

SUBDIRECCIÓN DE AVALUACIONES

MATERIA: REGULA OBLIGACIÓN DE ENTREGAR POR MEDIOS ELECTRÓNICOS INFORMACIÓN RELATIVA A BIENES RAÍCES POR PARTE DE NOTARIOS, CONSERVADORES Y CONTRIBUYENTES EN RELACIÓN CON LA DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO TERRITORIAL Y SOBRETASA.

SANTIAGO, 22 DE ENERO DE 2021

RESOLUCIÓN EXENTA SII N°7.-

VISTOS:

Lo dispuesto en el artículo 6°, letra A) número 1°, del Código Tributario, contenido en el artículo 1°, del Decreto Ley N° 830, de 1974; los artículos 10, 16 y 28 de la Ley N°17.235, sobre Impuesto Territorial; y la Circular N° 7 y N° 28, de 2020, de este Servicio; y

CONSIDERANDO:

1. Que, el artículo 16 de la Ley N°17.235, sobre Impuesto Territorial, establece que el catastro de bienes raíces deberá ser mantenido al día por el Servicio de Impuestos Internos, utilizando, entre otras fuentes, la información que emane de las escrituras públicas de transferencia y de las inscripciones que se practiquen en los registros de los conservadores de bienes raíces; de aquella que deberán remitirle las respectivas municipalidades y, además, de la que aporten los propietarios de bienes raíces, en la forma y plazo que el Director del Servicio determine;

2. Que, el inciso segundo del artículo 28 del mismo cuerpo legal, establece que los contribuyentes, notarios y conservadores deberán entregar al Servicio de Impuestos Internos, por medios electrónicos, la información que dispongan en relación a la determinación del Impuesto Territorial y la sobretasa establecida en el artículo 7° bis de la referida ley, según lo determine el Servicio mediante resolución;

3. Que, de acuerdo con el artículo 10 y siguientes de la Ley N°17.235, constituye una causal de modificación de avalúo cualquier circunstancia de hecho o de derecho, que incida en la base imponible del Impuesto Territorial y de la sobretasa del artículo 7°bis, tanto respecto del terreno o suelo, como de las edificaciones existentes en el inmueble;

4. Que, a su vez constituye una modificación de la contribución o giro, cualquier circunstancia, de hecho o de derecho, que incida en la determinación del impuesto territorial o de la sobretasa del artículo 7°bis, como la aplicación de una exención de estos tributos;

5. Que, la Circular N° 7 de 2020, refundió y actualizó las instrucciones para la aplicación "F2890 EN LÍNEA", sobre declaración de enajenación e inscripción de bienes raíces y procedimiento de traspaso de información de notarios y conservadores de bienes raíces al Servicio de Impuestos Internos, estableciendo en su numeral 4 que el Servicio podrá solicitar, en cualquier tiempo, la verificación de información relativa a la transferencia o transmisión de uno o más bienes raíces, entregando los datos referidos al rol, inscripción y propietario, a objeto que el conservador informe el o los propietarios inscritos de un inmueble, y en este último caso el porcentaje de derechos de cada uno; y,

6. Que, asimismo, el Servicio dispone en su sitio web, www.sii.cl, de una plataforma para que los propietarios, terceros autorizados o instituciones,

puedan realizar peticiones administrativas relativas a bienes raíces, consultar el estado de éstas o remitir información, accediendo a través del menú de Servicios Online;

SE RESUELVE:

1. Los contribuyentes que, por cualquier medio, hayan tomado conocimiento de algún error o falta de actualización en la información registrada por este Servicio en el catastro de bienes raíces, ya sea, porque se registran bienes raíces no asociados a su RUT, debiendo estarlo; porque la cuota de dominio registrada no es la correcta; porque figura asociado con un inmueble con el que no tiene una relación jurídica vigente, o por otras situaciones que puedan implicar un cambio del avalúo y/o de las contribuciones aplicadas a dichos inmuebles, o a la determinación de la Sobretasa establecida en el artículo 7 bis, deberán entregar a través del sitio web www.sii.cl o presencialmente en las Unidades del Servicio, la información que permita efectuar las correcciones o actualizaciones pertinentes, acompañando los antecedentes respectivos.

