

DEPARTAMENTO EMISOR: SUBDIRECCIÓN DE AVALUACIONES	CIRCULAR N° 62.-
SISTEMA DE PUBLICACIONES ADMINISTRATIVAS	FECHA: 27 DE DICIEMBRE 2017
MATERIA: REEMPLAZA PROCEDIMIENTO PARA EFECTUAR LA DECLARACIÓN JURADA PARA EL CÁLCULO DEL AVALÚO FISCAL DE LAS UNIDADES Y DEL PORCENTAJE DE DERECHOS QUE LES CORRESPONDAN SOBRE LOS BIENES DE DOMINIO COMÚN, DE BIENES RAÍCES ACOGIDOS AL RÉGIMEN DE COPROPIEDAD INMOBILIARIA ESTABLECIDO EN LA LEY N° 19.537.	REFERENCIA: ARTÍCULO 16° DE LA LEY N° 17.235.

I. Introducción

Mediante Resolución Ex. SII N° 120 de 07.12.2017, se reemplaza el procedimiento para efectuar la declaración jurada de cálculo del avalúo fiscal de las unidades y de derechos sobre los bienes de dominio común de inmuebles acogidos al régimen de copropiedad inmobiliaria establecido en la Ley N° 19.537, por una aplicación disponible en el sitio www.sii.cl. En consecuencia, se reemplaza lo instruido en las Circulares N°33, de 20.06.2013, N°68, de 26.12.2014, y N° 51, de 29.07.2016, en todo lo que se refiera a la tramitación y llenado de la declaración jurada contenida en los formularios F2802, F2803, F2303B, F2804, F2805 y F2806.

Mediante la presente Circular se establecen las instrucciones para el uso obligatorio de la aplicación sobre Declaración Jurada para el cálculo del avalúo fiscal de las unidades y de los porcentajes de derechos sobre los bienes de dominio común, de bienes raíces acogidos al régimen de copropiedad inmobiliaria establecido en la Ley N° 19.537.

II. Antecedentes

De acuerdo a lo dispuesto en el artículo 3°, de la Ley N° 19.537, sobre Copropiedad Inmobiliaria, el porcentaje de derechos que corresponda a cada unidad sobre los bienes de dominio común se determinará en el reglamento de copropiedad, atendiéndose, para fijarlo, al avalúo fiscal de la respectiva unidad.

En atención a que el organismo encargado de la determinación de los avalúos fiscales es el Servicio de Impuestos Internos, se pone a disposición de los contribuyentes, una aplicación en el sitio Web www.sii.cl "Declaraciones Juradas de Bienes Raíces", para efectuar la declaración para el cálculo del avalúo fiscal y los porcentajes de derechos sobre los bienes de dominio común.

III. Aplicación sobre Declaración Jurada para el cálculo del avalúo fiscal de las unidades y de los porcentajes de derechos sobre los bienes de dominio común, de bienes raíces acogidos al régimen de copropiedad inmobiliaria establecido en la Ley N° 19.537

La aplicación permite realizar el cálculo del avalúo de las unidades determinadas en los proyectos acogidos a la ley de copropiedad inmobiliaria, en forma masiva.

En el menú de ésta se dispondrá de un manual de uso, el cual podrá ser descargado o consultado en línea.

1. Procedimiento

Para ingresar a la aplicación se deberá, previamente, obtener el respectivo “Certificado de asignación de roles de avalúo”, el cual deberá ser solicitado conforme a lo instruido en Resolución Exenta SII N°46 de 12.05.2017. Sin este certificado, no se podrá efectuar la declaración establecida en la presente circular.

En el caso que el propietario quiera delegar a un tercero el ingreso de la declaración, lo podrá hacer a través de la opción “nombrar un representante electrónico” para tal efecto.

2. Descripción del sistema y funcionalidades de la aplicación

La aplicación permite:

- ✓ Consultar listado de roles asociados a un Certificado de asignación de roles de avalúo.
- ✓ Ingresar datos para la declaración jurada de cálculo del avalúo.
- ✓ Calcular el avalúo y porcentaje de prorrato para cada unidad.
- ✓ Enviar e imprimir comprobante de la declaración jurada de cálculo de avalúo
- ✓ Guardar información.
- ✓ Validar por terceros la declaración.
- ✓ Adjuntar documentos.

