

CIRCULAR N°52 DEL 9 DE SEPTIEMBRE DE 1999
MATERIA : ESTABLECE PROCEDIMIENTO DE EMISIÓN Y COBRO DE LOS
CERTIFICADOS DE AVALÚO FISCAL.

Mediante la presente Circular se imparten instrucciones respecto del Proceso de Emisión y Cobro de los Certificados de Avalúo Fiscal otorgados por el Servicio de Impuestos Internos.

1. ANTECEDENTES

El Servicio de Impuestos Internos otorga una importante cantidad de Certificados de Avalúo Fiscal en sus oficinas, situación que demanda Recursos Humanos y de Infraestructura, por lo que se hace necesario optimizar esta situación mediante nuevos procedimientos.

Por otro lado, en consideración a lo dispuesto en el Artículo Único del Decreto Ley N° 2.136, de 1978, sustituido por el Artículo N° 83 de la Ley 18.768, de 1988, las reparticiones del Estado están facultadas para cobrar el valor de costo de los documentos o de las copias de éstos, por lo que se estima procedente hacer uso de esta facultad y establecer una tarifa para la emisión de los Certificados de Avalúo, equivalente a la recuperación del costo de la emisión de estos documentos.

Adicionalmente, el Servicio de Impuestos Internos envía semestralmente por correo un Certificado de Avalúo Fiscal Simple, conjuntamente con el cobro de contribuciones a los Predios Afectos a Impuesto Territorial, con el objeto de que el contribuyente reciba información actualizada del Avalúo Fiscal y de la Identificación de la Propiedad, situación que no existe respecto de los Predios Exentos de Impuesto Territorial, por lo que se estima conveniente asignar una tarifa rebajada especial a los Certificados de Avalúo Simple de dichos Predios.

Es importante destacar que el Certificado de Avalúo Fiscal se solicita con frecuencia como un medio para acreditar la Propiedad sobre un Bien Raíz, lo cual no corresponde, en razón de que sólo el Conservador de Bienes Raíces respectivo puede acreditar el Dominio. Por otra parte, es conveniente tener presente que el Avalúo Fiscal informado no representa una estimación del valor comercial del bien raíz, dado que ha sido determinado según procedimientos de Tasación Fiscal para el cálculo del Impuesto Territorial.

1.1. Inicio del Proceso de Cobro

A partir del 15 de Septiembre de 1999, el Servicio de Impuestos Internos procederá a cobrar una tarifa por la emisión de Certificados de Avalúo Fiscal Simple y Certificados Especiales que consignen el Avalúo Fiscal de una propiedad vigente o de períodos anteriores.

2. CARACTERISTICAS Y TIPOS DE CERTIFICADOS DE AVALUO FISCAL

El Certificado de Avalúo Fiscal Simple es un documento emitido por el Servicio de Impuestos Internos que informa el Avalúo Fiscal de una Propiedad, Número de Rol de Avalúo, la dirección o nombre del Predio, nombre del Propietario registrado ante el SII y la condición de Exento o Afecto al Pago de Contribuciones de Bienes Raíces vigente a la fecha de emisión. Adicionalmente puede informar el Destino y antecedentes acerca de la determinación del Impuesto Territorial.

Los Certificados de Avalúo Especiales informan opcionalmente las características físicas del Bien Raíz, Avalúo Desglosado y/o Avalúo Fiscal de Semestres anteriores al vigente.

Para que un Certificado de Avalúo Fiscal sea válido debe ser emitido en un formulario para tal propósito, denominado Formulario 2900 y debe ser firmado y timbrado por un funcionario que cuente con la delegación otorgada por el Director o Director Regional según corresponda.

Los Certificados de Avalúo enviados semestralmente por Correo, en conjunto con el Boletín de Cobro de Contribuciones, poseen validez para ser utilizados en cualquier trámite donde se exija un Certificado de Avalúo Fiscal Simple.

La vigencia de los Certificados es semestral y la información contenida en ellos corresponde a la contenida en el Rol Semestral de Contribuciones o bien a la última modificación del mismo.

2.1. Certificados de Avalúo Simple

2.1.1. Certificado de Avalúo Fiscal Simple en Línea:

Este Certificado corresponde al Certificado de Avalúo emitido en línea que indica el Avalúo Fiscal del predio vigente, Nombre del Propietario registrado ante el SII, Dirección o Nombre de la Propiedad, Número de Rol de Avalúo, Comuna y la condición de Exento o Afecto al pago de Contribuciones.

