

sii.cl / ayudas /

¿CÓMO SE HACE?

SOLICITAR LA INCLUSIÓN DE UN BIEN RAÍZ



1

¿Qué es este trámite?

Es solicitar al SII el enrolamiento de un inmueble en el catastro de bienes raíces, con el fin de determinar su avalúo y si corresponde o no el pago de las contribuciones

2

¿Quiénes deben realizar este trámite?

Los propietarios de inmuebles o sus representantes o mandatarios. También pueden solicitar el trámite los ocupantes de un bien raíz como los arrendatarios, concesionarios o usufructuarios debidamente acreditados.

3

¿Cuándo se hace este trámite?

Cuando un inmueble no tiene asociado un Rol de Avalúo debidamente inscrito en el Catastro de Bienes Raíces y por consiguiente no tiene asociado un avalúo fiscal ni se ha determinado su condición, en relación con el impuesto territorial.

4

¿Dónde se hace este trámite?

En la página web de este Servicio, menú Servicios Online, opción "Avalúos y contribuciones de bienes raíces", seleccionar "Solicitudes", o bien, en cualquier Oficina Administrativa.

5

Requisitos para efectuar el trámite

Si el trámite se realiza a través de la página web del Servicio, contar con una clave de acceso. En el caso que el trámite se realice en las oficinas, los representantes o mandatarios deberán contar con la debida acreditación

6

Formularios relacionados al trámite

No hay formulario especial, sólo debe hacer la petición

7

Descripción paso a paso para efectuar este trámite a través de Internet o en Oficinas SII.

Ver páginas N° 4 y 5



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

A continuación conoce el detalle de los pasos a seguir:



1. ¿En qué consiste éste trámite?

Consiste en solicitar al Servicio de Impuestos Internos el enrolamiento de un inmueble en el Catastro de Bienes Raíces, logrando a partir de la tasación del bien raíz, determinar el avalúo fiscal de éste y su condición tributaria, en cuanto al Impuesto Territorial.

Este trámite se solicita, principalmente, cuando se crean propiedades nuevas generadas a partir de subdivisiones, loteos o edificaciones acogidas a la Ley de Copropiedad Inmobiliaria.

2. ¿Quiénes pueden realizar este trámite?

Los propietarios de inmuebles o sus representantes o mandatarios, pudiendo también solicitar la revisión de avalúo los ocupantes de un bien raíz, como arrendatarios, concesionarios o usufructuarios debidamente acreditados.

3. ¿Cuándo se hace este trámite?

Cuando el inmueble no registra un Rol de Avalúo en el Catastro de Bienes Raíces, por lo tanto, tampoco tiene asociado un avalúo fiscal, ni se tiene información de su situación tributaria en cuanto al Impuesto Territorial

4. ¿Dónde se hace este trámite?

Esta solicitud se puede realizar en la página web de este Servicio, menú Servicios online, "Avalúos y contribuciones de bienes raíces", Solicitudes y Declaraciones, Solicitudes de Bienes Raíces, opción "Ingresar Solicitud". También se puede realizar de manera presencial en la oficina del Servicio más cercana o en las Oficinas de Convenio con las Municipalidades.

5. Requisitos para efectuar el trámite

5.1 Para realizar el trámite por Internet

- Debe contar con acceso a internet y tener Clave Tributaria al sitio web del SII. Si no cuenta con ella, la puede obtener siguiendo las instrucciones indicadas en la sección AYUDAS, de nuestra página web, menú ¿Cómo se Hace para...?, Sub menú Clave Tributaria y Representantes Electrónicos, opción Obtener Clave Tributaria.
- Debe identificar el bien raíz afectado, a través de la dirección predial y/o Rol de Avalúo.



-Por corresponder a un propietario no registrado, debe adjuntar electrónicamente la escritura de la propiedad o el Certificado de Dominio Vigente del inmueble y, si es ocupante, debe acreditar este vínculo a través de un contrato de arriendo, concesión o usufructo, por ejemplo. Los representantes o mandatarios, deben adjuntar el poder notarial correspondiente.

Para especificación de los Antecedentes mínimos exigidos, ingrese al sitio web sii.cl, sección Servicios online, Avalúos y Contribuciones de bienes raíces, Solicitudes y Declaraciones, Solicitudes de Bienes Raíces, opción "Documentos requeridos".

