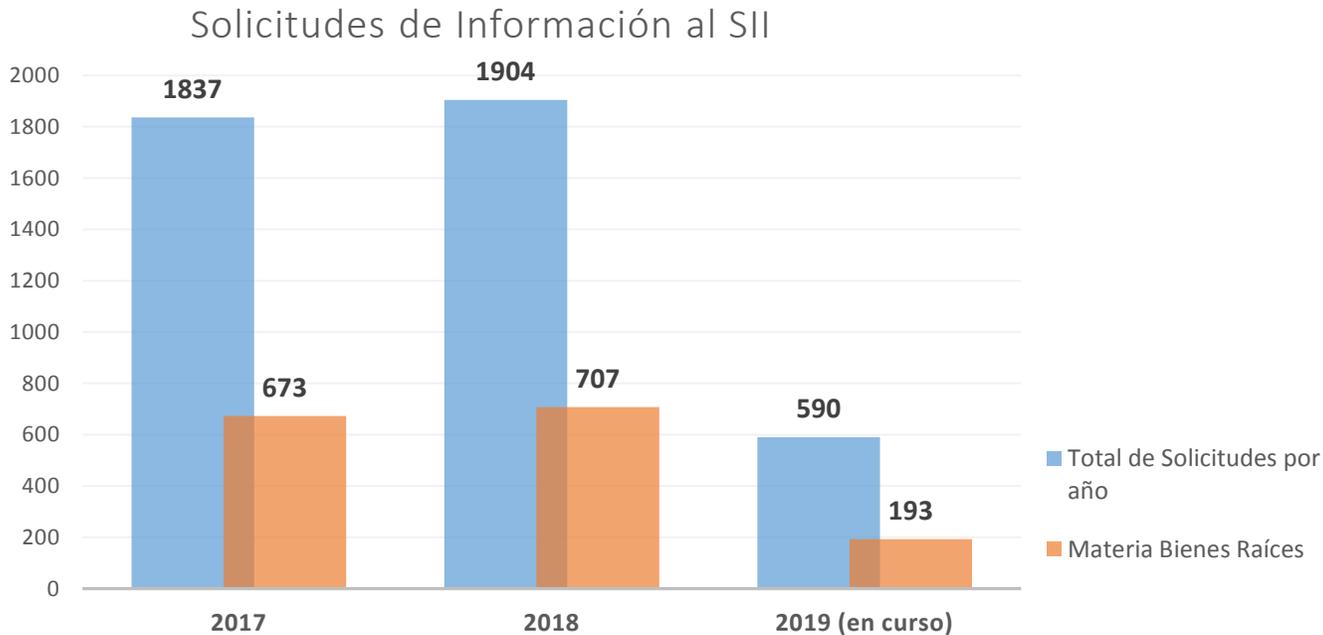
**PERMITE ANÁLISIS DE LAS COMUNAS O REGIONES, INFORMANDO ASPECTOS RELEVANTES PARA LA INVERSIÓN PRIVADA.**



## RESPUESTAS A SOLICITUDES DE INFORMACIÓN LEY 20.285 SOBRE ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA

El SII responde múltiples solicitudes de información, siendo las consultas más frecuentes:

- Cartografía digital
- Acceso a bases catastrales
- Beneficio al adulto mayor
- Predios no edificados



## ACCEDEN A INFORMACIÓN DE AVALÚOS Y CONTRIBUCIONES

## SII REMITE INFORMACIÓN PERIÓDICAMENTE A:

SERVIU

CDE

MINISTERIO DE JUSTICIA

CONADI

DGAC

MINISTERIO DEL INTERIOR

INDAP

TGR

MINISTERIO DE BIENES NACIONALES

NOTARIOS Y CONSERVADORES

SAG

MOP

COMISIÓN NACIONAL DE RIEGO

MINISTERIO DE DESARROLLO SOCIAL

Información Roles agrícolas.  
BRORGA2441A\_NAC y BRTMPCATASA\_COMUNAS

Nota: En este archivo existe un registro por cada rol de avalúo (archivo sin encabezados y campos separados por tabulador "|", según lo indicado en esta descripción).

