



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.

Ejemplo: Soy propietario de un bien raíz no agrícola con destino estacionamiento. 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.

Avalúo Fiscal = Avalúo Afecto

No existe monto exento para el destino propiedades no habitacionales, como los estacionamientos, por lo que el avalúo fiscal es igual al avalúo afecto.



C

CONTRIBUCIÓN NETA ANUAL

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

Se calcula multiplicando:

Avalúo Afecto x Tasa de impuesto = 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

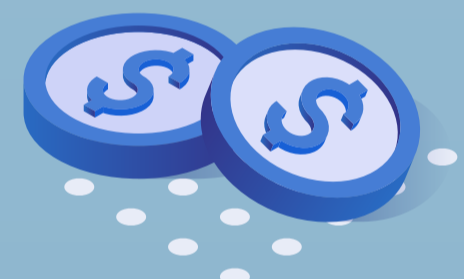
VALOR CUOTA

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

Abril | Junio | Septiembre | Noviembre

Ten presente que el valor de la cuota de contribuciones incluye el cobro de sobretasa.

Revisalas aquí



EJEMPLO

Destino:
Indica el uso principal del bien raíz

Avalúo Fiscal = Avalúo Total
\$17.195.083

Valor fiscal de tu propiedad es igual al avalúo afecto

ROL

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

Avalúo Afecto x Tasa de impuesto ÷ 4
\$17.195.083 x 1,042% ÷ 4

Avalúo Afecto x Tasa de impuesto ÷ 4
\$17.195.083 x 0,025% ÷ 4

Sobretasa Beneficio Fiscal

*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*
09999999299999RC20252

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 : ESTACIONAMIENTO
REGISTRADO A NOMBRE DE : PEÑA CARCAMO JUAN CARLOS
RUN O RUT REGISTRADO : 12.345.678-K
AVALÚO TOTAL : \$ 17.195.083
AVALÚO EXENTO : \$ 0
AVALÚO AFECTO : \$ 17.195.083

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 [sil.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	154	+	\$	44.793
CONTRIBUCIÓN NETA	154	+	\$	44.793
SOBRETASA SITIO NO EDIFICADO	157	+	\$	0
SOBRETASA 0,025%	200	+	\$	1.075
ASEO MUNICIPAL	304	+	\$	0
TOTAL A PAGAR	91	=	\$	45.868

CONTRIBUYENTE
ACOGIDO A CONVENIO DE PAGO BANCO ESTADO
FIRMA Y TIMBRE DEL CAJERO

FORM. 30	07	NÚMERO DE ROL	COMUNA	PÁGUESE HASTA	CUOTA
		00001-001	001	30/06/2026	2

NOMBRE	154	+	\$	44.793
CONTRIBUCIÓN NETA	154	+	\$	44.793
SOBRETASA SITIO NO EDIFICADO	157	+	\$	0
SOBRETASA 0,025%	200	+	\$	1.075
ASEO MUNICIPAL	304	+	\$	0
TOTAL A PAGAR	91	=	\$	45.868

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.