

IMPUESTO TERRITORIAL

SUBDIRECCIÓN DE AVALUACIONES

RELATORIA ESCUELA DE FINANZAS

ACHM | Arica 2025



¿Por qué existen los impuestos?

Para que el Estado disponga de los recursos suficientes con los que financiar la satisfacción de necesidades públicas tales como:



El gasto social



Los bienes públicos



**Las actividades con
“externalidades positivas”**

MINISTERIO DE HACIENDA

La misión del Ministerio es gestionar eficientemente los recursos públicos a través de un Estado moderno al servicio de la ciudadanía.

SII

Responsable de aplicar y fiscalizar los impuestos internos.

Servicio de Impuestos Internos

ADUANAS

Responsable de aplicar y fiscalizar los impuestos al comercio exterior.

ADUANA

TESORERÍA

Responsable de recaudar y cobrar los impuestos.

GENERAL
PUBLICA
VALPARAISO

HORARIO DE ATENCION
LUNES A VIERNES
08:40 a 14:00 Hrs.

763



ESTRUCTURA ORGANIZACIONAL

20 Direcciones Regionales repartidas a lo largo de las 16 regiones del país.

ZONAL METROPOLITANA

La zonal metropolitana administra la fiscalización del impuesto territorial de 54 comunas.



ZONAL NORTE

La zonal norte se compone de 44 comunas sobre las cuales se administra el impuesto territorial y otros impuestos relacionados.

ZONAL CENTRO

La zonal centro se compone de 155 comunas sobre las cuales se administra el impuesto territorial y otros impuestos relacionados.

ZONAL SUR

La zonal sur se compone de 94 comunas sobre las cuales se administra el impuesto territorial y otros impuestos relacionados.

CLASIFICACIÓN DE LOS BIENES RAÍCES

SERIE AGRÍCOLA



SERIE NO AGRÍCOLA



SERIE AGRÍCOLA



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

- **1.002.453 roles**
- **59.592 millones**
(US\$) Avalúo fiscal
- **70 millones** (US\$)
Contribución Segundo Semestre 2024 Neta

Nota: Datos Rol de cobro 2do. Sem. 2024.
(* Giro Total Contribución semestral
(Contribución Neta, Sobretasa del 100% a sitios
no edificados y Adicional 0,025%).

SERIE NO AGRÍCOLA



Nota: Datos Rol de cobro 2do. Sem. 2024.

(*) Giro Total Contribución semestral (Contribución Neta, Sobretasa del 100% a sitios no edificados y Adicional 0,025%).

SERIE AGRÍCOLA



SERIE NO AGRÍCOLA

Catastro sobre la base de la clasificación de las construcciones y de los valores de los terrenos por Área Homogénea.

- **8.181.412** roles
- **548.364 millones** (US\$)
Avalúo fiscal
- **1.260 millones** (US\$)
Contribución Neta Segundo Semestre 2024.
- **1.352 millones** (US\$)
Contribución Total* Segundo Semestre 2024



IMPORTANCIA DEL IMPUESTO TERRITORIAL

IMPUESTO TERRITORIAL

constituye al menos el

53,1%*

del presupuesto municipal

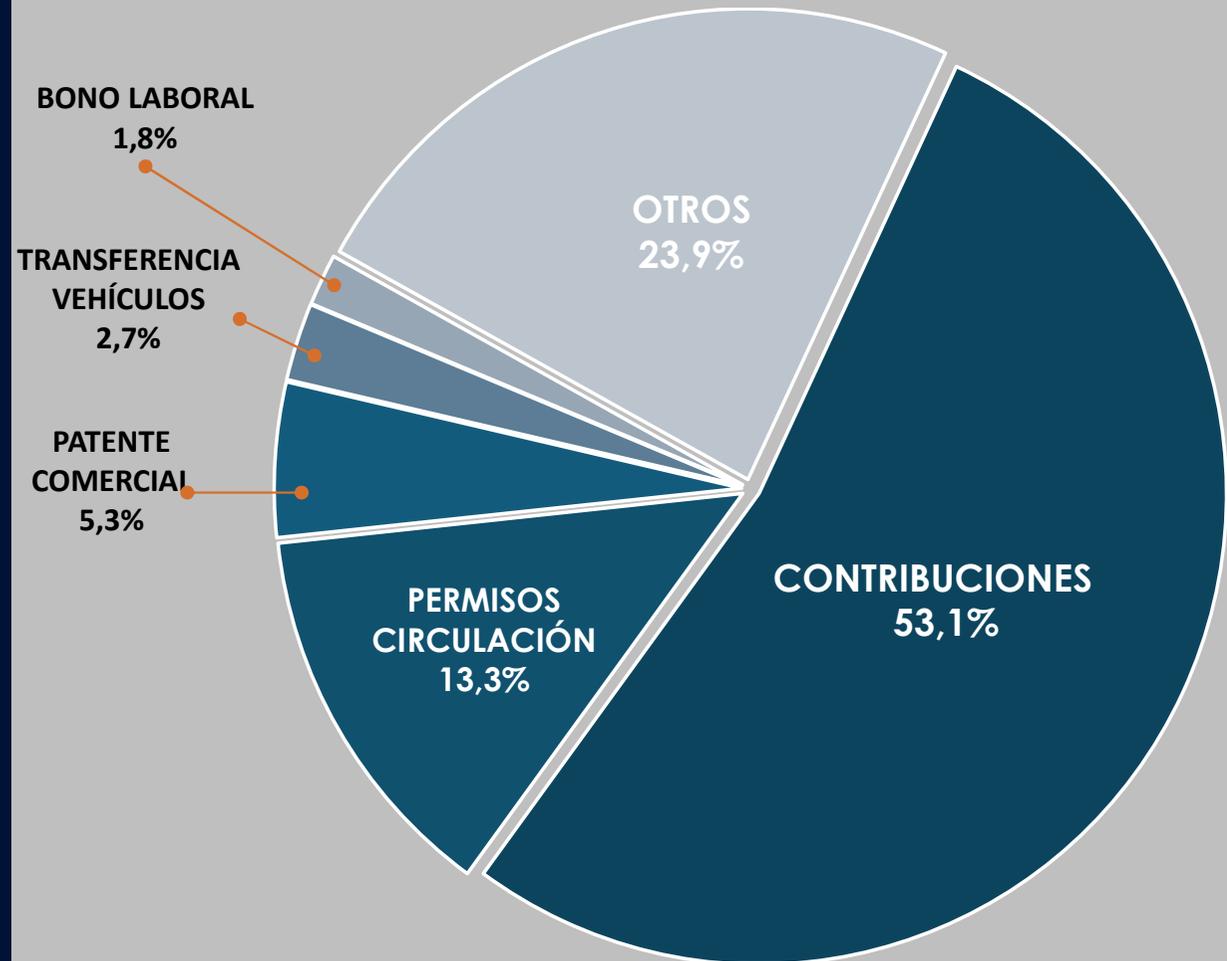
PERMISOS DE CIRCULACIÓN

constituyen al menos el

13,3%*

del presupuesto municipal

COMPOSICIÓN DE RECAUDACIÓN EXTRAPRESUPUESTARIA



Fuente Memoria del Tesoro TGR 2023:
Recaudación extrapresupuestaria

DISTRIBUCIÓN Y APOORTE DE CADA COMUNA AL FCM



\$ 2.686.067.950.282 **

** Giro Total Contribución anual (Contribución Neta, Sobretasa del 100% a sitios no edificados y Adicional 0,025%). Valores al segundo semestre año 2024.

US\$ 2.844 millones 2024***

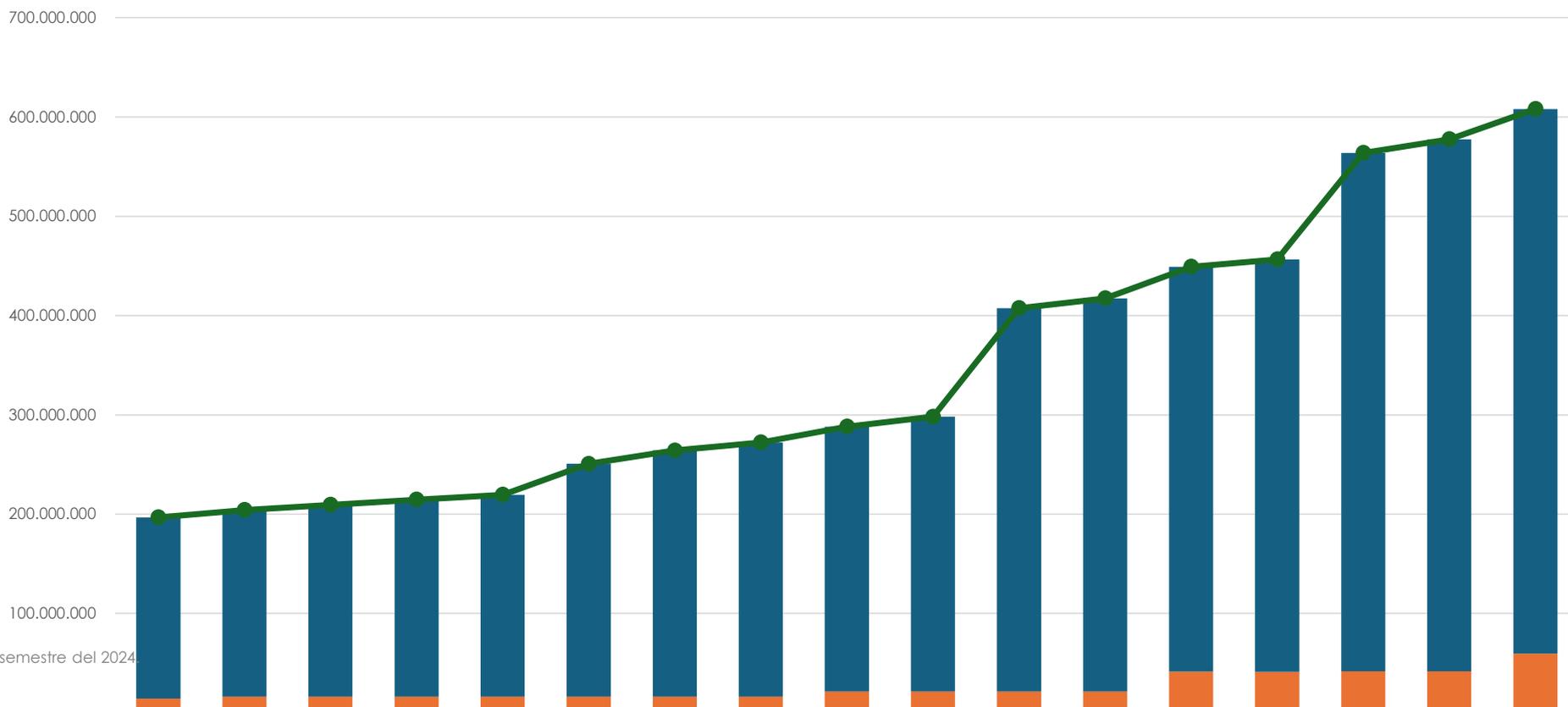
*** (Contribución Año 2024 : Agrícola 142 millones + No Agrícola 2.702 millones).