1	Código SII de la Comuna
2	Número de Manzana
3	Número de Predial
4	Dirección o nombre del predio
5	Avalúo fiscal total
6	Contribución semestral (con asse)
7	Código de destino principal
8	Avalúo exento de la propiedad

Información de suelos y construcciones agrícolas.  
BRORGA2441AL\_NAC y BRTMPCATASAL\_COMUNAS:

Nota: En este archivo existen varios registros por rol de avalúo, tantos como líneas de suelos y de construcciones tenga el rol (archivo sin encabezados y campos separados por tabulador "|", según lo indicado en esta descripción).

1	Código SII de la Comuna
2	Número de Manzana
3	Número de Predial
4	Código de Suelo (en hectáreas, las dos últimas cifras son decimales)
5	Número correlativo de la línea de construcción
6	Código del material estructural de la línea de construcción
7	Código de calidad de la línea de construcción
8	Superficie de la línea de construcción (en m <sup>2</sup> , sin decimales)
9	Código de destino de la línea de construcción
10	Código de condición especial de la línea de construcción

Información Roles no agrícolas.  
BRORGA2441N\_NAC y BRTMPCATASN\_COMUNAS:

Nota: En este archivo existe un registro por cada rol de avalúo (archivo sin encabezados y campos separados por tabulador "|", según lo indicado en esta descripción).

1	Código SII de la Comuna
2	Número de Manzana
3	Número de Predial
4	Dirección o nombre del predio
5	Avalúo fiscal total
6	Contribución semestral (con asse)
7	Código de destino principal
8	Avalúo exento de la propiedad
9	Código SII de la Comuna Rol Bien Común 1
10	Número de Manzana Rol Bien Común 1
11	Número de predio Rol Bien Común 1
12	Código SII de la Comuna Rol Bien Común 2
13	Número de Manzana Rol Bien Común 2
14	Número de predio Rol Bien Común 2
15	Superficie total del terreno de la propiedad (sin decimales)

Información de terrenos y construcciones no agrícolas.  
BRORGA2441NL\_NAC y BRTMPCATASNL\_COMUNAS:

Nota: En este archivo existen varios registros por rol de avalúo, tantos como líneas de terreno y de construcciones tenga el rol (archivo sin encabezados y campos separados por tabulador "|", según lo indicado en esta descripción).

1	Código SII de la Comuna
2	Número de Manzana
3	Número de Predial
4	Número correlativo de la línea de construcción
5	Código del material estructural de la línea de construcción
6	Código de calidad de la línea de construcción
7	Año de la línea de construcción
8	Superficie de la línea de construcción (sin decimales, en m <sup>2</sup> o m <sup>3</sup> según tipo de construcción)
9	Código de destino de la línea de construcción
10	Código de condición especial de la línea de construcción

