

Aprenda sobre el Certificado de Avalúo Fiscal

El Certificado de Avalúo Fiscal es un documento emitido por el Servicio de Impuestos Internos, que tiene por fin indicar el avalúo fiscal vigente de la propiedad, así como los antecedentes generales del predio registrados en las bases de datos del SII. Es necesario tener presente que **este documento no acredita dominio de la propiedad**, por lo que si se requiere un Certificado de Dominio, éste debe ser solicitado al respectivo Conservador de Bienes Raíces.

La vigencia de los Certificados de Avalúo Fiscal es semestral, es decir, un certificado emitido durante el primer semestre es válido hasta el 30 de junio del año respectivo y un certificado emitido durante el segundo semestre tiene validez hasta el 31 de diciembre del mismo año.

Los datos contenidos en los Certificados de Avalúo Fiscal corresponden a los registrados en las bases del SII. Si al chequear el documento se encuentran diferencias entre la información que allí se consigna y la que el solicitante posee, se recomienda que en caso que el propietario detecte que su nombre no se encuentra actualizado, proceda a actualizarlo en línea mediante la opción "Modificar nombre de propietario de un bien raíz y/o cambio de Dirección Postal" disponible en la página de Bienes Raíces en el Sitio Web del SII, en caso de otro tipo de diferencia, diríjase a una unidad del SII y solicite la actualización de la información, respaldando con documentos su solicitud.

Semestralmente, para los predios afectos al pago del Impuesto Territorial, el SII emite un boletín de cobro de contribuciones que incluye un Certificado de Avalúo Fiscal

CERTIFICADOS DE AVALUOS A TRAVÉS DE INTERNET

La obtención de Certificados de Avalúo Fiscal Simple o Detallado de Terreno y Construcción, a través de Internet, es gratuita.

Para obtener cualquier tipo de Certificado de Avalúo Fiscal a través de Internet, el contribuyente debe registrar la región, comuna y rol del bien raíz del cual se requiere el certificado. Esta información es suficiente para obtener un Certificado de Avalúo Fiscal Simple sin los datos del propietario del bien raíz registrado en el SII. En cambio, para conseguir un Certificado de Avalúo Fiscal Simple con datos del propietario registrado en el SII, el solicitante deberá autenticarse; es decir, ingresar su RUT y clave secreta obtenida en el sitio web del Servicio de Impuestos Internos.

Los Certificados de Avalúo Fiscal Detallado de un bien raíz sólo pueden ser obtenidos, a través de Internet, por el contribuyente que figure registrado en las bases del SII como propietario del bien raíz, quien deberá autenticarse.

El SII emite los siguientes tipos de Certificados:

Certificado de Avalúo Simple: Indica la dirección o nombre del predio, destino de la propiedad, avalúo fiscal total, avalúo exento y avalúo afecto. También indica el nombre del propietario registrado en las bases de datos del SII (sólo en el caso de que el contribuyente esté autenticado). Este documento es solicitado, por lo general, para ser presentado en Notarías, Conservadores de Bienes Raíces, Juzgados, Bancos, Universidades, Bienes Nacionales, Municipalidades y Serviu.

Certificado de Avalúo de períodos anteriores: Fija el monto de avalúo fiscal en una fecha determinada. Es usual que se solicite en la tramitación de posesión efectiva.

Certificado de Avalúo Detallado de Terreno y Construcción: Este documento, además de contener la información del Certificado de Avalúo Fiscal Simple, entrega las características del bien raíz: superficie del terreno, detalle de las construcciones (clase, superficie, destino, etc.) así como tipo de exenciones cuando corresponden. Por lo común, lo solicitan Municipalidades, Serviu y Bienes Nacionales.

Certificado de Avalúo con Clasificación de Uso de Suelo: Documento que indica el monto de avalúo fiscal, clasificación y superficie de las capacidades de uso del suelo agrícola. Lo solicita, generalmente, la Conaf, Comisión Nacional de Riego, Indap, SAG y Bancos.

Certificado de Avalúo Proporcional: Monto de avalúo fiscal proporcional a la superficie que está subdividida o por subdividirse. Se requiere generalmente para trámites en Municipalidades y Tesorería General de la República.

Los Certificados de Avalúo Fiscal de Bienes Raíces Agrícolas y/o No Agrícolas se pueden solicitar en cualquier oficina de Avaluaciones, Unidades Regionales del Servicio de Impuestos Internos o en la Oficina de Impuesto Territorial Municipal correspondiente a la comuna en que está ubicada la propiedad, en caso de solicitar este tipo de Certificados en una unidad del Servicio, el contribuyente deberá cancelar el costo asociado a su emisión. Además, los Certificados de Avalúo Fiscal Simple y Detallado de Terreno y Construcción se pueden obtener a través de Inter-net, como se indica anteriormente.