Opcionalmente se puede indicar el Destino de la propiedad, RUT del Propietario registrado ante el SII u otras observaciones como en el caso de aquellos predios que se encuentren en proceso de modificación del Catastro Legal como, por ejemplo, cambio de Nombre del Propietario registrado ante el SII y/o de la Dirección Predial o Nombre del Predio, lo que debe ser indicado en el anverso o en el reverso del Certificado de Avalúo Simple. También puede contener información acerca de la determinación del Impuesto Territorial como el Avalúo Exento y Afecto al Impuesto Territorial o exenciones.

Se adjunta formato Anexo A.1.

2.1.2. Certificado de Avalúo Simple para predios en proceso de actualización en los Roles Semestrales de Contribuciones o en proceso de modificación de Avalúo en la Base Catastral de Bienes Raíces (Avalúo Provisional)

Este Certificado se emite para predios de la I Serie Agrícola y II Serie No Agrícola que se encuentren en proceso de inclusión o de modificación de Avalúo, documento en que se indica:

- a) Identificación de la propiedad: Rol de Avalúo, Dirección o Nombre del predio y Comuna,
- b) Nombre del Propietario registrado ante el SII
- c) Condición de Exento o Afecto al pago Contribuciones
- d) Avalúo Fiscal provisorio al semestre de emisión.
- e) Tipo de modificación en proceso y Vigencia
- f) Período en que será publicada la modificación

La tarifa de este Certificado se asimilará a la del Certificado de Avalúo Simple o Afecto, según corresponda.

Se entiende que un predio está en proceso de actualización en los Roles de Contribuciones, cuando el Departamento o Unidad de Avaluaciones dispone de los antecedentes necesarios para cursar dichas actualizaciones.

El formato del Certificado Provisional se presenta en el Anexo A.6.

2.2. Certificados de Avalúo Fiscal Especiales

2.2.1. Certificado de Avalúo Fiscal de Períodos Anteriores

Este Certificado corresponde a un Certificado de Avalúo Fiscal Simple, donde adicionalmente se indica en el anverso o reverso información catastral de la propiedad de semestres anteriores como el Avalúo Fiscal, Nombre del Propietario registrado ante el SII, Dirección o Nombre del Predio, detalle de las construcciones y/o suelos, la condición de Exento o Afecto al pago de Contribuciones u otra.

En los Certificados para trámites de Posesión Efectiva, que se presentan ante el Servicio de Impuestos Internos para la determinación del Impuesto de Herencia, se debe indicar adicionalmente la Serie del Predio (Agrícola o No Agrícola), el destino del Bien Raíz y el carácter de uso interno de dicho certificado.

Se adjunta formato en el Anexo A.2.

2.2.2. Certificado Desglosado de Terreno y Construcción:

Este Certificado corresponde a un Certificado de Avalúo Fiscal Simple para predios de la II Serie No Agrícola, en cuyo reverso se indica por separado:

- a) Información del Terreno: Superficie en m^2 y Avalúo Fiscal Vigente.
- b) Información sobre las Construcciones: Superficie total construida y Avalúo Fiscal Vigente, y si corresponde Volumen en m^3 (piscinas) y su Avalúo Fiscal Vigente.

Adicionalmente, en este tipo de Certificado puede indicarse el valor del metro cuadrado de terreno de playa o sector de playa, para efectos de las Concesiones Marítimas.

Se adjunta formato en el Anexo A.3.

2.2.3. Certificado con Clasificación de Uso de Suelo

Este Certificado corresponde a un Certificado de Avalúo Fiscal Simple para predios de la I Serie Agrícola, en cuyo reverso o anverso, se debe indicar lo siguiente:

- a) Información de Suelo: Por cada Clasificación de Uso de Suelo se deberá indicar la Clase y Subclase de Suelo, Superficie en Hectáreas por clase, Avalúo Fiscal Vigente por clase, Superficie total del Predio en Hectáreas y Avalúo Total Vigente de los Suelos.

En la situación de ser un predio que goza de exención Forestal se deberá indicar Clasificación de Suelo y Superficie que corresponde y el Avalúo fiscal respectivo.

- b) En forma opcional y a petición del contribuyente, se podrá informar lo siguiente:

Superficie construida en m^2 , como por ejemplo, Casa Patronal, Galpones, Infraestructura para Gallineros o Chancherías, etc. y su correspondiente Avalúo Fiscal Vigente.