BANCO CENTRAL

TGR

OBSERVATORIO URBANO DEL MINVU

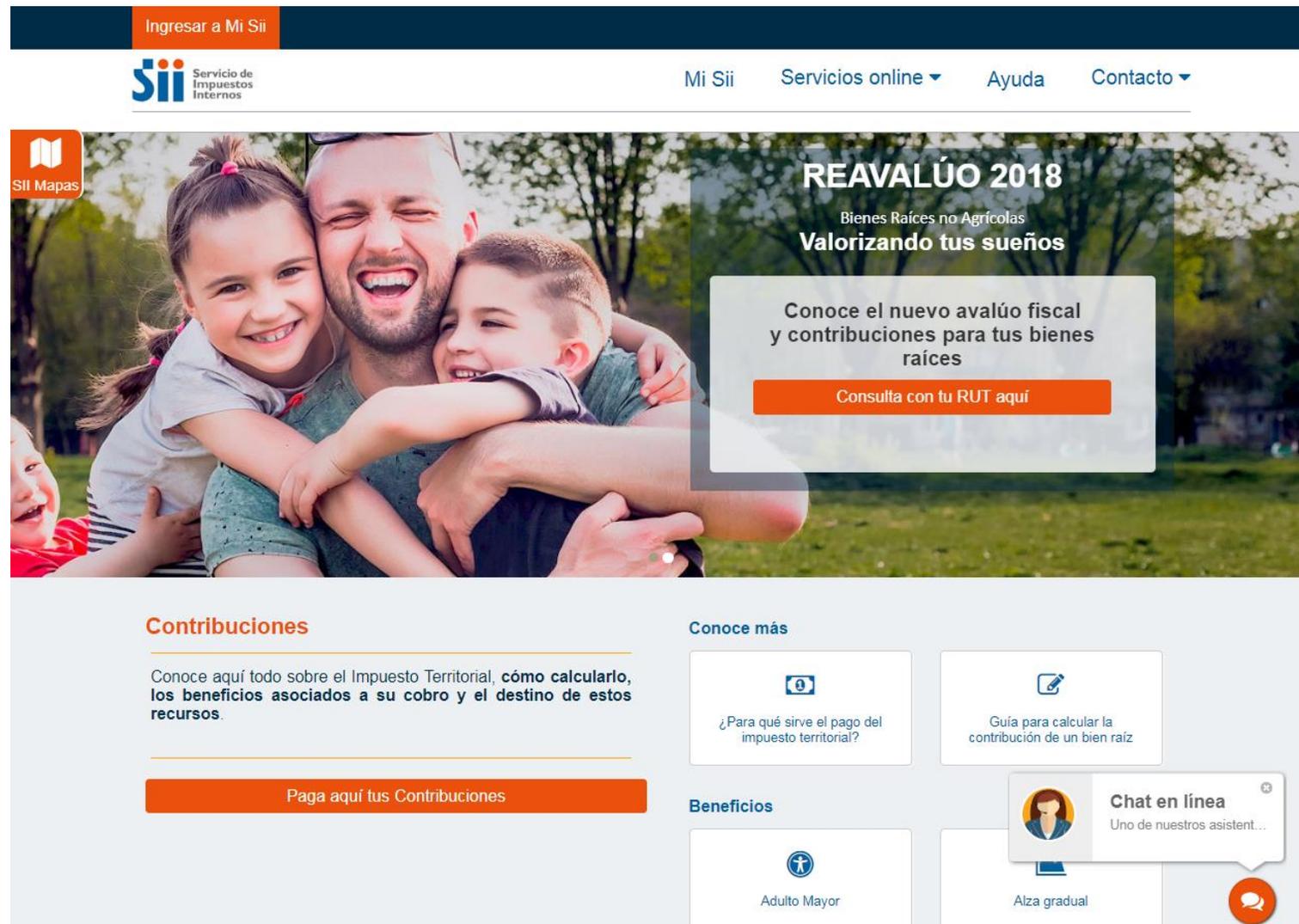
MUNICIPIOS

PERMITE DESARROLLO DE ESTUDIOS, ANÁLISIS Y PROPUESTAS DE POLÍTICAS PÚBLICAS

# INFORMACIÓN TEMPORAL PORTAL DEL REAVALÚO

Este canal permite conocer los resultados generales a nivel nacional, regional y comunal del proceso de Reavalúo, además permite:

- CONOCER EL NUEVO AVALÚO DE MI BIEN RAÍZ
- CONOCER LAS NUEVAS CUOTAS DE CONTRIBUCIONES
- SABER CÓMO CALCULAR UN AVALÚO Y CONTRIBUCIÓN
- PAGAR LAS CONTRIBUCIONES
- CONSULTAR BENEFICIOS ASOCIADOS (ADULTO MAYOR Y ALZA GRADUAL DE CONTRIBUCIONES)



The screenshot shows the Sii website interface for the 2018 revaluation. At the top, there is a navigation bar with 'Ingresar a Mi Sii' and links for 'Mi Sii', 'Servicios online', 'Ayuda', and 'Contacto'. The main banner features a family photo and the text 'REAVALÚO 2018 Bienes Raíces no Agrícolas Valorizando tus sueños'. A prominent orange button says 'Consulta con tu RUT aquí'. Below the banner, there are sections for 'Contribuciones' (with a 'Paga aquí tus Contribuciones' button), 'Conoce más' (with links for '¿Para qué sirve el pago del impuesto territorial?' and 'Guía para calcular la contribución de un bien raíz'), and 'Beneficios' (with links for 'Adulto Mayor' and 'Alza gradual'). A 'Chat en línea' widget is also visible in the bottom right corner.