*** Dólar al Observado al día 01 de Julio 2024.

* Santiago, Providencia, Vitacura y Las Condes aportan un 65%.

EVOLUCIÓN - AVALÚO FISCAL

Evolución de los Avalúos en M US\$

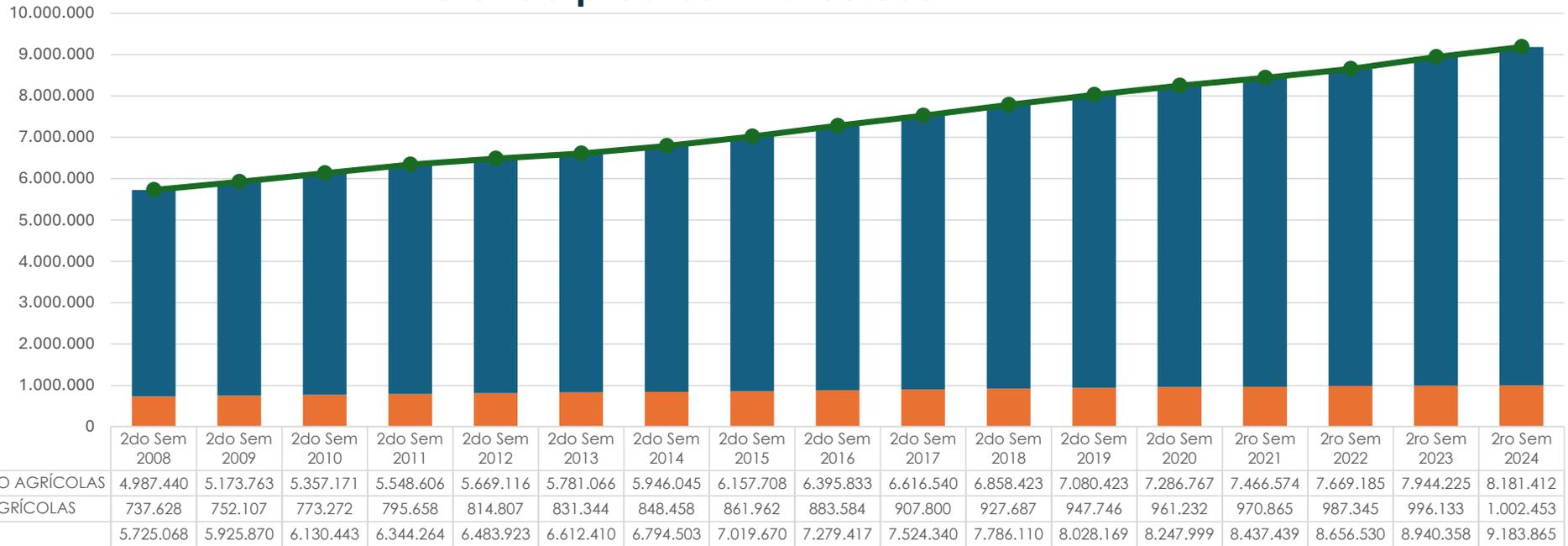


Datos corresponden al 2do semestre del 2024
Dólar al 01/07/2024

	2do Sem 2008	2do Sem 2009	2do Sem 2010	2do Sem 2011	2do Sem 2012	2do Sem 2013	2do Sem 2014	2do Sem 2015	2do Sem 2016	2do Sem 2017	2do Sem 2018	2do Sem 2019	2do Sem 2020	2do Sem 2021	2do Sem 2022	2do Sem 2023	2do Sem 2024
TOTAL AVALÚO NO AGRÍCOLA M \$US	182.498.35	187.943.34	193.154.52	198.401.37	203.321.04	234.380.74	247.832.60	256.003.41	266.543.92	276.621.56	386.073.18	395.878.22	407.904.63	415.416.26	521.945.96	536.070.20	548.364.79
TOTAL AVALÚO AGRÍCOLA M \$US	14.206.128	16.194.702	16.220.806	16.214.581	16.237.966	16.266.659	16.263.491	16.268.698	21.458.353	21.485.658	21.490.564	21.455.065	41.295.725	41.263.874	41.813.862	41.550.355	59.592.399
TOTAL AVALÚO M \$US	196.704.48	204.138.04	209.375.33	214.615.95	219.559.00	250.647.40	264.096.09	272.272.11	288.002.27	298.107.22	407.563.75	417.333.29	449.200.35	456.680.14	563.759.82	577.620.56	607.957.19

EVOLUCIÓN - PREDIOS CATASTRADOS

Evolución del Número de Predios Total de predios = 9.183.865

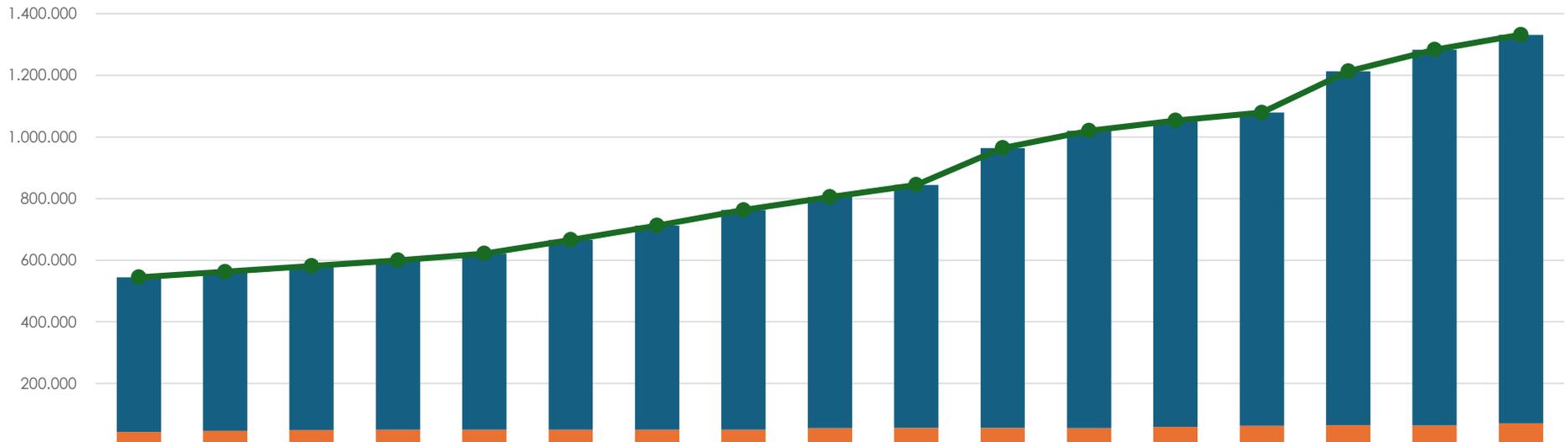


* Datos corresponden al 2do semestre de cada año



EVOLUCIÓN - GIRO DE CONTRIBUCIONES

Evolución Contribución Semestral
de Bienes Raíces en M U\$



	2do Sem 2008	2do Sem 2009	2do Sem 2010	2do Sem 2011	2do Sem 2012	2do Sem 2013	2do Sem 2014	2do Sem 2015	2do Sem 2016	2do Sem 2017	2do Sem 2018	2do Sem 2019	2do Sem 2020	2do Sem 2021	2do Sem 2022	2do Sem 2023	2do Sem 2024
CONTRIBUCIÓN NETA NO AGRÍCOLAS	501.439	516.631	532.491	549.927	571.588	616.180	662.365	713.008	749.386	788.587	908.185	964.399	993.278	1.015.829	1.148.900	1.218.674	1.260.850
CONTRIBUCIÓN NETA AGRÍCOLAS	43.053	45.977	48.852	49.490	49.674	49.770	49.881	49.683	55.420	55.771	55.595	55.447	59.767	63.253	64.685	64.140	70.665
CONTRIBUCIÓN NETA	544.491	562.608	581.343	599.417	621.262	665.949	712.246	762.690	804.806	844.359	963.780	1.019.846	1.053.045	1.079.083	1.213.585	1.282.814	1.331.515