Volúmenes en m^3 como Silos y Cubas y sus correspondiente Avalúo Fiscal Vigente.

Se adjunta formato en el Anexo A.4.

2.2.4. Certificado de Avalúo Proporcional

Este Certificado se emite para predios de la I Serie Agrícola y II Serie No Agrícola que indica:

- a) Identificación de la parte del Predio de la cual se requiere el Avalúo proporcional a la fecha solicitada por el contribuyente, dado que puede ser Vigente o de Períodos Anteriores.
- b) Superficie de la parte del predio de la que se requiere el Avalúo Proporcional, en hectáreas o m².
- c) Avalúo Proporcional de la parte solicitada Vigente o del Período requerido.
- d) Superficie y Avalúo Total del Predio para el Periodo requerido.

Se adjunta formato en el Anexo A.5.

3. EMISIÓN Y COBRO DEL CERTIFICADO DE AVALUO FISCAL

Los tipos de Certificados que están afectos a Cobro son aquellos en los cuales el Servicio informa Avalúo Fiscal. Estos Certificados están detallados en la Resolución N° 5941 de fecha 02 de Septiembre de 1999 y son los siguientes:

a) Certificados de Avalúo Simple (para Predios Exentos y Afectos)

b) Certificados Especiales (para Predios Exentos y Afectos)

- Certificados de Avalúo de Períodos Anteriores
- Certificado de Avalúo Desglosado de Terreno y Construcción
- Certificado de Avalúo con Clasificación de Uso de Suelo
- Certificado de Avalúo Proporcional

Petición y Emisión del Certificado de Avalúo

Los Certificados de Avalúo Fiscal podrán ser solicitados y retirados en todas las Unidades del Servicio de Impuestos Internos

Los Certificados de Avalúo Especiales deberán ser solicitados en el mesón de atención de público mediante el Formulario N° 2816 cuyo diseño se adjunta en Anexo B. El solicitante deberá seguir las instrucciones de llenado que se indican al reverso del Formulario.

Tarifas

Las tarifas para los distintos Certificados de Avalúo Fiscal, de acuerdo a lo establecido en la Resolución N° 5941 del 02 de Septiembre de 1999, son las siguientes:

| Tipo de Certificado de Avalúo | Valor (\$) |
|--|------------|
| Simple Exento de Impuesto Territorial | 500 |
| Simple Afecto a Impuesto Territorial | 1.000 |
| Especial: <ul style="list-style-type: none">• De Períodos Anteriores• Desglosado de Terreno y Construcción• Con Clasificación de Uso de Suelo• Proporcional | 1.500 |

Sólo se aceptará dinero en efectivo para el pago de los valores de los distintos Certificados.

Los Certificados solicitados para Posesión Efectiva y que deban ser presentados en el Servicio de Impuestos Internos para trámites asociados al Impuesto de Herencia, estarán exentos de cobro, debido a que se emiten como Certificados de Uso Interno del SII.

Los Certificados de Avalúo Fiscal emitidos en la Dirección Nacional por la Subdirección de Avaluaciones, tendrán un recargo de \$ 500 por cada Certificado emitido.

Observaciones acerca del Cobro

EL Cobro del Certificado de Avalúo Fiscal se efectuará tanto a Personas Naturales o Jurídicas.

Se exceptuará del Cobro sólo en los casos de:

- Poseer el Beneficio de Privilegio de Pobreza otorgado por la Corporación de Asistencia Judicial o Tribunales.
- Solicitudes realizadas oficialmente por Instituciones o Servicios Públicos o por sus representantes.

4. PLAZOS DE ENTREGA

Los Certificados Simples serán emitidos computacionalmente y de entrega inmediata, **excepto en casos de fuerza mayor**. Sin perjuicio de lo anterior, el Jefe del Departamento Regional de

Avaluaciones podrá definir la emisión de Certificados en forma manual si la situación lo amerita.

Los Certificados Especiales deberán ser entregados en los siguientes plazos:

PLAZOS DE ENTREGA DE CERTIFICADOS DE AVALÚO SOLICITADOS EN LAS UNIDADES DE AVALUACIONES DEL SII RESPECTO DE PREDIOS CORRESPONDIENTES A SU JURISDICCION

| TIPO CERTIFICADO | UNIDAD C/AVALUACIONES CORRESPONDIENTE A SU JURISDICCION (días hábiles) |
|---|---|
| Simple Exento Simple Afecto | Inmediata |
| Desglosado de Terreno y Construcción Con Clasificación Uso de Suelo De Períodos Anteriores | 2 |
| Proporcional y Provisional | 4 |

Nota: Los plazos para aquellas peticiones realizadas en Unidades sin Avaluaciones o de predios fuera de la jurisdicción se indican en el Anexo C.