## PORTAL DEL REAVALÚO

- CONSULTAR MI CARTA DE REAVALÚO
- CONOCER LAS FECHAS DE EXHIBICIÓN DE LOS ROLES DE AVALÚO
- CONOCER LAS VÍAS DE IMPUGNACIÓN O RECLAMO
- INGRESAR SOLICITUDES DE REVISIÓN PARA UN BIEN RAÍZ
- CONOCER LA NORMATIVA RELACIONADA
- CONSULTAR LOS PLANOS DE PRECIOS INGRESANDO A LA CARTOGRAFÍA DIGITAL

### Reavalúo 2018



En 2018 entró en vigencia el **nuevo avalúo de tu propiedad**. Infórmate sobre el valor fiscal de tu bien raíz, cómo calcularlo y su efecto en las contribuciones.

¿Qué es Reavalúo?	Cartas de reavalúo	Resultados Del Proceso De Reavalúo	Rol de Avalúo
¿Cómo se calcula el avalúo fiscal?	Guía para calcular el avalúo de un bien raíz	Exhibición de roles de avalúos	

### Solicitudes de Bienes Raíces



¿Diferencias entre los antecedentes de tu propiedad y los registrados en el SII? Te guiamos con un ejemplo para solicitar la revisión y actualización de tus datos:

Ingresar aquí tu solicitud	Vías de Impugnación o reclamo
----------------------------	-------------------------------

### Herramientas e Información

#### Herramientas

Planos de precios de terreno	Cartografía Digital	Aplicación e-Reavalúo
------------------------------	---------------------	-----------------------

#### Información y Ayuda

Preguntas frecuentes	Normativa relacionada
----------------------	-----------------------



**Chat en línea**  
Uno de nuestros asistent...



# LA CARTOGRAFÍA DIGITAL SII MAPAS

## OBSERVATORIO DEL MERCADO DE SUELO URBANO MINVU

### OBSERVATORIOS DEL MERCADO DE SUELO URBANO

Contiene e información en el artículo 28 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, este portal Web está diseñado y promueve la transparencia del mercado del suelo como una importante fuente de información sobre el mercado inmobiliario nacional, herramienta útil para los ciudadanos, investigadores y académicos del ámbito urbano, e inmobiliario.

¿En qué consiste?

Recopila y procesa información relacionada con el mercado de suelo tales como valor de suelo urbano, información de los instrumentos de planificación territorial, e información de permisos de edificación y urbanización.



**Mercado de Suelo Urbano**  
Indicadores de valor de suelo y visualización de mapas en base a la información de transacciones de bienes raíces no agrícolas del Servicio de Impuestos Internos (SII)

Ver mapa



**Instrumentos de Planificación Territorial**  
Información de los procesos de elaboración y aplicación de los instrumentos de planificación territorial, así como de sus modificaciones.

Ver mapa



**Información Permisos de Urbanización y Edificación**  
Información del estado de tramitación de los permisos de urbanización y edificación de cada comuna.