Para ello, deberán identificar el bien raíz con su rol de avalúo y comuna, acompañando cuando corresponda, el certificado de dominio vigente del inmueble respectivo u otros antecedentes pertinentes para actualizar el catastro.

2. Asimismo, los contribuyentes deberán informar al Servicio sobre cualquier modificación relativa al propietario de un bien raíz, como por ejemplo aquellas originadas por el fallecimiento de una persona¹, la absorción o división de una sociedad u otro hecho que incida en la identificación de la propiedad del inmueble. Esta información deberá entregarse antes del 31 de diciembre del año en que ocurre el hecho, o del que se tome conocimiento, a través del sitio web www.sii.cl² o de manera presencial en las Unidades del Servicio.

3. Sin perjuicio de lo señalado en el resolutivo 1, aquellos contribuyentes que requieran actualizar información relativa a la propiedad de un inmueble y presenten dificultades de hecho para obtener el certificado de dominio vigente, podrán eximirse de presentar dicho documento, por caso fortuito o fuerza mayor calificado por la Jefatura de la Unidad de Avalúos de la Dirección Regional encargada de resolver el caso.

En estos casos, los contribuyentes podrán ingresar una solicitud administrativa a través del sitio web del Servicio, www.sii.cl³, o de manera presencial en las Unidades, adjuntando una declaración jurada para tal efecto, junto a los antecedentes que hagan plausible su solicitud o que configuren un principio de prueba de los hechos que le sirven de fundamento, sin perjuicio de que puedan requerirse nuevos antecedentes. En caso de que existan inmuebles ubicados en distintas comunas, se deberá efectuar una solicitud por cada una de ellas, identificándolos por su respectivo rol de avalúo.

4. Respecto de aquellos inmuebles asociados erróneamente a un RUT en el catastro, se deberá detallar la información que se disponga acerca de su transferencia, siendo especialmente importante la fecha en que ésta ocurrió, identificando al adquirente y aportando los datos de la inscripción respectiva en el conservador de bienes raíces (fojas, número y año), y acompañando copia de la escritura pública, si cuenta con ella. Si no ha sido propietario, se estará al mérito de la declaración jurada del contribuyente.

5. El Servicio requerirá a los conservadores de bienes raíces, o a los notarios si corresponde, la información necesaria acerca de la propiedad de los inmuebles. Esta información considerará al menos la individualización de la propiedad, de la escritura, de las partes incluyendo los porcentajes de participación, los datos de inscripción y de individualización del inmueble.

No obstante lo anterior, el contribuyente siempre podrá presentar información complementaria a la información anterior, con los antecedentes que fundamenten su petición.

¹ Para efectos de determinar la base imponible de la sobretasa establecida en el artículo 7° bis, en el caso de contribuyentes fallecidos, se considerarán todos los inmuebles registrados a su nombre al 31 de diciembre del año anterior al devengo de la sobretasa, sin perjuicio que el impuesto podrá ser girado y cobrado a sus herederos en conjunto, considerándose como contribuyente la sucesión indivisa en cuanto entidad sin personalidad jurídica, conforme al literal C del Punto V de la Circular N°54, de 2002

² Menú Servicios Online, Avalúos y Contribuciones de Bienes Raíces, Solicitudes y declaraciones, Solicitudes de bienes raíces

³ Ídem.

La información solicitada deberá ser proporcionada por el conservador o notario respectivo, en formato electrónico, dentro de los 30 días hábiles siguientes a la recepción del requerimiento. El incumplimiento en la forma, plazo y las condiciones establecidas en las presentes instrucciones, será sancionado de conformidad al artículo 97 N° 1 del Código Tributario.

6. Si existen giros de impuestos que puedan ser afectados por el resultado de las solicitudes presentadas, el contribuyente podrá pedir la suspensión del cobro judicial ante el Director Regional competente, en conformidad a lo dispuesto en el inciso 4° del artículo 147 del Código Tributario, acompañando los antecedentes pertinentes.

7. En los casos en que se compruebe la inexactitud o falsedad de la información proporcionada por el contribuyente, se sancionará al contribuyente en virtud de lo establecido en el Código Tributario.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y PUBLÍQUESE EN EXTRACTO EN EL DIARIO OFICIAL.

DIRECTOR

MAMM

Distribución

- Internet
- Al Diario Oficial (en extracto)