Si opta por solicitar este documento en alguna Unidad del SII, debe hacerlo indicando el rol de la propiedad y la comuna en que ésta se ubica. En caso de no conocer el número de rol, se deberá indicar la dirección del predio, de modo que el personal del Servicio de Impuestos Internos pueda determinar el rol del mismo.

BÚSQUEDA DE UNA PROPIEDAD ASOCIADA AL RUT

Para efectuar cualquier consulta o solicitud asociada a su bien raíz, se requiere el rol de la propiedad. Es por esta razón que el Servicio de Impuestos Internos ha puesto a disposición de los contribuyentes la consulta de los números de Rol de Avalúo de las propiedades asociadas a su RUT.

Para utilizar esta aplicación, se requiere la autenticación del contribuyente; es decir, quien solicita el número de Rol de Avalúo asociado a su RUT, disponga de una clave secreta para ingresar al sitio web del Servicio, y que, además, sea el propietario registrado en las bases del SII. Es indispensable que el nombre del propietario esté actualizado en las bases del SII para que la aplicación de búsqueda despliegue la información requerida. En caso contrario, no se podrá utilizar este medio para obtener el número de Rol de Avalúo.

Si la consulta "Buscar una propiedad asociada al RUT" no despliega la información de su propiedad, se sugiere buscar el Rol en cualquiera de los documentos señalados en "preguntas frecuentes" y efectuar la actualización por Internet, mediante la aplicación **Modificar nombre de propietario de un bien raíz y/o cambio de Dirección Postal**. Para efectuar esta operación, se debe indicar los datos de la inscripción de dominio (Fojas, Número y Año) que figuran en la escritura de compraventa o en el Certificado de Dominio vigente.

Para realizar la solicitud de actualización en las unidades del SII, se debe adjuntar una fotocopia de la escritura o certificado de dominio vigente, de este modo en consultas posteriores se podrá hacer uso de la Búsqueda de propiedades asociadas al RUT.

Guía paso a paso: Certificado de Avalúo Fiscal

1 Seleccione la **Región y Comuna** donde se encuentra su propiedad. Luego, ingrese el **Número de Rol** en el espacio siguiente y presione botón "**Buscar**".

2 Seleccione el tipo de Certificado de Avalúo Fiscal que usted desea obtener, y presione botón "**Generar Certificado**".

3 Una vez seleccionado el **Certificado Simple**, usted podrá obtener una copia del documento.

CATEGORIA	VALOR
AVALUO TOTAL	3.071.245
AVALUO EXENTO TERRITORIAL	3.071.245
AVALUO EXENTO DE BIENES RAICES	0
AVALUO TERRITORIAL DE BIENES RAICES	0

5 EN RESUMEN:

Preguntas frecuentes

Aprenda sobre el **Certificado de Avalúo Fiscal**

(5 de 9)



¿Qué es el Nº de Rol de Avalúo?

El número de Rol de Avalúo es un identificador utilizado por el SII para cada propiedad. Es único por comuna y está compuesto de dos números separados por un guión. Por ejemplo, el rol 1573-24, de la comuna de La Florida, corresponde a la propiedad número veinticuatro de la manzana mil quinientos setenta y tres de esa comuna.

¿Dónde se puede obtener el número de Rol de Avalúo?

El número de Rol de Avalúo se puede obtener en alguno de los siguientes documentos:

Aviso de recibo de pago de las contribuciones para predios afectos; Notificación de avalúo y contribución de Bienes Raíces; Certificados de Avalúo Fiscal solicitados con anterioridad; planos comunales en exhibición en el SII y Rol Semestral de Contribuciones (disponibles en el Servicio de Impuestos Internos y en la Municipalidad correspondiente a la comuna en que se encuentra ubicado el predio); Escritura de Transferencia de Bienes Raíces o Título de Dominio Vigente; Certificado de Asignación de Roles de Avalúo en Trámite (Formulario 2893); Certificados de Deuda emitidos por Tesorería.

También puede obtenerse el rol en el sitio web del SII www.sii.cl, en el menú de bienes raíces, previa autenticación, seleccionando la opción Buscar una Propiedad Asociada al Rut.

¿Que se necesita para obtener certificados de avalúo en el sitio web del SII?

Un computador con acceso a Internet y clave secreta en el sitio web del SII, cuando requiera obtener un Certificado de Avalúo Fiscal Simple con indicación del propietario registrado en el SII o un Certificado de Avalúo Fiscal Detallado. Si no tiene clave secreta, obténgala en la opción Obtención de Clave Secreta, en el sitio www.sii.cl.

¿Que se necesita para buscar el rol de una propiedad asociada al Rut en el sitio Web del SII?

Un computador con acceso a Internet y clave secreta en el Sitio Web del SII. Si no tiene clave secreta, se recomienda conseguirla en la opción Obtención de Clave Secreta, en el sitio www.sii.cl.

Es requisito para la realización de este trámite ser el propietario del bien raíz que se consultará y estar registrado en el SII como tal.