



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:

Agrícola: Terrenos destinados a actividades agropecuarias (plantaciones, ganadería).

Agrícola por asimilación: Terrenos destinados a obtención de productos primarios (Invernaderos, avícolas).

Forestal: Predios destinados a plantaciones forestales (eucaliptus, bosque nativo).

Ejemplo: Soy propietario de un bien raíz agrícola, cuyo destino es agrícola. 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 bien raíz agrícola cuyo avalúo fiscal sea igual o menor al monto exento, no pagará contribuciones.

El monto exento agrícola vigente al 1° semestre 2026, es de: **\$48.810.443.**



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. Está definido en: **DS N°102/2024**

D

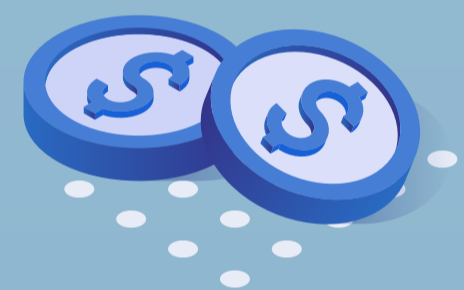
VALOR CUOTA

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

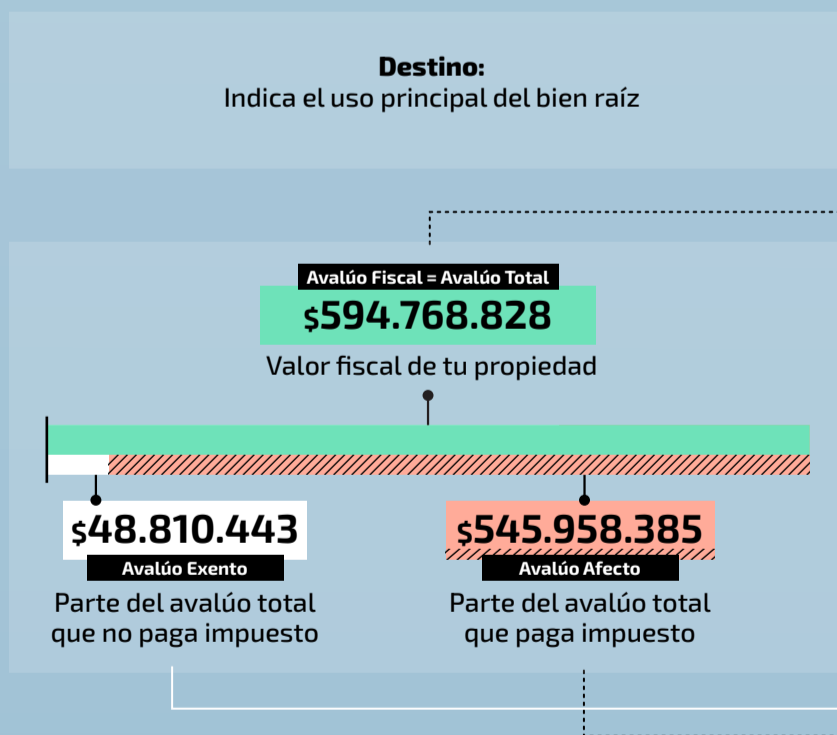
Abril | Junio | Septiembre | Noviembre

Ten presente que el valor de las cuotas de contribuciones correspondientes al 2° semestre se reajusta de acuerdo con la variación del IPC.

Revisalas aquí



EJEMPLO



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

Si el bien raíz es Agrícola, se aplica una tasa de 0,4% anual sobre todo el avalúo afecto.

$$\text{Avalúo Afecto } \$545.958.385 \times \text{Tasa de impuesto } 0,4\% \div 4$$

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



SR(A). PEÑA CARCAMO JUAN CARLOS
AVENIDA EXTENSA 1234
SANTIAGO

00001-001 *2222222*
099999999299999RC20252

8888888



CERTIFICADO DE AVALÚO FISCAL	
(NO ACREDITA PROPIEDAD)	
VÁLIDA PARA EL 1er SEMESTRE 2026	
COMUNA	: SANTIAGO
NÚMERO DE ROL DE AVALÚO	: 00001-001
DIRECCIÓN O NOMBRE DEL BIEN RAÍZ	: AVENIDA EXTENSA 1234
DESTINO DEL BIEN RAÍZ	: AGRÍCOLA
REGISTRADO A NOMBRE DE	: PEÑA CARCAMO JUAN CARLOS
RUN O RUT REGISTRADO	: 12.345.678-K
AVALÚO TOTAL	: \$ 594.768.828
AVALÚO EXENTO	: \$ 48.810.443
AVALÚO AFECTO	: \$ 545.958.385

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 correspondiente 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.	NÚMERO DE ROL	COMUNA	PÁGUESE HASTA	CUOTA
30	07	00001-001	30/04/2026	1
NOMBRE PEÑA CARCAMO JUAN CARLOS				
DIRECCIÓN AVENIDA EXTENSA 1234				
COMUNA SANTIAGO				
CONTRIBUCIÓN NETA		154	+\$	545.958
TOTAL A PAGAR		91	= \$	545.958
CONTRIBUYENTE ACOGIDO A CONVENIO DE PAGO BANCO ESTADO				
FIRMA Y TIMBRE DEL CAJERO				

FORM.	NÚMERO DE ROL	COMUNA	PÁGUESE HASTA	CUOTA
30	07	00001-001	30/06/2026	2
NOMBRE PEÑA CARCAMO JUAN CARLOS				
DIRECCIÓN AVENIDA EXTENSA 1234				
COMUNA SANTIAGO				
CONTRIBUCIÓN NETA		154	+\$	545.958
TOTAL A PAGAR		91	= \$	545.958
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.