

sii.cl / ayudas /

¿CÓMO SE HACE?

SOLICITUD DE CERTIFICADO AVALÚO FISCAL DE BIENES
RAÍCES POR INTERNET O EN OFICINAS



- 1 ¿Qué es este trámite?**
Sirve para solicitar Certificado de Avalúos Fiscales de Bienes Raíces, del tipo Corriente y Especiales.
- 2 ¿Quiénes deben realizar este trámite?**
Cualquier persona y/o contribuyente interesado puede obtener éste tipo de información.
- 3 ¿Cuándo se hace este trámite?**
En el momento que el interesado lo necesite.
- 4 ¿Dónde se hace este trámite?**
Por Internet, en la página sii.cl, o en cualquier oficina de éste Servicio.
- 5 Requisitos para efectuar el trámite**
Dependerán si el trámite se realiza por internet o en Oficinas del SII.
- 6 Formularios relacionados al trámite**
No existen.
- 7 Descripción paso a paso para efectuar este trámite a través de Internet o en Oficina**
Ver página 6 y 7.



Importante: La información que aquí entregamos es solo una guía. Para conocer más sobre este trámite, revise la normativa asociada en sii.cl.



1. ¿Qué es este trámite?

Permite obtener Certificados de Avalúo Fiscal, los que son emitidos por el SII y cuentan con información acerca del avalúo Fiscal de una propiedad, N° de rol, dirección, nombre del propietario registrado ante el SII, entre otros datos, según sea el tipo de Certificado solicitado.

Se clasifican en 2 tipos de Certificados:

1.1 Certificados de Avalúo Fiscal Corrientes

- ✓ **Certificado de Avalúo Fiscal Simple:** Informa el Avalúo Fiscal vigente de un predio determinado, incluye número de Rol, comuna, dirección, destino del bien raíz, avalúo total, avalúo exento y afecto a impuesto, actualizado a la fecha de su emisión.
- ✓ **Certificado de Avalúo Fiscal Simple con datos del propietario:** Contiene la misma información que el Certificado de Avalúo Fiscal_Simple, incorporando además nombre y Rut de la persona natural o jurídica registrada en el catastro de bienes raíces de nuestro Servicio.
- ✓ **Certificado de Avalúo Fiscal para Trámite de la Posesión Efectiva:** Informa el Avalúo Fiscal de un predio al semestre del fallecimiento del causante, siempre que haya sido el propietario. Así también comuna, número de Rol, dirección y destino del Bien Raíz.
- ✓ **Certificado de Avalúo Fiscal detallado I Serie (Bien Raíz Agrícola):** Informa el Avalúo Fiscal Detallado y vigente de un predio agrícola, incluye comuna, número de Rol, dirección, destino, nombre, Run o Rut de la persona o empresa registrada en el catastro de bienes raíces, avalúo del suelo, de las construcciones, avalúo total, avalúo exento y afecto a impuesto, superficie de suelo, de las construcciones, actualizado a la fecha de su emisión.
- ✓ **Certificado de Avalúo Fiscal detallado II Serie (Bien Raíz No Agrícola):** Informa lo mismo que el Certificado de Avalúo Fiscal detallado I Serie, pero de un Bien Raíz no Agrícola.



1.2 Certificados de Avalúo Fiscal Especiales

Son aquellos que requieren información que debe ser procesada o de datos aportados por el Interesado.

- ✓ **Certificado de Avalúo Fiscal Provisional:** Se emite para predios que se encuentren en proceso de inclusión en la Base Catastral de Bienes Raíces, donde se incluye la identificación del Bien Raíz, de la persona natural o jurídica acreditada como propietario, avalúo provisional, tipo y vigencia de la actualización en proceso.
- ✓ **Certificado de Avalúo Fiscal Proporcional:** Se emite en los casos en que se requiere información del avalúo fiscal de una parte del predio, según lo indicado por el solicitante, incluyendo identificación del Bien Raíz, descripción de las superficies, de suelos y/o construcciones, de las cuales se requiere el avalúo proporcional, la superficie y avalúo total del predio.
- ✓ **Certificado de Avalúo Fiscal Corriente con Información Complementaria:** Informa el Avalúo Fiscal Corriente que incluye información complementaria que se requiere agregar, en espacio habilitado para tal efecto, que no esté relacionada con un cambio de nombre de persona natural o jurídica registrado y/o dirección o nombre del predio, en trámite de actualización.

