



DE AVALÚO FISCAL A CONTRIBUCIONES PASO A PASO

Conceptos para comenzar:

Clasificación del bien raíz:

Serie agrícola:

Puede ser destinado preferentemente a actividades como cultivo, ganadería, silvicultura etc., cualquiera sea su ubicación.

Serie no agrícola:

Puede poseer destino habitacional, industrial, educacional, que no presentan actividades agrícolas relevantes y pueden estar en cualquier ubicación.

Destino de una propiedad:

Corresponde al uso principal de un bien raíz, el cual incide en la determinación y monto de contribuciones.

Algunos de los posibles destinos son:

Habitacional: casas, departamentos, viviendas sociales.

Comercial: locales, tiendas, centros comerciales.

Estacionamiento: terrenos o estructuras para aparcar vehículos.

Bodega y almacenaje: espacios para guardar mercancías.

Industrial: fábricas, plantas de producción.

Sitio eriaz: terrenos sin construcción en zonas urbanas.

Sobretasa:

Es un porcentaje de 0,025% adicional que se aplica al avalúo afecto cuando el monto sobrepasa los **\$214.395.361** (1° semestre 2026)

Ejemplo: Soy propietario de un bien raíz no agrícola con destino habitacional, con un avalúo fiscal superior a \$214.395.361 (al 1° semestre de 2026). El cálculo de mi avalúo fiscal es el siguiente:

A

AVALÚO FISCAL

Es el valor que el SII determina para un bien raíz (casa, departamento, local comercial, industria o terreno) en base a sus características físicas, económicas y geográficas del inmueble. Su principal función es la correcta aplicación del impuesto territorial y los beneficios asociados a un bien raíz.

Revisalo aquí



B

AVALÚO AFECTO

Es la parte del valor total de un bien raíz que sí paga impuesto, porque no tiene rebaja ni exención.

Se calcula restando:

$$\text{Avalúo Fiscal} - \text{Avalúo Exento} = \text{Avalúo Afecto}$$

Es el monto del avalúo total que no paga impuesto.

Cualquier propiedad habitacional cuyo avalúo fiscal sea igual o menor al monto exento, no pagará contribuciones.

El monto exento habitacional vigente al 1° semestre 2026, es de: **\$60.030.710**.



C

CONTRIBUCIÓN NETA ANUAL

Es el monto total que debe pagar un predio anualmente por concepto de impuesto territorial.

Se calcula multiplicando:

$$\text{Avalúo Afecto} \times \text{Tasa de impuesto} = \text{Contribución neta anual}$$

Es el porcentaje que se aplica al avalúo afecto para calcular cuánto se debe pagar en contribuciones, están definidas en:

DS N° 437

D

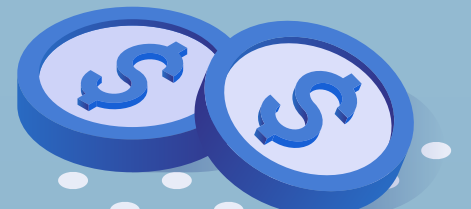
VALOR CUOTA

Es el monto de contribución neta anual dividido en 4 cuotas, que se pagan en:

Abril | Junio | Septiembre | Noviembre

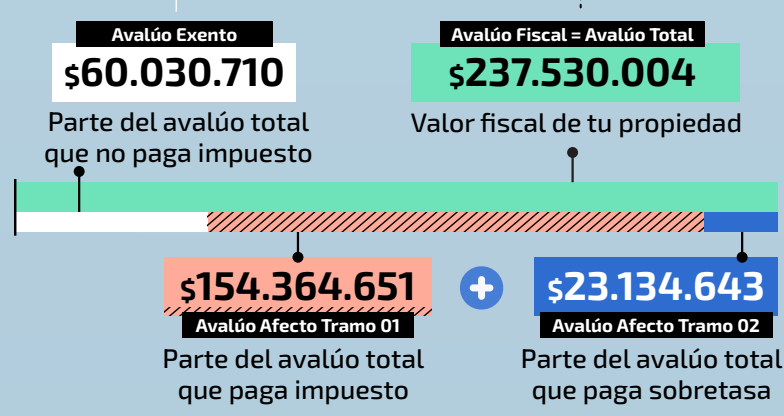
Ten presente que al valor de la cuota de contribuciones puede sumarse el cobro de sobretasas y/o cuota de aseo municipal.