- Datos corresponden al 2do semestre del 2024.
- Dólar al 01/07/2024

Reavalúo
Agrícola
2009

Reavalúo
**No Agrícola
No
habitacional**
2013

Reavalúo
**No Agrícola
habitacional**
2014

Reavalúos
**Agrícola y
de Sitios No
Edificados**
2016

Reavalúo
No Agrícola
2018

Reavalúos
**Agrícola y
de Sitios No
Edificados**
2020

Reavalúo
No Agrícola
2022

FUENTES DE INFORMACIÓN PARA LA ACTUALIZACIÓN CATASTRAL

 **Notarios y Conservadores de Bienes Raíces**

 **Contribuyentes**

 **Ministerio de Bienes Nacionales**

 **MINVU - MOP**

 **Inmobiliarias**

 **Corporación Nacional de desarrollo Forestal**



 **Corporación Nacional de desarrollo Indígena**

 **Bancos e Instituciones Financieras**

 **Centro de Información de Recursos Naturales**

 **Servicio Agrícola y Ganadero**

 **Tesorería general de la Republica**

 **Municipalidades**

RELACIÓN DEL SII CON EL ENTORNO Y LOS CONTRIBUYENTES



OBTENCIÓN DE ANTECEDENTES CATASTRALES

CONTRIBUYENTES

MUNICIPALIDADES

NOTARIOS Y CONSERVADORES

ENTIDADES PÚBLICAS

CATASTRO DE BIENES RAÍCES

FACTOR SOCIAL

TRAMITACIÓN DE SUBSIDIOS (SERVIU, INDAP, PRODESAL, ETC.)

DESARROLLO PAÍS

TRIBUTACIÓN A TRAVÉS DE CONTRIBUCIONES, RENTA PRESUNTA, IMPUESTO A LA HERENCIA, ETC.

DERECHO DE PROPIEDAD

ROL COMO ANTECEDENTE HISTÓRICO DE IDENTIFICACIÓN (NOTARIOS Y CONSERVADORES)

REFERENTE TÉCNICO

AGENTES EXTERNOS COMO BANCOS, INMOBILIARIAS, ORGANISMOS PÚBLICOS, ETC UTILIZAN EL ROL EN SU GESTIÓN

SII tiene el catastro de bienes raíces más completo del país, siendo utilizado por quienes aportaron sus bases inicialmente, contribuyentes entidades públicas y otras privadas para:

PROCESOS RELEVANTES

Reavalúos de Bienes Raíces



HISTÓRICO DE REAVALÚOS

La ley **17.235** establece en su artículo 3º, que El SII deberá reevaluar, cada 4 años, los bienes raíces **agrícolas** y **no agrícolas**.

También dispone que tasará con vigencia a contar del 1 de enero de cada año, los bienes raíces no agrícolas que correspondan a **sitios no edificados, propiedades abandonadas o pozos Lastreros**.

Primer Reavalúo No Agrícola

1975



HISTÓRICO DE REAVALÚOS

Primer Reavalúo Agrícola

1980



HISTÓRICO DE REAVALÚOS

Pedios Revaluados:

7.488.328

Monto exención agrícola

\$47.360.791

Avalúo total:

MM\$327.550.596 (antes
Reavalúo)
MM\$404.255.782 (vigente)

Pedios exentos:

4.420.730 (antes
Reavalúo)
4.332.252 (vigente)

2022

HISTÓRICO DE REAVALÚOS

Predios Revaluados:

1.005.036 (996.941 vigentes
y 8.095 futuros)

Monto exención agrícola

\$46.221.791 (al 2do.
Sem 2024) Aumento del
44%

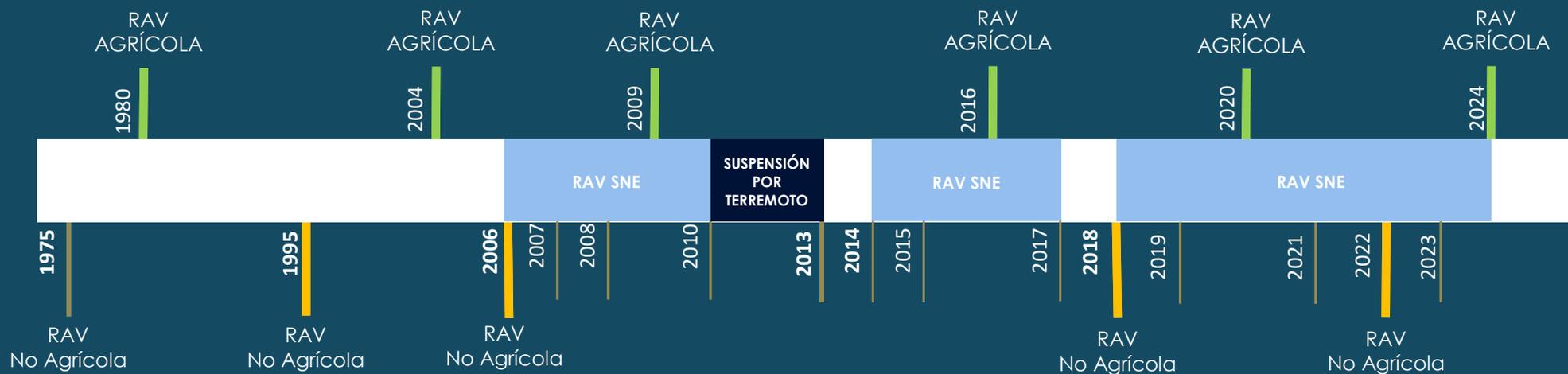
Avalúo total:

MM\$38.243.855 (antes
Reavalúo)
MM\$55.052.510 (vigente)

Predios exentos:

820.115 (antes
Reavalúo)
815.619 (vigente)

2024



Reavalúos SNE: A partir de la Ley de rentas municipales II, desde el año 2006, se deben realizar **reavalúos anuales** para los SNE, Propiedades abandonadas y Pozos Lastreros.

2025

En los últimos años se ha logrado normalizar la frecuencia de los procesos de reavalúo, a pesar de las distintas contingencias que ha sufrido el país.

FUENTES DE INFORMACIÓN



Notarios y
Conservadores
de Bienes Raíces



Municipalidades



Ministerio de Bienes
Nacionales



Contribuyentes



Tesorería general de
la Republica



MINVU - MOP



Bancos e Instituciones
Financieras



Inmobiliarias

ESTUDIO URBANO

EXPEDIENTE TERRITORIAL
Fuentes Internas y Externas



DIAGNÓSTICO DEL TERRITORIO
Sobre estructura y catastro
vigente



ANÁLISIS DE VARIABLES
TERRITORIALES
Uso, categoría
constructiva, nivel de
densificación



TRAZADO DE ÁREAS
HOMOGÉNEAS
Resultante del
diagnóstico y análisis

ESTUDIO DE PRECIOS

- **PLATAFORMA TECNOLÓGICA:**
 - a) Análisis masivo de 2 millones de muestras georreferenciadas.
 - b) Análisis individual realizado por más de 300 tasadores en todo el territorio nacional.

- **GEOREFERENCIACIÓN:**

Áreas Homogéneas RAV NO	
Agrícola 2022	
Código Área Homogénea	XAAB86
Rango Superficie Predial (en m²)	100 - 2.000 m²
Valor m² de Terreno	\$568.565
Transferencia (1)	(+)
Transferencia (2)	(+)
Transferencia (3)	(+)
Transferencia (4)	(+)
Transferencia (5)	(+)
Transferencia (6)	(+)
Transferencia (7)	(+)
Transferencia (8)	(+)
Transferencia (9)	(+)
Transferencia (10)	(+)
Transferencia (11)	(+)
Transferencia (12)	(+)
Transferencia (13)	(+)
Transferencia (14)	(+)
Transferencia (15)	(+)
Transferencia (16)	(+)
Transferencia (17)	(+)
Transferencia (18)	(+)

ESTUDIO DE FORMULARIOS 2890



2.032.842

formularios fueron revisados

Validación por Criterios de Rechazo

1. Formulario Rectificado
2. Formulario Duplicado
3. Código de Naturaleza de Escritura
4. Escritura Inexistente
5. Rol Inexistente
6. Fecha Inexistente
7. Porcentaje de Transferencia (99 a 101%)
8. Construcción Posterior a Escritura
9. Rol repetido en Escritura
10. Monto Enajenación \$0
11. Variación Porcentual \$ versus UF
12. Número Máximo de Roles
13. Registro corresponde a Pre Rol
14. Sin Avalúo Fiscal
15. Con Avalúo Total
16. Con Avalúo Global
17. Número Máximo de Enajenantes
18. Número Máximo de Adquirientes
19. Rut de Giro
20. Valor de Terreno bajo \$0
21. Sin Área Homogénea



850.146

Muestras validadas

¿COMO SE INFORMA UN CONTRIBUYENTE DE ESTE PROCESO?