2. ¿Quiénes deben realizar este trámite?

Lo pueden realizar los dueños, el o los representantes legales de la empresa dueña del bien, registrados en el Catastro de Bienes Raíces de éste Servicio. Así también un mandatario autorizado notarialmente.

3. ¿Cuándo se realizar este trámite?

No existen plazos asociados a este trámite.

4. ¿Dónde se hace este trámite?

Para la obtención de Certificados Corrientes, desde cualquier computador o dispositivo móvil con acceso a Internet o en cualquier Oficina del SII.

Para la obtención de Certificados Especiales, pueden solicitarse en cualquier Oficina de éste Servicio. Los Certificados de Avalúo corrientes son un servicio gratuito mediante internet.

Desde el año 2016 también lo son si se solicitan en cualquier oficina de SII, incluyendo los de tipo Especiales.



5. Requisitos para realizar este trámite

5.1 Obtención de Certificados mediante Internet

5.1.1 Certificados de Avalúo Fiscal Corrientes

- ✓ **Certificados de Avalúo Simple sin datos del propietario y sobre Posesión Efectiva:** El interesado debe ingresar la región, comuna y Rol del Bien Raíz del que necesita el Certificado. No necesita clave de internet para acceder a esta información.
- ✓ **Certificados de Avalúo Simple con datos del propietario:** El interesado debe ingresar la Región, Comuna, Rol de la propiedad y autenticarse en nuestra página, con su RUT y Clave de internet.
- ✓ **Certificados de Avalúo Fiscal Detallado Serie I y II (Predios agrícolas y no agrícolas):** El interesado debe ingresar la Región, Comuna, Rol de la propiedad y autenticarse en nuestra página, con su RUT y Clave de internet.

Otros

- ✓ Mayor información en Circular N°38 del 2016 y Res. Exenta N°46 del 2017.
- ✓ Los Certificados Especiales no pueden obtenerse mediante Internet.
- ✓ Los Certificados de Avalúo Fiscal no acreditan el dominio de un Bien Raíz.

5.2 Obtención de Certificados en Oficinas de SII

5.2.1. Certificados de Avalúo Fiscal Corrientes

- ✓ Los puede solicitar el interesado, dueño, el o los representantes legales de una empresa, registrados en el catastro de Bienes Raíces de éste Servicio, o mandatario acreditado según las reglas generales descritas en la Circular de Comparecencia N°54 del año 2002.

Si es un tercero no acreditado, sólo puede solicitar Certificados de Avalúo Fiscal Simple y para Posesión Efectiva.

- ✓ La emisión de Certificados de tipo Corriente, sólo requiere de la manifestación verbal de los actores mencionados en el punto anterior, quienes deben indicar el Número de Rol de avalúo, dirección del Bien Raíz, para que el documento sea emitido en el momento de la atención.
- ✓ Acreditar el dominio de la propiedad en caso de solicitar Certificado Simple con datos del propietario y/o Detallado para Bienes Agrícolas y no Agrícolas, sólo si el nombre registrado en el Catastro de Bienes Raíces de éste Servicio, no se encuentra actualizado.



- ✓ Los Certificados que contienen datos del propietario como nombre o RUT, y los de Avalúo Fiscal Detallado, sólo se entregan a los dueños y/o mandatarios autorizados notarialmente.

5.2.2. Certificados de Avalúo Fiscal Especiales

- ✓ Entre los Certificados Especiales se encuentran los de tipo Provisional, Proporcional y Corriente con Información Complementaria.
- ✓ Lo puede solicitar el dueño, el o los representantes legales de una empresa dueña del bien, registrados en el catastro de Bienes Raíces de éste Servicio, o mandatario acreditado según las reglas generales descritas en la Circular sobre Comparecencia N°54 del 2002.
- ✓ En la actualidad el trámite es de carácter simplificado, donde el solicitante debe manifestar en forma verbal el tipo de Certificado que necesita, aportando la información del Rol de Avalúo del Predio, comuna, dirección, nombre del solicitante, teléfono, tipo de certificado requerido e institución ante la cual será presentado. Así también los antecedentes específicos requeridos para otorgarlo, indicaciones que encontrará en Resolución Exenta N°46 de 2017.
- ✓ El plazo para el retiro de los Certificados Especiales es de 5 días hábiles si la solicitud se presenta en la jurisdicción correspondiente donde se encuentre el Bien Raíz, aumentándose a 10 días hábiles si esta se hace en una jurisdicción distinta.