Ver instrumento



## CARTOGRAFIA DIGITAL SII MAPAS



Catálogo Mapas



Ingresar



Buscar Comunas



Buscar Reavalúo



Buscar Dirección



Buscar Rol

### Observatorio de Mercado de Suelo Urbano (-)

**Región**  
REGIÓN METROPOLITANA DE SANTIAGO

**Comuna**  
SANTIAGO

**Código Área Homogénea**  
CMA019

**Valor comercial m<sup>2</sup> de suelo**  
172,5 UF

**Transacciones Destino Bodega**  
153

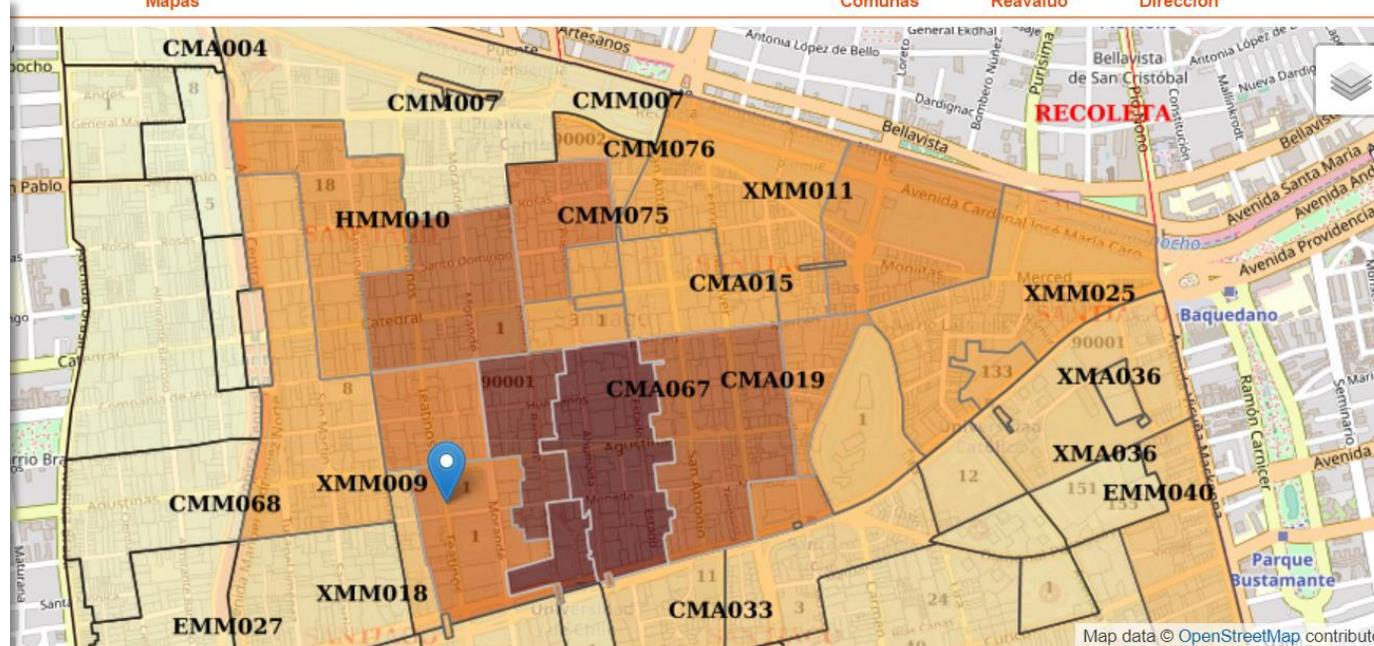
**Transacciones Destino Comercio**  
146