Portal Mi Reavalúo

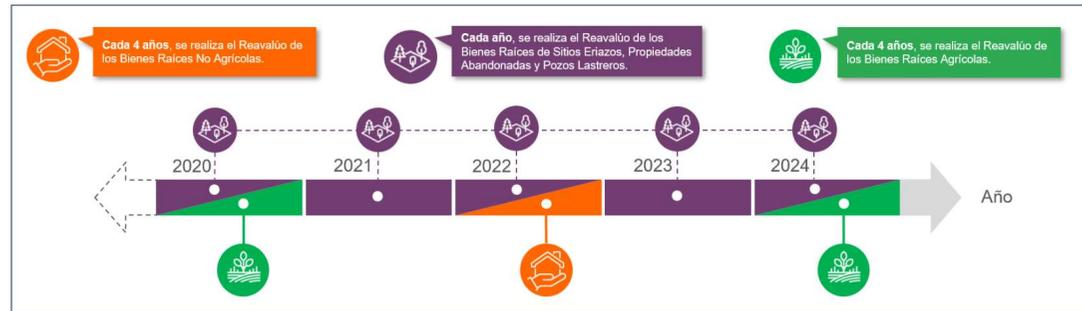
Entrando a www.sii.cl > Servicios online > Avalúos y contribuciones de bienes raíces > Reavalúo de bienes raíces > Mi Reavalúo

El acceso a esta información entrega transparencia del proceso y da orientación y asistencia a los contribuyentes.



Home / Servicios Online / Avalúos y contribuciones de bienes raíces / Reavalúo de bienes raíces / Mi Reavalúo

Periodos de Actualización de Avalúos



RE-AVALÚO DE MIS BIENES RAÍCES

Para ver el detalle presione el número de cada rol. Además, puede revisar información del porcentaje de derecho que tiene sobre la propiedad y la carta que se envió para informar de este proceso. Información vigente al 01 de enero del año posterior al reavalúo de cada rol

Total Registros: 6 Filtrar: (Filtrados: 0) Total de registros por página: 10

Año Re-avalúo	ROL	Comuna	Dirección	% de Derecho	Carta de Re-avalúo	Cartografía (mapa)
2021	00607-00038	SANTIAGO	Santa Isabel 80	100%	Ver	Ver
2020	01689-00003	Antofagasta	PEDRO AGUIRRE CERDA 5502	100%	Ver	Ver
2020	02633-90180	PROVIDENCIA	Las violetas 2245 Depto. 701	100%	Ver	Ver
2020	03437-00025	PROVIDENCIA	Av. Los Leones 2108	50%	Ver	Ver
2020	00011-00031	VALDIVIA	Ramon Picarte 1936	100%	Ver	Ver
2018	00453-00022	TALCA	Lomas alto	100%	Ver	Ver

Anterior **1** 2 Siguiete

[Volver al menú](#)

TASACIÓN DE VEHÍCULOS



TASACIÓN DE VEHÍCULOS



Decreto Ley 3.063, sobre Rentas Municipales, en su artículo 12:

Vehículos motorizados que transitan por calles, caminos y vías públicas, estarán gravados con impuesto anual por **permiso de circulación**.

El **Servicio de Impuestos Internos** debe determinar anualmente el "**precio corriente en plaza**" o tasación.

El impuesto o permiso de circulación se determina en base a:

- Su tasación, para vehículos livianos y motos
- Su capacidad de carga, para vehículos pesados, aunque en algunos casos para la determinación del impuesto a la renta, se usa su tasación como base imponible (renta presunta).

Al 2025, el **Parque Automotriz** estimado a nivel nacional, es del orden de:

- 6,5 millones de vehículos livianos
- 300 mil vehículos pesados

La recaudación por concepto del permiso de circulación se encuentra entre un 15% y un 20% del ingreso municipal anual.

Para el año 2025 se estima recaudación por permiso de circulación de 900 mil millones.

PROCESO DE TASACIÓN DE VEHÍCULOS 2025

RECOPILACIÓN DE INFORMACIÓN

63 DISTRIBUIDORES DE MARCA

Declaración en febrero y septiembre

MUNICIPIOS

Pago de patentes realizadas

REGISTRO CIVIL

1

CODIFICAR INFORMACIÓN

TIPO

MARCA

MODELO

VERSIÓN

+

AÑO

2

DETERMINAR VALORACIÓN

AGRUPAR

DEFINIR CURVA DEPRECIACIÓN

ASIGNAR VALOR

TOTAL DE TASACIONES 2025

MOTOS: 15.250
LIVIANOS: 43.410
PESADOS: 18.417

EXENCIÓN DEL 75%
ELECTROMOVILIDAD: 401

4



LIVIANO



MOTO



PESADO

3

ANALIZAR INFORMACIÓN

CODIFICACIÓN PARQUE AUTOMOTRIZ



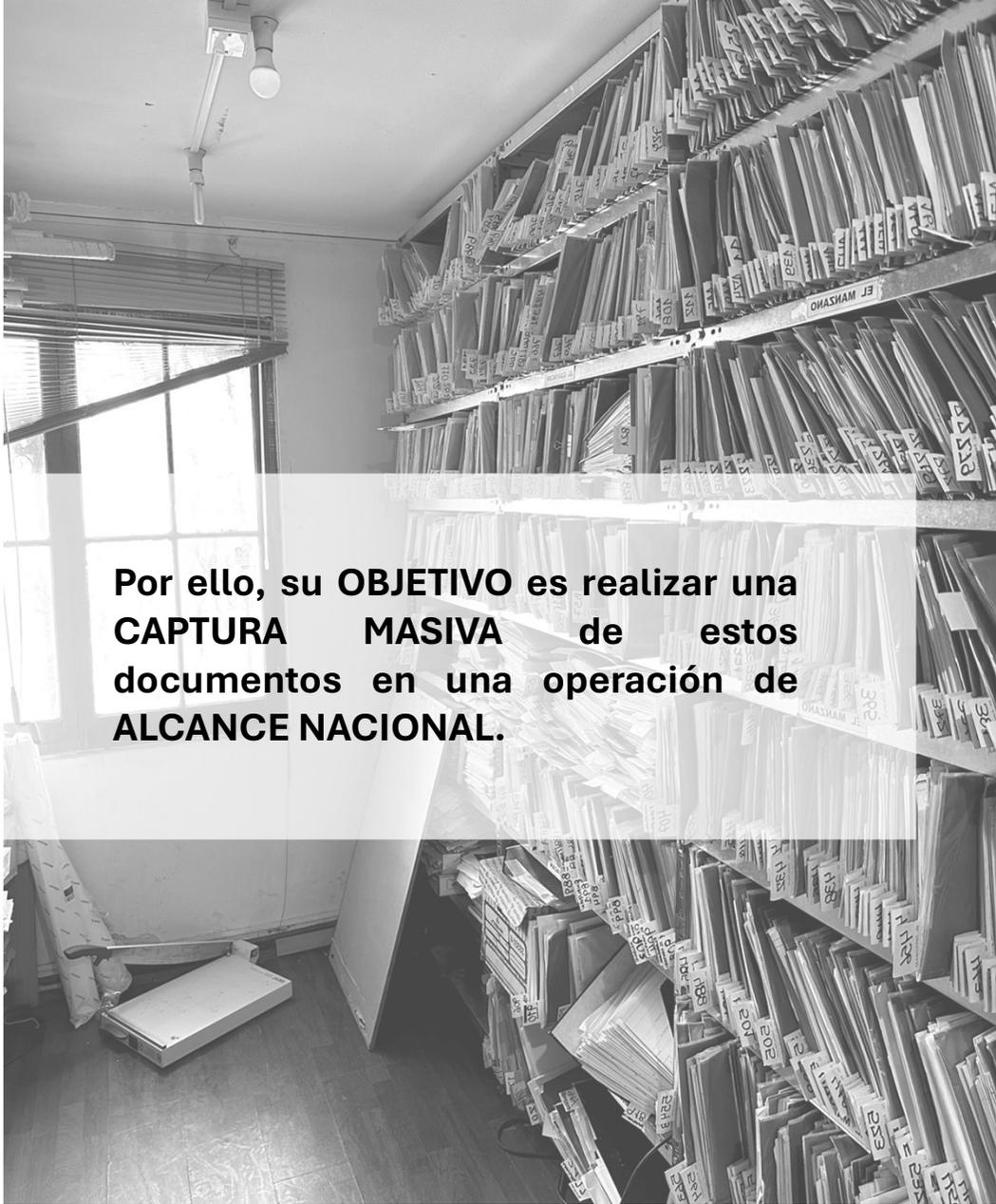
PROYECTO
**GESTIÓN DE STOCK
DE DOCUMENTOS
MUNICIPALES**

**ALIANZAS
ESTRATÉGICAS CON
MUNICIPIOS**



OBJETIVO DEL PROYECTO

El proyecto de Gestión de Stock nace de la detección de una BRECHA en el CUMPLIMIENTO de la declaración de los documentos de Recepción final y Regularización que los municipios deben entregarnos para la actualización oportuna del catastro.



Por ello, su **OBJETIVO** es realizar una **CAPTURA MASIVA** de estos documentos en una operación de **ALCANCE NACIONAL**.

ETAPAS DEL PROYECTO



CAPTURA LOCAL

Proceso de ordenamiento y escaneo en DOM, que permitirá obtener copia digital de los documentos municipales RF y PR, aprobados preferentemente antes del año 2018.



CARGA EN APLICATIVO

Proceso de digitación de los documentos municipales (documentos, certificados y planos) escaneados en la etapa de Captura en nuevo aplicativo de declaración de documentos municipales desarrollado por la SDAV.