Las solicitudes de petición de Certificados de Avalúo Fiscal Especiales recepcionadas en una Unidad del SII que no corresponda a la jurisdicción, deberán ser remitidas a la Unidad o Departamento de Avaluaciones respectivo dentro del mismo día. El Certificado deberá ser confeccionado y remitido a la Unidad de origen dentro de los plazos establecidos en el punto anterior.

Anótese, comuníquese y publíquese

**JAVIER ETCHEBERRY CELHAY
DIRECTOR**

DISTRIBUCIÓN:

Al Diario Oficial
Al Boletín

AI Internet, Intranet
AI Personal

Dejada sin efecto

ANEXOS

Dejada sin efecto

Dejada sin efecto

A. FORMATO DE LOS CERTIFICADOS DE AVALUO FISCAL

A.1. CERTIFICADO SIMPLE (con opción destino de la propiedad y uso del certificado)

| | |
|---|---|
| Servicio de Impuestos Internos | CERTIFICADO DE AVALUO FISCAL (No acredita dominio de la propiedad) |
| PARA EL SEGUNDO SEMESTRE DE 1999, SE REGISTRA LA SIGUIENTE INFORMACION EN EL ROL DE AVALUOS DE LA COMUNA DE _____ | |
| ----- | |
| NUMERO DE ROL | _____ |
| DIRECCIÓN O NOMBRE DE LA PROPIEDAD | _____ |
| NOMBRE DEL PROPIETARIO | _____ |
| AVALUO | _____ |
| ----- | |
| LA PROPIEDAD ESTA AFECTA/EXENTA AL PAGO DE CONTRIBUCIONES. | |
| OBSERVACIONES (PUEDE OCUPAR HASTA 80 CARACTERES) | |
| NOTA IMPORTANTE: EL AVALUO QUE SE CERTIFICA HA SIDO DETERMINADO SEGUN EL PROCEDIMIENTO DE TASACIÓN FISCAL PARA EL CALCULO DEL IMPUESTO TERRITORIAL, DE ACUERDO A LA LEGISLACION VIGENTE, POR LO TANTO, NO CORRESPONDE A UNA TASACION COMERCIAL DE LA PROPIEDAD. | |
| "POR ORDEN DEL DIRECTOR REGIONAL" | |

| | |
|-------|----------------|
| FECHA | FIRMA Y TIMBRE |
|-------|----------------|

Dejada sin efecto

A.2. CERTIFICADO DE PERIODOS ANTERIORES

Corresponde a un Certificado de Avalúo Fiscal Simple con las siguientes observaciones al reverso o bien en el espacio libre de 80 caracteres en el anverso:

OBSERVACIONES:

Avalúo Fiscal: _____

Período: _____

Nombre del Propietario: _____

Dirección o Nombre del predio: _____

Condición: _____

Información Adicional _____

FIRMA Y TIMBRE

A.3. CERTIFICADO DESGLOSADO DE TERRENO Y CONSTRUCCIÓN

Corresponde a un Certificado de Avalúo Fiscal Simple con las siguientes observaciones al reverso o bien en el espacio libre de 80 caracteres en el anverso:

OBSERVACIONES:

TERRENO
Superficie: _____
Avalúo Fiscal: _____

CONSTRUCCIONES (Opcional)

AVALUO TOTAL: _____

_____ **FECHA** _____ **FIRMA Y TIMBRE**

A.4. CERTIFICADO CON CLASIFICACION DE USO DE SUELO

Corresponde a un Certificado de Avalúo Fiscal Simple con las siguientes observaciones al reverso o bien en el espacio libre de 80 caracteres en el anverso:

| | | |
|---|------------------------|--------------------------|
| OBSERVACIONES: | | |
| TERRENO | | |
| Clasificación de uso de Suelo | Superficie(hás) | Avalúo (Opcional) |
| 1. _____ | _____ | _____ |
| 2. _____ | _____ | _____ |
| 3. _____ | _____ | _____ |
| 4. _____ | _____ | _____ |
| 5. _____ | _____ | _____ |
| 6 o más _____ | _____ | _____ |
| Total | _____ | _____ |
| CONSTRUCCIONES(Opcional) | | |
| Superficie m²: | _____ | |
| Avalúo Fiscal: | _____ | |
| Volumen m³ (silos y cubas): | _____ | |
| Avalúo Fiscal: | _____ | |
| Total Avalúo: | _____ | |
| _____ | | _____ |
| FECHA | | FIRMA Y TIMBRE |