**Transacciones Destino Estacionamiento**  
630

**Transacciones Habitacional Casa**  
0

**Transacciones Habitacional Departamento**  
264

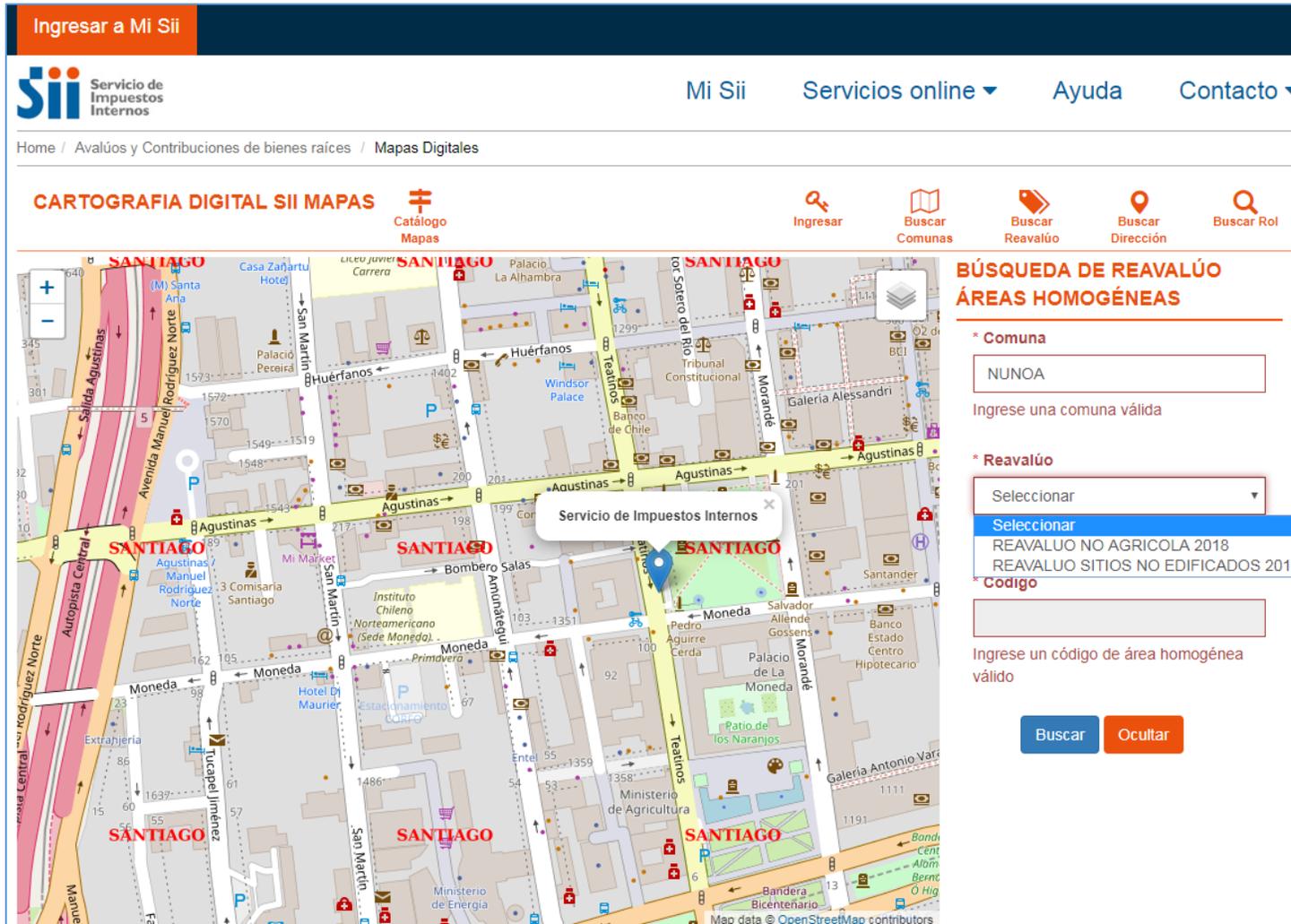
**Transacciones Destino Industria**  
0



Map data © OpenStreetMap contributors

A partir de las modificaciones introducidas por la Ley N° 21.078, sobre transparencia del mercado de suelo e impuesto al valor por ampliación del límite urbano, se crea en el MINVU, el **Observatorio del Mercado de Suelo Urbano**, el cual contiene la cartografía digital que mantiene este Servicio.

# LA CARTOGRAFÍA DIGITAL SII MAPAS

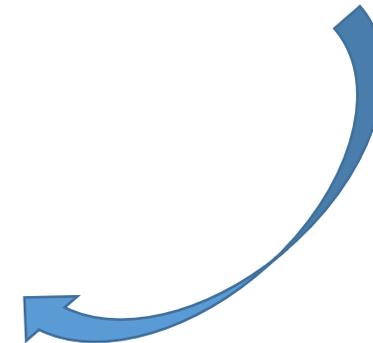


The screenshot shows the Sii Maps website interface. At the top, there is a navigation bar with the Sii logo and the text 'Servicio de Impuestos Internos'. Below the navigation bar, there is a search bar and several icons for navigation and search. The main content area displays a map of Santiago, Chile, with a search overlay titled 'BÚSQUEDA DE REAVALÚO ÁREAS HOMOGÉNEAS'. The search overlay contains the following fields and options:

- \* Comuna:** A text input field containing 'NUNOA'. Below it, the text 'Ingrese una comuna válida' is displayed.
- \* Reavalúo:** A dropdown menu with 'Seleccionar' selected. Below it, the text 'Ingrese un código de área homogénea válido' is displayed.
- Código:** A text input field.
- Buttons: 'Buscar' (blue) and 'Ocultar' (orange).

The map shows a grid of streets in Santiago, with a blue pin indicating the selected area. The text 'Servicio de Impuestos Internos' is overlaid on the map.

ESTA HERRAMIENTA PERMITE  
CONSULTAR INFORMACIÓN  
ASOCIADA A UN PROCESO DE  
REAVALÚO EN PARTICULAR



LA CARTOGRAFÍA DIGITAL CONTIENE UNA CAPA DE INFORMACIÓN POR COMUNA, CON LOS DESTINOS DE CADA PREDIO CATASTRADO.