ACTUALIZACIÓN CATASTRAL

Con la información capturada y digitada se actualiza el catastro de BBRR mediante la colaboración catastral (Proveedor) y la actualización centralizada efectuada por el Depto. de Fiscalización del Catastro de la SDAV.

FASE 1: DISEÑO MODELO GESTIÓN DE STOCK

DIAGRAMA DEL PROCESO



- Acuerdo con Municipalidades y DOM
- Servicios de digitalización de docs. municipales 2009 a 2017 (o evaluable entre las partes)
Ordenar y etiquetar (Empresa externa)
- Digitación de documentos municipales en el aplicativo web SII (Empresa externa)
- Verificar requisitos para actualización centralizada a través de reglas de negocio

¿Cumple requisitos para la actualización centralizada?



M Si



I No



- Generar y cargar OT en SGOT (SII)
- Generar movimiento de propuesta de actualización
- Validar propuesta de actualización, cerrar OT y actualizar catastro SII.
- Notificación al contribuyente

38

MUNICIPALIDADES
INCORPORADAS AL
PROYECTO A LA
FECHA



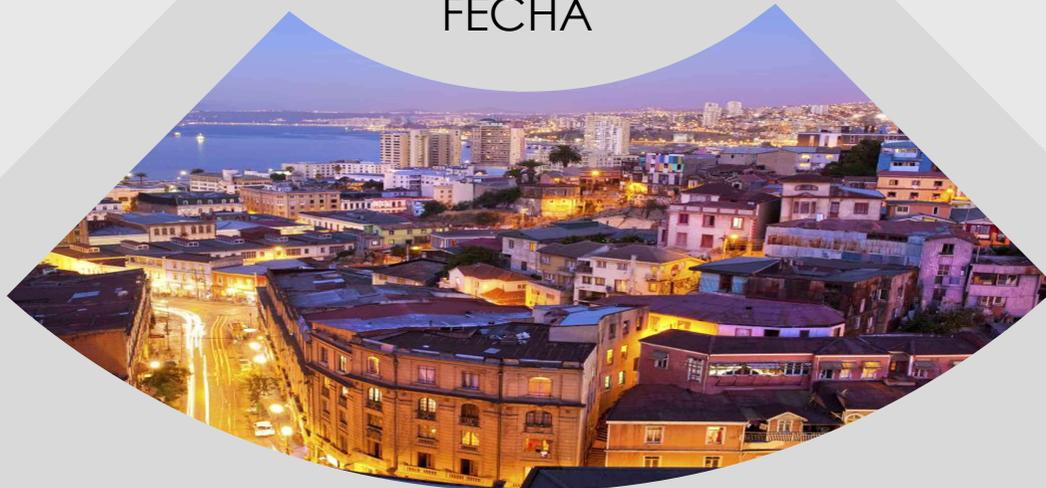
Región
Coquimbo



Comunas
La Serena | Coquimbo | Vicuña

38

MUNICIPALIDADES
INCORPORADAS AL
PROYECTO A LA
FECHA



Región
Valparaíso



Comuna
Valparaíso

38

MUNICIPALIDADES
INCORPORADAS AL
PROYECTO A LA
FECHA



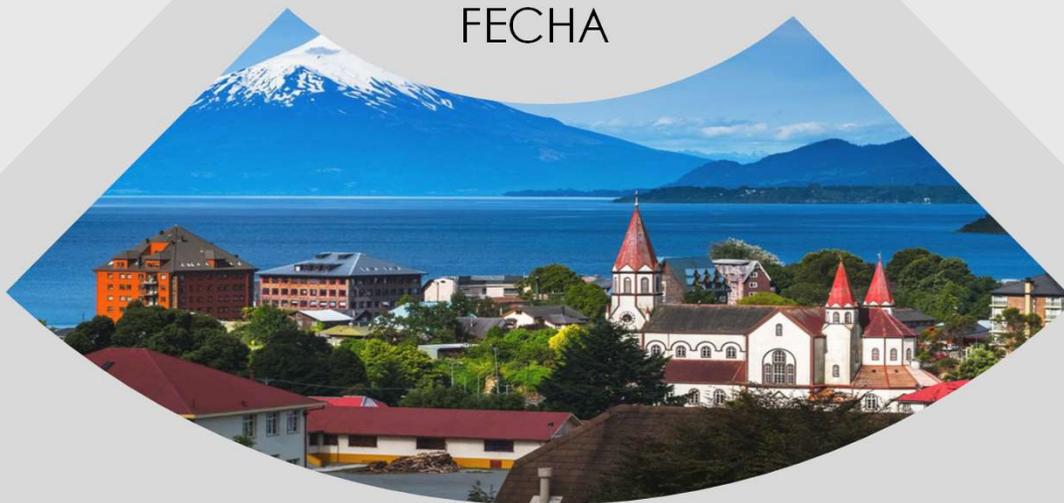
Región
Bío Bío



Comunas
**Coronel | Lota | Arauco | Laja
Yumbel | Cabrero | San Rosendo**

38

MUNICIPALIDADES
INCORPORADAS AL
PROYECTO A LA
FECHA



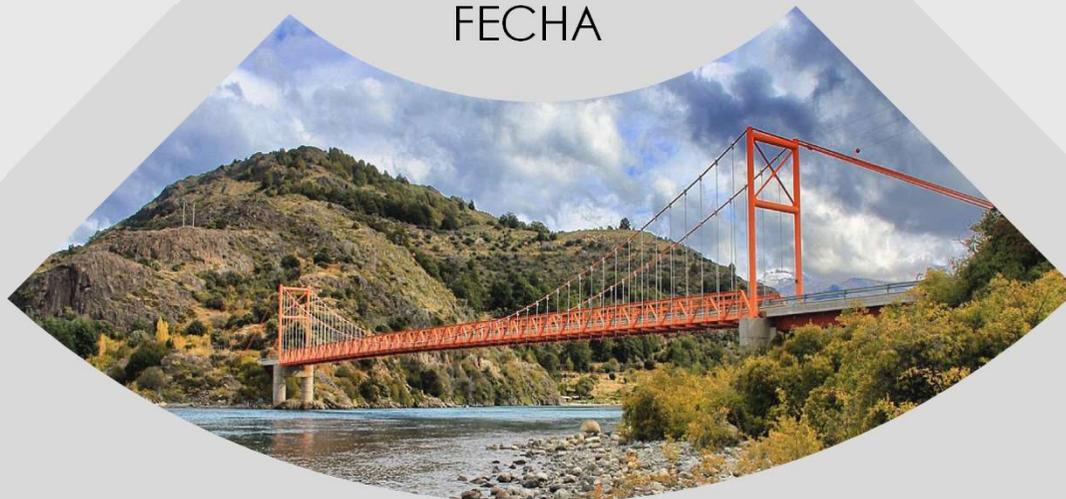
Región
Los Lagos



Comunas
Osorno | Puerto Varas | Frutillar
Castro

38

MUNICIPALIDADES
INCORPORADAS AL
PROYECTO A LA
FECHA



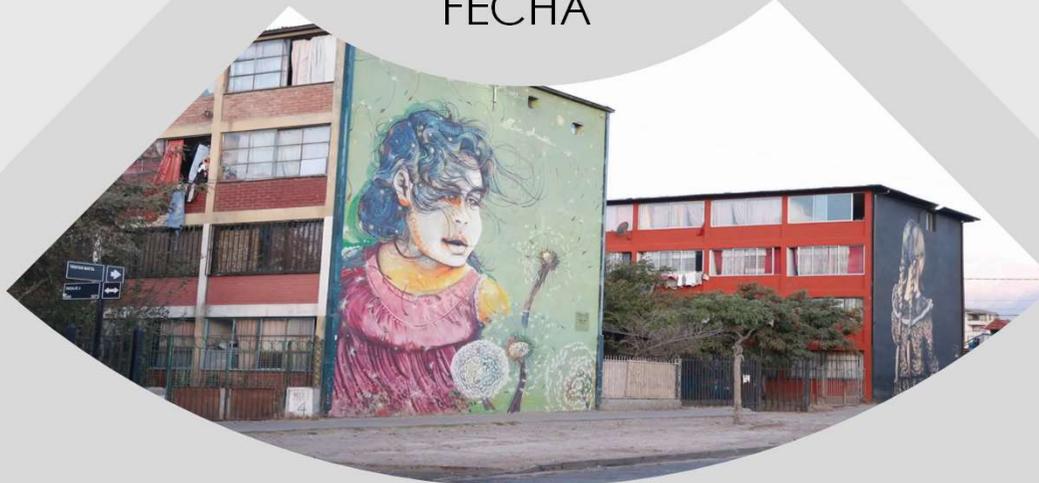
Región
Aysén



Comunas
Aysén | Puerto Cisnes | Guaitecas
Chile Chico | Río Ibáñez | Cochran
O'Higgins | Tortel | Coyhaique | Lago Verde

38

MUNICIPALIDADES
INCORPORADAS AL
PROYECTO A LA
FECHA



Región
Metropolitana



Comunas
**Ñuñoa | La Reina | Macul | Peñaflo
La Cisterna | La Pintana | Buin | Paine
San José de Maipo | Calera de Tango
La Pintana**

Avance a 31/12/2024

100%

INSUMO PARA EL MUNICIPIO en el proceso de digitalización obligatoria de sus documentos en el marco de la Ley N°21.180 de Transformación Digital del Estado.