6. Formulario asociado

No existen formularios asociados a este trámite.



7. Descripción paso a paso para obtener Certificado de Avalúo Fiscal

7.1 Mediante Internet

Obtención de Certificados de Avalúos de tipo Corriente

1

Ingrese a nuestro sitio www.sii.cl, menú Servicios Online, sub menú Avalúos y contribuciones de Bienes Raíces, opción consulta avalúos y certificados, “Obtener Certificado de Avalúo Fiscal”



2

Se desplegará página de Búsqueda Directa, donde le solicitarán ingresar los siguientes antecedentes del Bien Raíz:

. Región de Chile, Comuna y Rol de la propiedad

Se desplegarán 4 opciones de Certificados:

1. De Avalúo Fiscal Simple.
2. De Avalúo Fiscal con datos del Propietario registrado en SII.
3. Para trámite de posesión efectiva.
4. De Avalúo Fiscal Detallado, I Serie Agrícola y II Serie No Agrícola.

Para la obtención de los Certificados N° 1 y 3, el interesado no necesitará autenticarse en nuestra página con RUT y Clave de internet.

Si necesitará autenticarse, para obtener los Certificados N° 2 y 4.



3

1. Opte por el Certificado que necesita.
2. Ingresar el código que nuestra página le indica.
3. Presionar “Obtener Certificado”, acción que le permitirá acceder a su Certificado en línea gratuitamente.

7.2 En Oficina de SII

Certificados Corrientes y Especiales

1

Presentarse en cualquier oficina de nuestro Servicio el interesado, dueño, el o los representantes legales de la empresa dueña del bien, registrados en el catastro de Bienes Raíces, o mandatario autorizado según lo menciona la Circular N°54 del año 2002.



2	<p><u>Certificados Corrientes</u></p> <ul style="list-style-type: none">. Se debe manifestar verbalmente el tipo de Certificado que necesitará al momento de su atención.. Si es el dueño, el o los Representantes Legales de la empresa dueña del bien, presentar sus cédulas vigentes más E-RUT.. Si es un mandatario, debe presentar poder notarial que le autorice a realizar éste trámite, más su cédula vigente, fotocopia legalizada de la cédula de identidad del dueño, el o los representantes legales de la empresa dueña del bien, registrados en el catastro de Bienes Raíces, más E-RUT.. Los Certificados de Avalúo Fiscal Simple y para trámite de Posesión Efectiva, se entregan sin importar quien los solicite.. Los Certificados de Avalúo Fiscal con datos del Propietario, Detallados sobre I Serie Agrícola y II Serie No Agrícola, sólo serán entregados a los dueños y/o mandatarios autorizados.. Los Certificados de tipo Corriente se entregan en el momento de la atención.
---	--



3	<p><u>Certificados Especiales</u></p> <ul style="list-style-type: none">. El interesado debe dirigirse a cualquier oficina de éste Servicio, indicando al funcionario de Avaluaciones en forma verbal el tipo de Certificado que necesitará y a que Institución lo presentará.. Presentar su cédula de identidad vigente, el dueño y/o los Representantes Legales más E-RUT si es a nombre de una empresa, siempre que se encuentren registrados en el catastro de Bienes Raíces.. Si es un mandatario, deberá presentar poder notarial que le autorice a realizar éste trámite, más su cédula vigente. Fotocopia legalizada de la cédula de identidad del dueño, el o los Representantes Legales de la empresa, siempre que se encuentren registrados en el catastro de Bienes Raíces, más E-RUT.. Aportar los antecedentes indicados en la Resolución Exenta N° 46 de 2017, según sea el tipo de Certificado que necesiten. También pueden utilizar la aplicación virtual, para subir los antecedentes, la que encontrarán en la siguiente ruta: www.sii.cl, MI SII, Mis expedientes, Mis carpetas, Bienes raíces, información que el funcionario corroborará al momento de su atención.. Este tipo de Certificados serán emitidos en 5 días hábiles, siempre que la solicitud se presente en la Jurisdicción donde se encuentre ubicado el bien raíz, extendiéndose a 10 días hábiles si se presenta en una oficina distinta.
---	---