## CARTOGRAFIA DIGITAL SII MAPAS



Catálogo Mapas



Bienes Raíces



Buscar Comunas



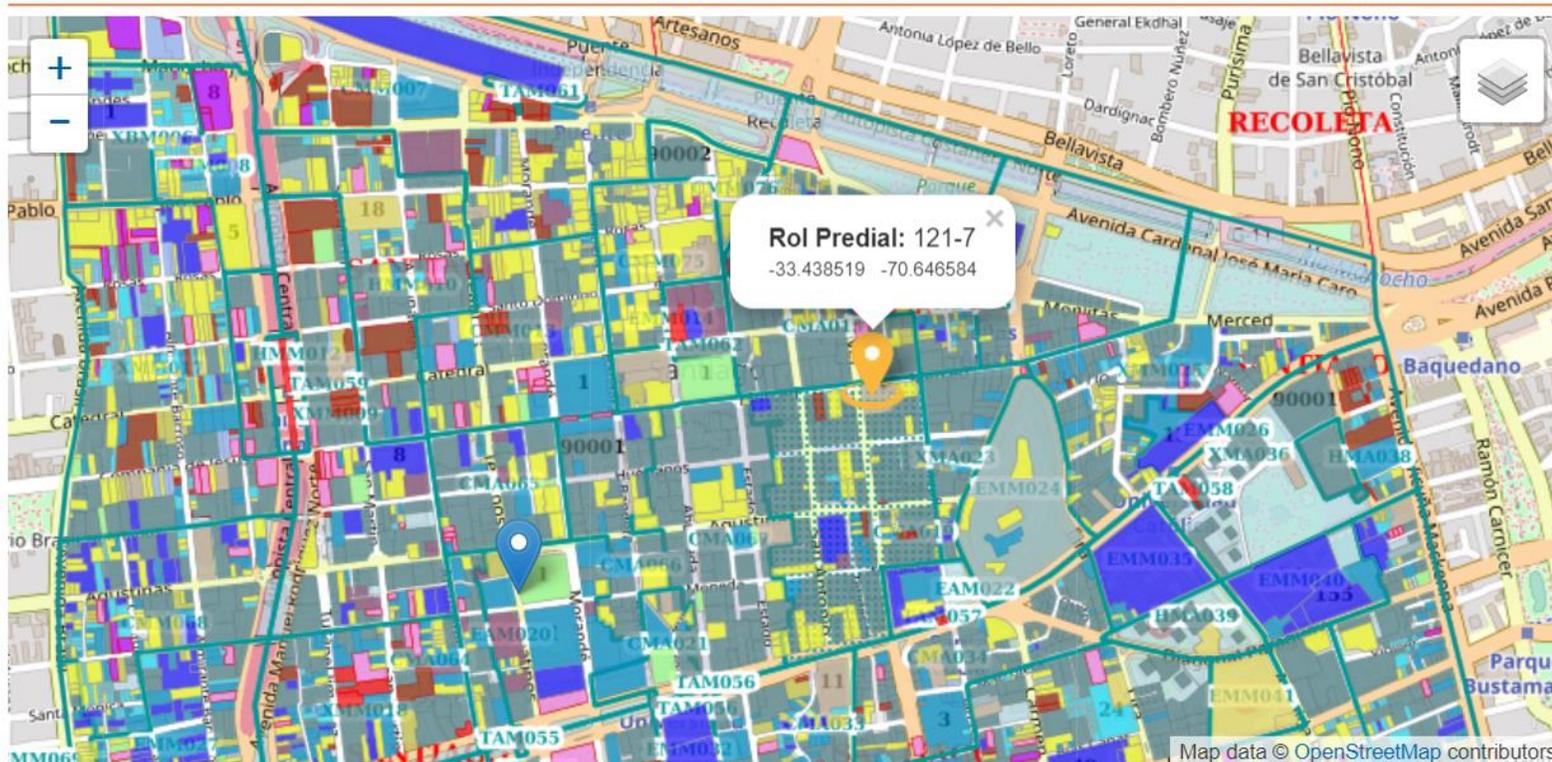
Buscar Reavalúo



Buscar Dirección



Buscar Rol



### DATO PREDIAL

#### Catastro Legal

<b>Comuna</b>	<b>Rol Predial</b>
SANTIAGO	<b>121-7</b>
<b>Dirección o Nombre de la Propiedad</b>	
ENRIQUE MAC IVER 341	
<b>Ubicación</b>	<b>Reavalúo</b>
URBANA	<b>RAV NO AGRICOLA 2018</b>
<b>Destino</b>	<b>Área Homogénea</b>
CULTO	<b>CMA019</b>