A.5. CERTIFICADO DE AVALUO PROPORCIONAL



N° _____

CERTIFICADO DE AVALUO PROPORCIONAL

El Jefe del Departamento Regional de Avaluaciones del Servicio de Impuestos Internos de la XX Dirección Regional, que suscribe, Certifica:

Que, al predio ubicado en _____, N° de Rol de Avalúo _____ de la Comuna _____, Nombre del Propietario registrado _____, Avalúo Fiscal total de _____ pesos, Vigente al _____. Le corresponde el siguiente Avalúo Proporcional de terreno según plano de subdivisión.

| ROL | LOTE | AVALÚO FISCAL |
|-------|-------|---------------|
| _____ | _____ | _____ |
| _____ | _____ | _____ |
| _____ | _____ | _____ |
| _____ | _____ | _____ |

Observaciones: _____

Se otorga el presenta el Certificado para ser presentado en _____
 "POR ORDEN DEL DIRECTOR REGIONAL"

 Fecha

 Firma y Timbre

A.6. CERTIFICADO DE AVALUO PROVISIONAL



Servicio
de Impuestos
Internos

N°

CERTIFICADO DE AVALUO PROVISIONAL

El Jefe del Departamento Regional de Avaluaciones del Servicio de Impuestos Internos de la XX Dirección Regional, que suscribe, Certifica:

Que, al predio ubicado en _____, N° de Rol de Avalúo _____ de la Comuna _____, Nombre del propietario registrado _____.

Se encuentra en trámite de Resolución de Modificación Catastral, con vigencia _____ semestre de _____, resultando Afecto/Exento al pago de contribuciones. Esta Resolución será publicada en el Rol Normal/Reemplazo/Suplementario de Avalúo del _____ semestre de _____.

EL Avalúo Provisional es de \$ _____ (_____), vigente al _____ semestre de _____.

Nota: El Avalúo Proporcional que se certifica ha sido determinado según el procedimiento de Tasación Fiscal para el cálculo del Impuesto Territorial, de acuerdo a la legislación vigente, por lo tanto, no corresponde a una tasación comercial de la propiedad.

Se otorga el presenta el Certificado para ser presentado en _____
"POR ORDEN DEL DIRECTOR REGIONAL"

Fecha

Firma y Timbre

B. [FORMULARIO DE PETICION DE CERTIFICADOS DE AVALUO FISCAL \(F.2816\)](#)

NOTA: Si no cuenta con el Software Acrobat Reader para leer formato PDF ,
[pinche aquí](#)

Dejada sin efecto

Dejada sin efecto

C. PLAZOS DE ENTREGA DE LOS CERTIFICADOS DE AVALUO FISCAL

PLAZOS DE ENTREGA DE CERTIFICADOS DE AVALÚO SOLICITADOS EN LAS UNIDADES DE AVALUACIONES DEL SII RESPECTO DE PREDIOS NO CORRESPONDIENTES A SU JURISDICCION

| TIPO CERTIFICADO | UNIDAD C/AVALUACIONES NO CORRESPONDE JURISDICCION (días hábiles) |
|--|--|
| Simple Exento Simple Afecto | Inmediata |
| Desglosado de Terreno y Construcción Con Clasificación Uso de Suelo | 2 |
| De Períodos Anteriores | 6 |
| Proporcional y Provisional | 10 |

PLAZOS DE ENTREGA DE CERTIFICADOS DE AVALÚO SOLICITADOS EN LAS UNIDADES SIN AVALUACIONES DEL SII RESPECTO DE PREDIOS CORRESPONDIENTES O NO A SU JURISDICCION

| TIPO CERTIFICADO | UNIDAD SIN AVALUACIONES CORRESPONDE O NO JURISDICCION (días hábiles) |
|--|--|
| Simple Exento Simple Afecto | Inmediata |
| Desglosado de terreno y construcción Con Clasificación Uso de Suelo | 6 |
| De Períodos Anteriores | 6 |
| Proporcional y Provisional | 10 |