EXPEDIENTES
ESCANEADOS
50.684

92%

DOCUMENTOS
DIGITADOS
50.175

25%

ÓRDENES DE TRABAJO
GENERADAS
13.637

IMPACTO TRIBUTARIO

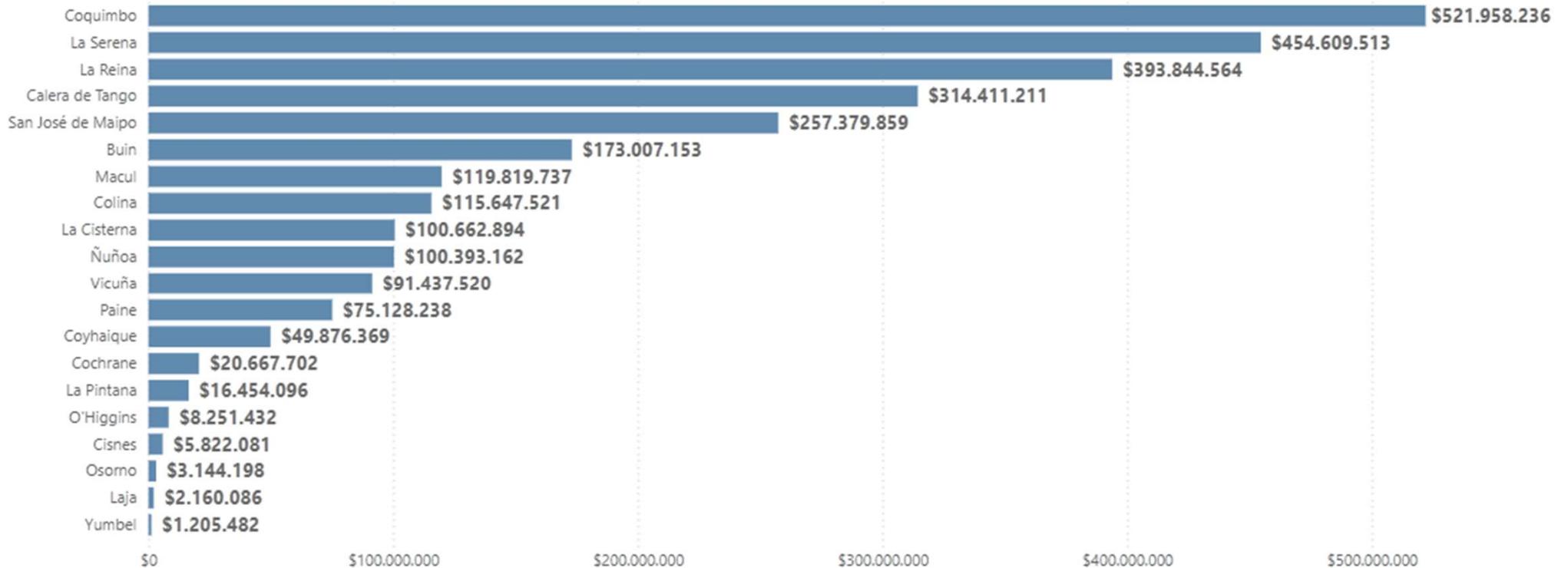
Impacto tributario a la fecha – PGS – Fase Piloto y Avance Fase 3-4

Los presentes datos corresponden a lo recaudado en las comunas incorporadas, considerando el impacto con la retroactividad máxima de 3 años. Las comunas de la fase actual aún no están ejecutadas en un 100% de la fase de colaboración catastral.

2024

GIRO TOTAL CON RETROACTIVIDAD AL 2º SEMESTRE

\$ 2.825.478.801



LEVANTAMIENTO
FOTOAREOGRAMÉTRICO
MEDIANTES DRONES



Actualización Catastral mediante el uso de

DRONES

Con esta iniciativa, además de **reducir las brechas de cumplimiento tributario**, se dispondrá de información geoespacial actualizada de **zonas de alta dinámica inmobiliaria, de riesgo o difícil acceso**, permitiendo actualizar oportunamente el catastro de los bienes raíces, el Giro del Impuesto Territorial y por ende aportar al **incremento de los ingresos propios y del Fondo Común Municipal**.

FASES – ACTUALIZACIÓN POR AEROFOTOGRAMETRÍA

2021

Comunas sobrevoladas
Colina
Lo Barnechea

Superficie
1.600 ha

Pedidos sobrevolados
2.910

Modificaciones Catastrales
291
(AÑOS 2022 Y 2023)

Incremento Anual IT
\$2.600 millones
(costo \$ 92 millones)

2022

DRs Sobrevoladas
DR Norte
DR Oriente
DR Centro
DR Sur
DR Poniente

Superficie
10.400 ha

Pedidos sobrevolados
15.262

Modificaciones Catastrales
2524
(AÑOS 2023 Y 2024)

Incremento Anual IT
\$2.600 millones
(costo \$ 92 millones)

2023

2024

DRs Sobrevoladas
DR Valparaíso
DR Rancagua
DR Talca
DR Temuco
DR Puerto Montt
DR Valdivia

DR Arica
DR Iquique
DR Copiapó
DR La Serena
DR Chillán
DR Concepción
R. Metropolitana

2025

Superficie
26.336 ha

Pedidos sobrevolados
46.777

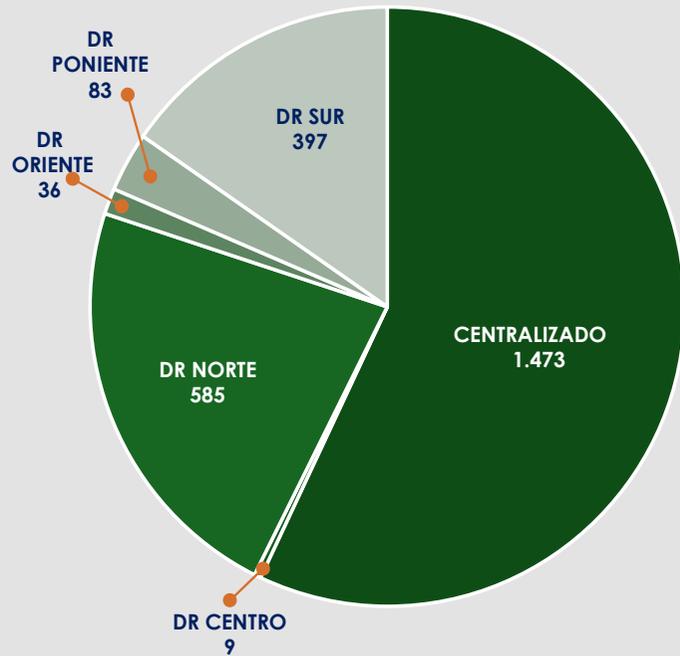
Modificaciones Catastrales
10.220
(AÑOS 2024 Y 2026)

Incremento Anual IT
\$6.000 millones
(costo \$ 600 millones)

MODIFICACIONES CATASTRALES REGIÓN METROPOLITANA

2.583

Ordenes de trabajo generadas
Región Metropolitana
2023 -2024



57%

Ordenes de trabajo resueltas centralizadamente



Selección de casos potenciales

1

Predios Agrícolas y Eriazos
Desactualizados

2

Predios con otros destinos, con
detección de ampliaciones.



Creación de OT y Notificación
de Propietarios.



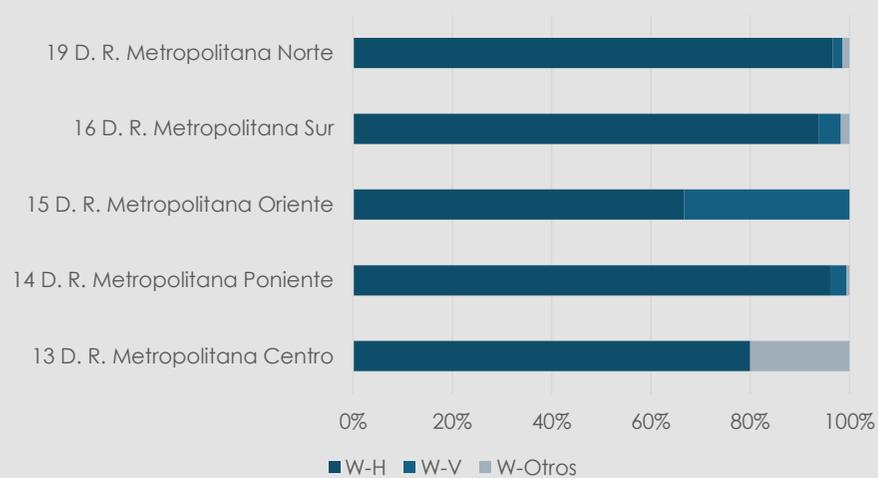
Resolución de casos:

- Direcciones Regionales (casos de mediana y alta complejidad)
- Centralizado (casos de baja complejidad)