#### Catastro Valorizado

<b>Avalúo Total</b>	\$5.962.411.327
<b>Avalúo Afecto</b>	\$0
<b>Avalúo Exento</b>	\$5.962.411.327

Avalúos en pesos del PRIMER SEMESTRE DE 2019

El avalúo indicado ha sido determinado según el proceso de tasación fiscal para el cálculo de impuesto territorial, de acuerdo a la legislación vigente, y por tanto no corresponde a una tasación comercial de la propiedad.

**Áreas Homogéneas RAV NO Agrícola 2018 (+)**

La información espacial contenida es solo referencial.

Información espacial almacenada en WGS 84, proyección UTM, huso 12 Sur, 17 Sur, 19 Sur según corresponda.

Capa vectorial de límites de propiedades rurales, fue generada por CIREN, a partir de los planos análogos del SII sobre imágenes satelitales ortorrectificadas.

La capa Áreas Homogéneas del Reavalúo de sitios no edificados, propiedades abandonadas y pozos lastreiros 2019, está

**CARTOGRAFIA DIGITAL SII MAPAS**

**DATO PREDIAL**

**Catastro Legal**

Comuna **ÑUÑO A** Rol Predial **2762-38**  
 Registrado a Nombre de ARGANDONA MIRANDA HUGO ERNESTO  
 RUN o RUT Registrado 7815147-1  
 Dirección o Nombre de la Propiedad DIEGO DE ALMAGRO 4897 DP 307  
 Ubicación URBANA Reavalúo **Área Homogénea 2018 HMB016**

**Catastro Físico**

Superficie Terreno 0 m<sup>2</sup>  
 Superficie Construcción 71 m<sup>2</sup>

**Catastro Valorizado**

Avalúo Total \$47.662.340  
 Avalúo Afecto \$13.627.251  
 Avalúo Exento \$34.035.089

Avalúos en pesos del PRIMER SEMESTRE DE 2019

El avalúo indicado ha sido determinado según el proceso de tasación fiscal para el cálculo de impuesto territorial, de acuerdo a la legislación vigente, y por tanto no corresponde a una tasación comercial de la propiedad.

**Áreas Homogéneas RAV NO**

<b>Agrícola 2018</b>	(+)
<b>Transferencia (1)</b>	(+)
<b>Transferencia (2)</b>	(+)
<b>Transferencia (3)</b>	(+)
<b>Transferencia (4)</b>	(+)
<b>Transferencia (5)</b>	(+)
<b>Transferencia (6)</b>	(+)

[Ocultar](#)

La información espacial contenida es solo referencial.  
 Información espacial almacenada en WGS 84, proyección UTM, huso 12 Sur, 17 Sur, 19 Sur según corresponda.  
 Capa vectorial de límites de propiedades rurales, fue generada por CIREN, a partir de los planos análogos del SII sobre imágenes satelitales ortorectificadas.  
 La capa Áreas Homogéneas del Reavalúo de sitios no edificadas, propiedades abandonadas y pozos lastreros 2019, está determinada de acuerdo a la base de datos catastral del SII vigente al segundo semestre de 2018, por lo que no reflejan modificaciones posteriores y los montos de valor m2 de terreno están expresados en moneda nacional al SEGUNDO SEMESTRE DE 2018.

Además, el contribuyente puede conocer el detalle de las transferencias que se utilizaron en el estudio de los valores de terreno de su ubicación



**Transferencia (1) (-)**

**ROL**  
**ÑUÑO A 2762-20**  
**Monto Transferencia**  
**9.021,03 UF**

El propósito:  
“Transformémonos HOY en el  
SII del futuro”

## PROYECTOS DESARROLLADOS EN LOS ÚLTIMOS 3 AÑOS



Ambas Series Agrícola  
 Primera Serie Agrícola  
 Segunda Serie No Agrícola

GRACIAS