

## SEÑOR PROPIETARIO DE CONDOMINIO ACOGIDO A LA LEY DE COPROPIEDAD INMOBILIARIA

La L<sup>ª</sup> y N° 19.537, de Copropiedad Inmobiliaria (Diario Oficial del 16.12.97), dispuso un régimen especial de propiedad para edificaciones integradas por unidades sobre las cuales se puede constituir dominio exclusivo a favor de distintos propietarios, manteniendo uno o más bienes de dominio común de todos ellos.

En el artículo 3°, esta Ley establece que el porcentaje de derechos que corresponde a cada unidad sobre los bienes de dominio común, **se debe determinar en el Reglamento de Copropiedad, atendiendo únicamente al avalúo fiscal de la respectiva unidad.**

El artículo 29° del mismo cuerpo legal señala que el primer Reglamento de Copropiedad debe ser dictado por la persona natural o jurídica propietaria del condominio. Este instrumento debe ser reducido a escritura pública e inscrito en el Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces respectivo, **como condición previa para que el Director de Obras Municipales respectivo extienda el Certificado que declara el condominio acogido al régimen de copropiedad inmobiliaria.**

Para facilitar y agilizar la determinación del avalúo fiscal de cada unidad vendible que forma parte de un condominio, el S.I.I. estableció un procedimiento sobre la base de una **DECLARACIÓN JURADA** que Ud. debe realizar. Para ayudarle en su Declaración, a continuación se explica el uso de los siguientes formularios, los cuales en conjunto con las instrucciones se encuentran disponibles en el sitio **www.sii.cl**:

FORMULARIOS						
	N° 2118	N° 2802	N°2803 copropiedades donde todas las unidades tienen destino habitacional (H)	N°2803 copropiedades donde todas las unidades tienen destinos no habitacional (NH)	N°2803 copropiedades donde coexisten unidades con destino habitacional (H) y no habitacional (NH)	N°2803 B
¿PARA QUÉ SIRVEN?	Para que Ud. le solicite al S.I.I. la información necesaria para realizar la Declaración Jurada.	Para que el S.I.I. le entregue la información requerida, la cual es indispensable para efectuar la Declaración Jurada.	Para que Ud. declare el avalúo fiscal de las edificaciones de las unidades vendibles del condominio, conforme a lo dispuesto en la <b>Resolución Ex. SII N° 8/2006 (*)</b> y entregue antecedentes generales.	Para que Ud. declare el avalúo fiscal de las edificaciones de las unidades vendibles del condominio, conforme a lo dispuesto en la <b>Resolución Ex. SII N° 132/2012</b> y entregue antecedentes generales.	Para que Ud. declare el avalúo fiscal de las edificaciones de las unidades vendibles del condominio, conforme a lo dispuesto en la <b>Resolución Ex. SII N°8/2006 (*) y 132/2012</b> , según corresponda y entregue antecedentes generales.	Para que Ud. declare el avalúo fiscal de las unidades de un condominio <b>adicionando el avalúo de terreno de cada unidad, atendiendo a su destino y conforme a los parámetros que el SII le entregó en el F 2802.</b>
¿CUÁNDO SE USAN ESTOS FORMULARIOS?						
En Condominios Tipo A	Condominios donde todas las unidades tienen destino no habitacional (NH) o donde coexisten unidades con destino habitacional (H) y no habitacional (NH), ubicados dentro de las áreas afectas a coeficientes comerciales.	El S.I.I. determina e informa los <b>coeficientes comerciales que Ud. debe aplicar</b> en el cálculo del avalúo fiscal de las <b>edificaciones</b> , conforme lo dispone la Resolución Ex. SII N° 132/2012.	En todos los Condominios, siguiendo las <b>instrucciones que se encuentran al reverso del formulario.</b>			NUNCA
En Condominios Tipo B	En todos los Condominios.	El S.I.I. le informa el valor del m <sup>2</sup> . de terreno de cada unidad, atendiendo al destino de cada unidad vendible.	En todos los Condominios, siguiendo las <b>instrucciones que se encuentran al reverso del formulario.</b>			En todos los Condominios.

(\*) Resolución Ex. SII N° 8, de 2006, o la que la reemplace para el reavalúo de los bienes raíces no agrícolas destinados a la habitación, así como de aquellos correspondientes a bodegas y estacionamientos de conjuntos habitacionales acogidos a la Ley N° 19.537