Actualización Catastral

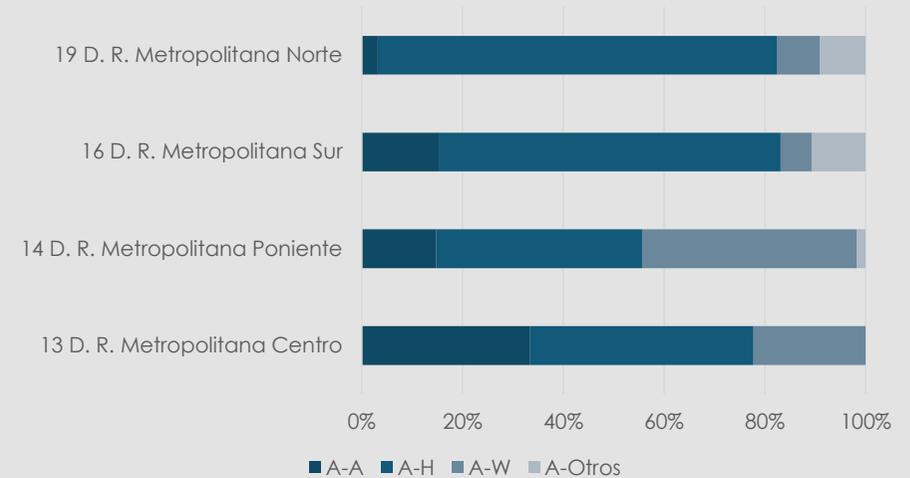
TIPO DE MODIFICACIONES AL CATASRO POR AEROFOTOGRAMETRÍA

CAMBIO DE DESTINO



DIRECCIÓN REGIONAL	W-H	W-V	W-OTROS	TOTAL REGIONAL
13 D. R. Metropolitana Centro	8	0	2	10
14 D. R. Metropolitana Poniente	499	17	3	519
15 D. R. Metropolitana Oriente	2	1	0	3
16 D. R. Metropolitana Sur	708	34	13	755
19 D. R. Metropolitana Norte	679	14	10	703
Total	1896	66	28	1990

CAMBIOS DE SERIE



DIRECCIÓN REGIONAL	A-A	A-H	A-W	A-OTROS	TOTAL REGIONAL
13 D. R. Metropolitana Centro	3	4	2	0	9
14 D. R. Metropolitana Poniente	25	69	72	3	169
16 D. R. Metropolitana Sur	30	133	12	21	196
19 D. R. Metropolitana Norte	6	148	16	17	187
Total	64	354	102	41	561

ACTUALIZACIONES CATASTRALES AEROFOTOGRAMETRÍA CON DOCUMENTOS MUNICIPALES

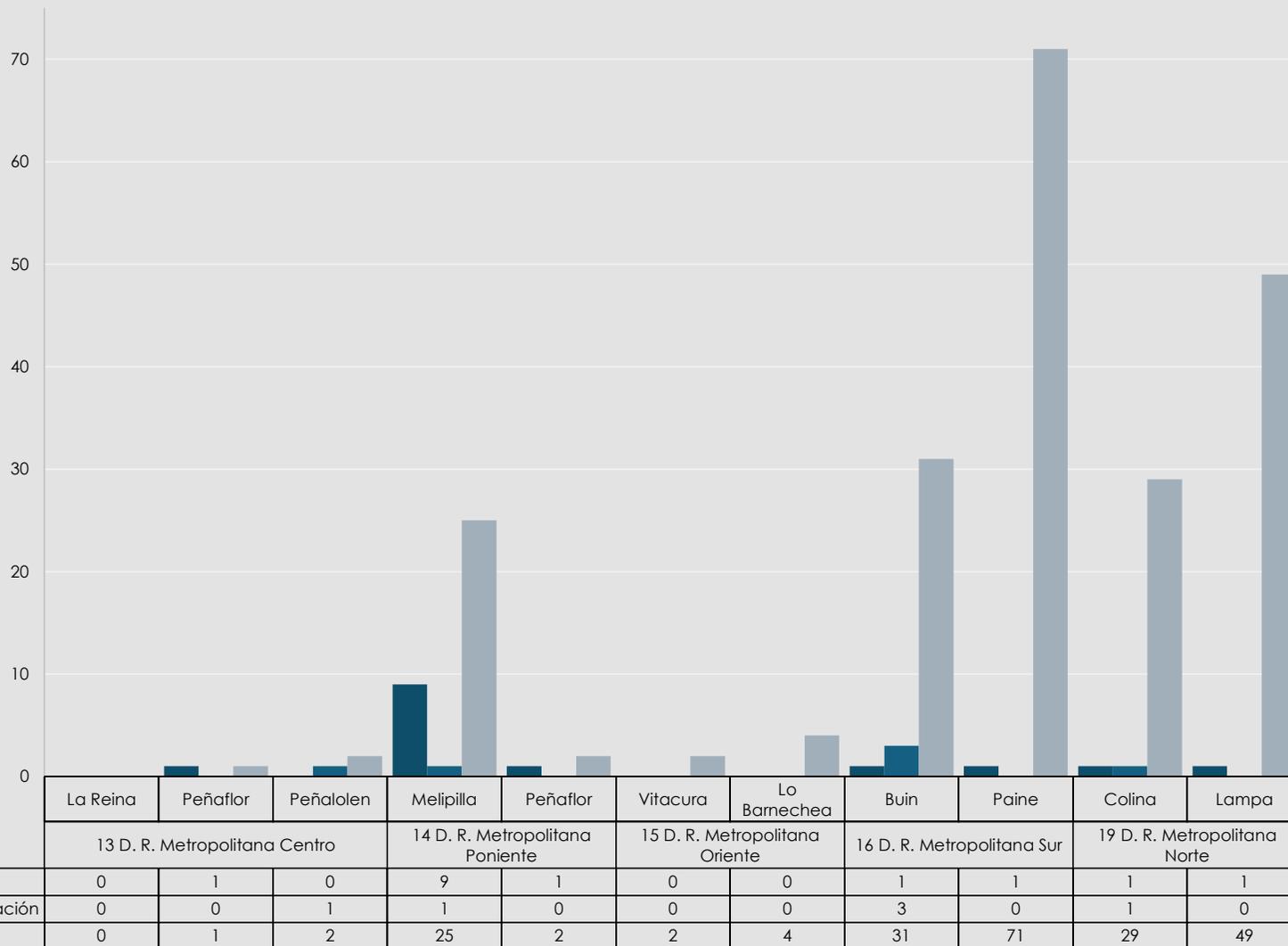
218

Predios con
Documentación
Municipal

8,4% de los casos
actualizados tienen
documentación municipal en
la Región Metropolitana