5.2 Para realizar el trámite en la Oficina de SII

- Debe exhibir su carnet de identidad e indicar su relación con el inmueble. En caso de ser propietario no registrado, debe adjuntar el Certificado de Dominio Vigente del inmueble y si es arrendatario u ocupante, debe acreditar este vínculo, por ejemplo, a través de un contrato de arriendo o usufructo.
- Identificar el inmueble, con N° de Rol y dirección (calle y número).
- Si representa a una sociedad, comunidad o cualquier entidad, debe acompañar la escritura social donde se indique su designación y el poder notarial que lo faculte para comparecer ante el SII. Para acreditar estas situaciones, se debe adjuntar la fotocopia de la escritura de la propiedad, de una data no mayor a 1 año, o una copia del Certificado de Dominio Vigente del inmueble, de una antigüedad inferior a 1 mes. Además, se debe acompañar, en caso que existan edificaciones emplazadas en el terreno, fotocopia de plano de arquitectura o Certificado de Recepción Final, también puede adjuntar fotocopia de Permiso de Edificación.
- En el caso de solicitar la inclusión de un bien raíz omitido en el Catastro de Bienes Raíces Agrícola, debe acompañar un estudio con clasificación de los suelos efectuado por una institución o profesional competente

6. Formularios relacionados al trámite

No existen formularios asociados a este trámite.



7. Descripción paso a paso para solicitar la inclusión de un Bien Raíz por internet

1	Ingresa al sitio web sii.cl, sección Servicios Online, Avalúos y contribuciones de bienes raíces, Solicitudes y Declaraciones, Solicitudes de Bienes Raíces, opción Ingresar Solicitud.
2	Una vez que ingrese a la opción, identifíquese con su RUT y Clave tributaria.
3	Al ingresar a la aplicación se le solicitará escoger una de las siguientes opciones, según sea el tipo de solicitante: Mis propiedades, Otras Propiedades, Nuevo Propietario. Si escoge las opciones “Otras Propiedades” o “Nuevo Propietario”, la aplicación desplegará un buscador, en el que deberá llenar la información solicitada. Si no tiene el rol asignado (Certificado de asignación de roles) debe seleccionar la opción “sin rol”. Siempre debe indicar la comuna a la cual pertenece el bien raíz.
4	Luego, para ingresar el motivo de la solicitud, deberá seleccionar los siguientes conceptos de las listas desplegables: Grupo: Inclusión Rol de Avalúo. Materia: Inclusión de Bien Raíz.
5	Complete los fundamentos de la solicitud y adjunte los documentos, además puede agregar en: “Otros Documentos No Obligatorios”. Luego, pinche el botón “Enviar” Para especificación de los Antecedentes mínimos exigidos, ingrese al sitio web sii.cl, sección Servicios online, Avalúos y Contribuciones de bienes raíces, Solicitudes y Declaraciones, Solicitudes de Bienes Raíces, opción “Documentos requeridos”.
6	Al terminar el proceso de envío, la aplicación generará un comprobante de la solicitud.



8. Descripción paso a paso de la solicitud de inclusión de un bien raíz en forma presencial

1	Diríjase al SII al Área de Avaluaciones o a la Oficina de Convenio Municipal (OCM) correspondiente al domicilio de su bien raíz. Si la Dirección Regional del Servicio no contare con Áreas o Unidades de Avaluaciones, la petición se podrá formular en cualquier oficina de atención de público del SII.
2	Solicitud de inclusión de un Bien Raíz: Una vez manifestada verbalmente su solicitud de modificación, deberá aportar los antecedentes de respaldo según sea el caso, el funcionario le explicará este trámite, recibirá los documentos, en el caso de que le falte alguno se lo indicará. Estos documentos también pueden aportarse ingresando a la aplicación virtual disponible en sii.cl, Mi SII, Mis Expedientes, seleccionando el menú “Bienes Raíces” ubicado en la opción Mis Carpetas.
3	Ingreso de solicitud de inclusión de un Bien Raíz: El funcionario que lo atenderá, ingresará su solicitud al Sistema de Orden de Trabajo y le indicará el plazo aproximado de respuesta