Revisalas aquí



EJEMPLO

Destino: Determina cuál es el uso de la propiedad.



ROL Es el número único que identifica a cada propiedad en el catastro del Servicio de Impuestos Internos.

Tramo 01	Tramo 01: hasta \$214.395.361 se mantiene la tasa de 0,893%	Avalúo Afecto	Tasa de impuesto	÷ 4
	\$154.364.651	0,893%		
Tramo 02	Tramo 02: sobre \$214.395.361 se produce cambio aumentando la tasa a 1,042%	Avalúo Afecto	Tasa de impuesto	÷ 4
	\$23.134.643	1,042%		
Sobretasa Beneficio Fiscal	Sobretasa: sobre \$214.395.361, además se suma una sobretasa de 0,025%	Avalúo Afecto	Tasa de impuesto	÷ 4
	\$23.134.643	0,025%		

*Para calcular el monto de cada cuota de contribuciones, el monto total calculado debe dividirse por 4.

Cuota de aseo Municipal: Es un cobro que realizan las municipalidades por el servicio de recolección, transporte y disposición final de residuos sólidos domiciliarios, que se incluye en el boletín de cobro de las contribuciones.



SR(A). PEÑA CARCAMO JUAN CARLOS
AVENIDA EXTENSA 1234
CONCEPCIÓN
00001-001 *2222222*
09999999299999RC20252



CERTIFICADO DE AVALÚO FISCAL

(NO ACREDITA PROPIEDAD)
VÁLIDA PARA EL 1er SEMESTRE 2026

COMUNA	: CONCEPCIÓN
NÚMERO DE ROL DE AVALÚO	: 00001-001
DIRECCIÓN O NOMBRE DEL BIEN RAÍZ	: AVENIDA EXTENSA 1234
DESTINO DEL BIEN RAÍZ	: HABITACIONAL
REGISTRADO A NOMBRE DE	: PEÑA CARCAMO JUAN CARLOS
RUN O RUT REGISTRADO	: 12.345.678-K
AVALÚO TOTAL	: \$ 237.530.004
AVALÚO EXENTO	: \$ 60.030.710
AVALÚO AFECTO	: \$ 177.499.294

Por orden del Director

Sr(a). Contribuyente:

Usted puede consultar los antecedentes de su propiedad en el sitio web del SII, menú **Servicios online**, sección **Avalúos y contribuciones de bienes raíces**. Mis bienes raíces (información integrada), opción **Consultar antecedentes de bienes raíces**. Si detecta diferencias, le solicitamos cumplir con su deber de informar a través del portal de este servicio, seleccionando la opción **Ingresar solicitud de bienes raíces**, o bien, hacerlo en forma presencial en cualquier oficina del SII.

En el presente boletín se encuentran disponibles para pago las cuotas 1 y 2 correspondientes al primer semestre, si desea realizar el pago de forma anual, es decir, pagar además las cuotas 3 y 4 correspondientes al segundo semestre, puede realizarlo a través de los sitios web sii.cl o tgr.cl, donde estarán disponibles para pago hasta el 30 de abril.

DETALLE DE CONTRIBUCIONES

FORM. 30	07	NÚMERO DE ROL	COMUNA	PÁGUESE HASTA	CUOTA
		00001-001	001	30/04/2026	1
NOMBRE PEÑA CARCAMO JUAN CARLOS					
DIRECCIÓN AVENIDA EXTENSA 1234					
COMUNA CONCEPCIÓN					
CONTRIBUCIÓN NETA	154	+	\$	404.885	
SOBRETASA SITIO NO EDIFICADO	157	+	\$	0	
SOBRETASA 0,025%	200	+	\$	1.446	
ASEO MUNICIPAL	304	+	\$	26.393	
TOTAL A PAGAR	91	=	\$	432.724	
CONTRIBUYENTE ACOGIDO A CONVENIO DE PAGO BANCO ESTADO					
FIRMA Y TIMBRE DEL CAJERO					

Al momento de efectuar su pago, exija su "Comprobante de Pago Electrónico", si la Institución Recaudadora no posee este servicio, exija el "Timbre y/o Código de Autorización" en su formulario para pago.