2.1 Consultar listado de roles asociados a un Certificado de asignación de roles de avalúo

Se podrán realizar consultas del listado de roles asociados a un Certificado de asignación de roles de avalúo vigente, correspondiente a un proyecto de copropiedad asociado al Rut del propietario, ya sea accediendo por sí mismo o a través de su representante electrónico.

Los parámetros de búsqueda, serán entre otros:

- Rol matriz (comuna, manzana, predio).
- Número de certificado de asignación de roles de avalúo.
- Período (fecha desde – hasta) en que se emitió el certificado de asignación de roles de avalúo.
- Número de folio de la declaración cuando se ha guardado una versión parcial.

Cabe tener presente que una vez enviada la Declaración Jurada, no se podrá modificar. Sólo se podrá realizar una nueva declaración a partir de un nuevo Certificado de asignación de roles de avalúo.

2.2 Ingresar datos para la declaración jurada para el Cálculo del avalúo y envío al Servicio

a) Ingresar información general y tipo de proyecto: La aplicación desplegará los datos del proyecto, que serán editables y el nombre del propietario consignado en el Certificado de asignación de roles de avalúo.

b) Ingresar datos para el bien común general y sectores (bienes comunes particulares), según corresponda: Se deben ingresar los datos de superficie de terreno, datos de las edificaciones que permitan efectuar el cálculo de avalúo, como: destino, número de pisos, clasificación (clase-calidad), condición especial y superficie edificada. Con esta información y la obtenida de las bases del Sistema de Bienes Raíces del SII en función del período vigente, la aplicación calculará el avalúo total de cada bien común (edificaciones y terreno).

c) Ingresar información para cada unidad: la aplicación desplegará el listado de todos los roles asignados y direcciones asociados al proyecto, para los cuales el usuario debe ingresar la siguiente información para cada unidad:

- Tipo de unidad (cuando el proyecto es Tipo A y B)
- Número de pisos
- Destino
- Clasificación (clase-calidad)
- Condición especial
- Superficie edificada
- Superficie y frente del terreno cuando corresponda
- Número del sector (bien común particular) si existiera.

Con dichos datos y los obtenidos de las bases del Sistema de Bienes Raíces del SII en función del período vigente, la aplicación calculará el avalúo de cada unidad y el porcentaje de derechos sobre los bienes de dominio común y de los sectores, si los hubiera, indistintamente si se trata o no de un proyecto a realizarse por etapas.

El ingreso de la información podrá realizarse en forma parcial, e ir guardando los cambios en cualquier momento. Una vez completada la información, la aplicación realizará los cálculos.

d) Documentos que deben acompañar a la declaración: Con el objeto de verificar la información contenida en la Declaración, se deberá adjuntar a ésta los siguientes documentos:

1. Permiso de Edificación;
2. Plano de Copropiedad;
3. Especificaciones técnicas resumidas.

La omisión de los antecedentes no permitirá el envío de la Declaración Jurada y dejará inconcluso el trámite.

e) Envío de declaración al Servicio: Una vez ingresados los datos, adjuntado los documentos, y efectuado el cálculo, el usuario deberá enviar la Declaración Jurada al SII.

f) Comprobante de declaración jurada para el cálculo de avalúo: Enviada la Declaración se generará un comprobante en formato PDF con un código de verificación. El documento será desplegado para que el usuario pueda descargarlo y/o imprimirlo.

g) Verificación de validez de la declaración: La validez de una Declaración Jurada para el Cálculo de Avalúo podrá ser consultada por cualquier persona en el sitio www.sii.cl, mediante el ingreso del número de folio de la Declaración Jurada y el código de verificación.

IV. Período de inicio del proceso de Declaración

De acuerdo a lo establecido en la Resolución Exenta S.I.I. N° 120, de 07.12.2017, el nuevo procedimiento para efectuar la “Declaración Jurada para el cálculo del avalúo fiscal de las unidades y de los porcentajes de derechos sobre los bienes de dominio común, de bienes raíces acogidos al régimen de copropiedad inmobiliaria establecido en la Ley N° 19.537” comenzará a regir a contar el 01 de enero de 2018.

FERNANDO BARRAZA LUENGO
DIRECTOR

Distribución:

- Al Boletín
- A Internet
- Al Diario Oficial, en extracto.