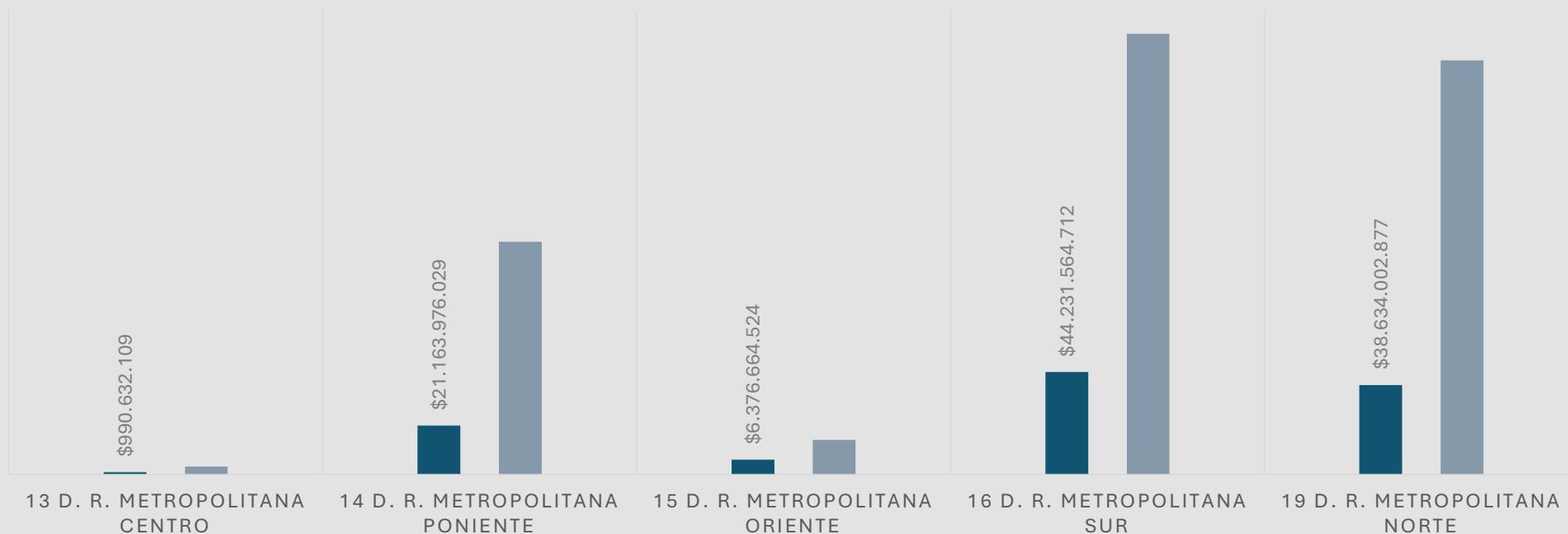
2.365

Predios sin
Documentación
Municipal



AVALÚO INICIAL vs AVALÚO POSTERIOR

■ Avalúo Total Inicial ■ Avalúo Total Posterior a Modificación

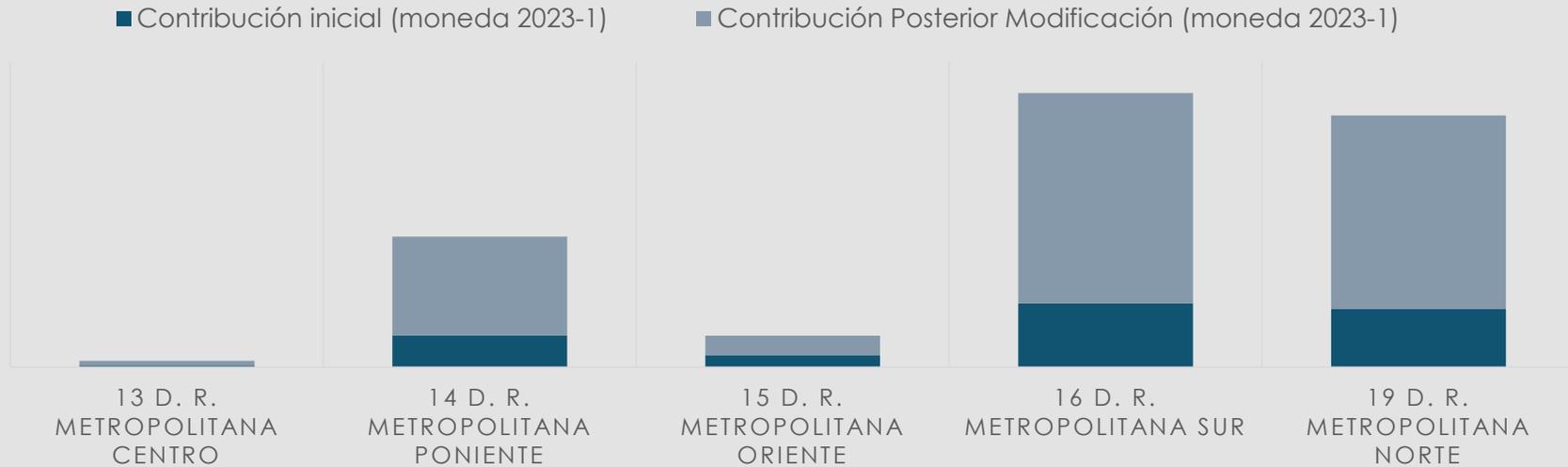


Dirección Regional	Avalúo Total Inicial	Avalúo Total Posterior a Modificación
13 D. R. Metropolitana Centro	\$ 990.632.109	\$ 3.452.674.094
14 D. R. Metropolitana Poniente	\$ 21.163.976.029	\$ 100.370.642.595
15 D. R. Metropolitana Oriente	\$ 6.376.664.524	\$ 14.974.512.389
16 D. R. Metropolitana Sur	\$ 44.231.564.712	\$ 190.136.200.196
19 D. R. Metropolitana Norte	\$ 38.634.002.877	\$ 178.580.558.430
Total general	\$ 111.396.840.250	\$ 487.514.587.705

Valores expresados en moneda al 1° Semestre 2023

CONTRIBUCIÓN INICIAL vs CONTRIBUCIÓN POSTERIOR

Valores expresados en moneda al 1° Semestre 2023



Dirección Regional	Contribución inicial (moneda 2023-1)	Contribución Posterior Modificación (moneda 2023-1)	Incremento de Contribuciones Semestral (moneda 2023-1)	Aumento % (Incremento/cont. Inicial)
13 D. R. Metropolitana Centro	\$ 7.119.685	\$ 17.804.369	\$ 10.684.684	150%
14 D. R. Metropolitana Poniente	\$ 124.122.717	\$ 389.742.484	\$ 265.619.767	214%
15 D. R. Metropolitana Oriente	\$ 47.735.873	\$ 76.528.779	\$ 28.792.905	60%
16 D. R. Metropolitana Sur	\$ 251.311.822	\$ 827.020.112	\$ 576.049.631	229%
19 D. R. Metropolitana Norte	\$ 230.050.197	\$ 759.648.215	\$ 533.015.615	232%
Total general	\$ 660.340.294	\$ 2.070.743.958	\$ 1.414.162.603	214%

Incremento total anual de \$2.828.325.206

DESAFÍOS

Instalar una nueva forma de **fiscalizar el territorio**, que permita detectar rápidamente las desactualizaciones catastrales, utilizando tecnologías disponibles para abarcar una **gran cantidad** de superficie en **menos tiempo**.

Con la finalidad de lograr mayor eficiencia y eficacia en la actualización de dichos predios, buscando la equidad tributaria y el giro correcto y oportuno del Impuesto Territorial.

INFORMACIÓN PÚBLICA



¿COMO SE INFORMA UN CONTRIBUYENTE DE ESTE PROCESO?

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



Rot: 7815147-1
Ultima visita 08/05/2 [Cerrar Sesión](#)

Sii 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

Sii Servicio de Impuestos Internos [Mi Sii](#) [Servicios online](#) [Ay](#)

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:

[Descargar Detalle Catastral](#) [Descargar Rol de Cobro](#)

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

¿COMO SE INFORMA UN CONTRIBUYENTE DE ESTE PROCESO?

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.

The screenshot displays the 'CARTOGRAFIA DIGITAL SII MAPAS' interface. It features a map on the left and a data table on the right. The table is titled 'BÚSQUEDA DE INFORMACIÓN' and contains a list of property information with 'Agregar' buttons next to each row. A red box highlights the table area.

Información	Acción
Predios	Agregar
Manzanas	Agregar
Áreas Homogéneas RAV NA 2022	Agregar
Áreas Homogéneas RAV SNE 2022	Agregar
Áreas Homogéneas RAV 2021	Agregar
Áreas Homogéneas RAV 2019	Agregar
Áreas Homogéneas RAV 2019	Agregar
Áreas Homogéneas RAV 2018	Agregar

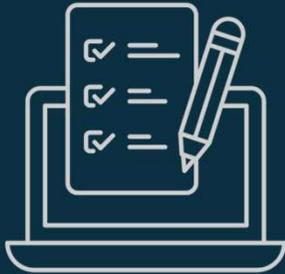
DATO PREDIAL
Catastro Legal
Comuna: SANTIAGO
Rol Predial: 121-7
Dirección o Nombre de la Propiedad: ENRIQUE MAC IVER 341
Ubicación: URBANA
Destino: CULTO
Catastro Valorizado: CMA019

Avalúo Valorizado
Avalúo Total: \$5.962.411.327
Avalúo Afecto: \$0
Avalúo Exento: \$5.962.411.327
Avalúos en pesos del PRIMER SEMESTRE DE 2019

BUENAS PRACTICAS ENTRE
MUNICIPIOS Y SII



REVALÚOS



Informar, **ANUALMENTE** según lo normado en Art. 8° de Ley 17,235, a través de la aplicación web que el SII dispuso desde el año 2018, la nómina de **SITIOS NO EDIFICADOS (SITIOS ERIAZOS), PROPIEDADES ABANDONADAS Y POZOS LASTREROS** a los cuales se les cobrara la sobretasa de sitios no edificados.



EXHIBIR, según lo normado en Art. 6° de Ley 17.235, la nómina de roles con sus nuevos avalúos, después de cada proceso de valoración masiva (**PROCESOS DE REAVALÚO**).

ASEO DOMICILIARIO



Fijar y declarar semestralmente la cuota de aseo domiciliario, mediante la plataforma que el Sii dispone, con el fin de que sean incorporadas en el cobro de contribuciones.

4

OFICINAS DE CONVENIO MUNICIPAL



Potenciar y fortalecer las **Oficinas de Convenio** establecidas con el Sii, así como crear nuevas oficinas permanentes con el fin de actualizar oportunamente el catastro de Bienes Raíces y en consecuencia atraer mayores recursos a los Municipios.

RELACIÓN DIRECTA ENTRE DOM - SII



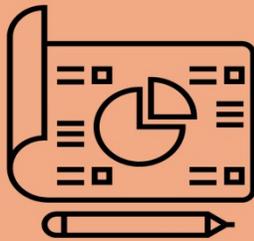
Establecer canales de comunicación directa y fluida entre funcionarios DOM y Sii, que permita resolver dudas operativas y especialmente colaborar en la oportuna y eficiente actualización del catastro.

CREACIÓN Y CORRECTO USO DE PERFILES



Habilitación y uso de perfiles del Servicio de Impuestos Internos, que se han habilitados para funcionarios Municipales, que permitan potenciar su labor en relación al impuesto territorial y sobre todo darle asistencia y orientación a ciudadanos.

DECLARACIÓN DE AMPLIACIONES AL LÍMITE URBANO



Entrega oportuna de información planimétrica (ley N°21.078) para la instancia en que :

- Se toma acuerdo de Imagen Objetivo y/o esta se modifica
- Se promulga un Instrumento de planificación territorial

DECLARACIÓN DE DOCUMENTOS MUNICIPALES



Declarar regularmente, según lo normado, y en la aplicación en línea que el Sii implemento para tales efectos los Permisos de Edificación, Recepciones Definitivas, Regularizaciones.

TASACIÓN DE VEHÍCULOS



Mantener un canal abierto con los Municipios sobre las consultas del valor de Tasación de vehículos, a través de correo electrónico tvehiculos@sii.cl, de acuerdo al art 17 de ley de rentas Municipales.

TASACIÓN DE VEHÍCULOS



PRÓXIMAMENTE

Planificar alianzas para recoger casuísticas que se ven enfrentados las Direcciones Transito respecto al proceso de tasación de vehículos.

PARA CONSIDERAR

GIRO TOTAL NACIONAL DE RECAUDACIÓN MUNICIPAL 2024*

\$2.686.067.950.282

(*) El giro total nacional de recaudación municipal corresponde a: Contribución Neta y Sobretasa del 100% a sitios no edificados, propiedades abandonadas y pozos lastreros, cifras en moneda del 01 de Julio de 2024.

GRACIAS

SUBDIRECCIÓN DE AVALUACIONES

Pablo Muñoz Carvajal |
Subdirector(s) de Avaluaciones

