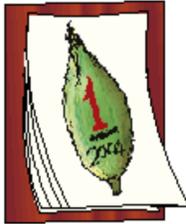


# Asistencia al contribuyente para el Reavalúo Agrícola

2004



**¿Qué es el  
Reavalúo Agrícola?**



**¿Cuándo entra en vigencia?**



**¿Qué actividades y plazos  
considera el reavalúo?**



**¿Cómo afecta el pago de  
contribuciones?**



**¿Dónde realizar consultas?**



**Ejemplos sobre los efectos  
en las contribuciones**



LA INFORMACIÓN QUE  
USTED NECESITA  
CONOCER

# Reavalúo Agrícola

## ¿Qué es el Reavalúo Agrícola y cuándo entra en vigencia?



El reavalúo agrícola es el proceso realizado por el Servicio de Impuestos Internos (SII) y que determina los nuevos avalúos fiscales de los bienes raíces agrícolas del país.



La entrada en vigencia de los avalúos será el 1 de julio de 2004, mientras que las contribuciones correspondientes a estos nuevos avalúos se reflejarán en las cuotas de contribuciones que vencen a partir de septiembre próximo.



## ¿Qué actividades y plazos considera el reavalúo?

### ■ EXHIBICIÓN DEL ROL DE AVALÚO

Tiene por objeto informar a los contribuyentes los nuevos avalúos de los bienes raíces agrícolas, para lo cual la ley exige exhibir el rol comunal de avalúo que contiene los predios de la comuna respectiva.

**Lugares de exhibición:** En la municipalidad de la comuna de ubicación del predio.

**Período de exhibición:** 30 días contados desde el inicio de la exhibición en la municipalidad (programado para el mes de julio de 2004).

El SII tendrá disponible esta información en su sitio Web ([www.sii.cl](http://www.sii.cl)), menú Bienes Raíces, opción "Informe Reavalúo Agrícola".

### ■ RECLAMO DE AVALÚOS

En caso que el contribuyente constate que existen errores fundados en la determinación de su avalúo, la ley establece un procedimiento que permite reclamar de dicho avalúo, conforme a las disposiciones del artículo 149 del Código Tributario.

**Plazos para realizar el trámite:** El mes siguiente al término de la exhibición (programado para agosto de 2004).

## Causales de Reclamos (resumen de lo contenido en artículo 149):

- Errores en la determinación de la superficie de los terrenos o construcciones.
- Aplicación errónea de las tablas de clasificación de terreno.
- Errores de transcripción, de copia o de cálculo.
- Inclusión errónea del mayor valor adquirido por los terrenos con ocasión de mejoras costeadas por particulares.

## ¿Cómo presentar un reclamo?

Los reclamos se presentan en la Dirección Regional u Oficina del SII en cuya jurisdicción se encuentra ubicado el predio agrícola, mediante el formulario N° 2827, adjuntando los antecedentes que lo fundamenten. Este formulario estará disponible en las Oficinas del SII.

## DECLARACIÓN DE MEJORAS AGRÍCOLAS

Sólo para aquellos contribuyentes que han realizado obras importantes en sus predios, que inciden en el valor del suelo al modificar su clasificación, por ejemplo, incorporar riego a suelos de secano. Para este proceso de reavalúo, el SII ha accedido a información de organismos especializados en el agro, Comisión Nacional de Riego entre otros, y ya ha considerado las mejoras introducidas en la mayoría de los predios y excluido su efecto sobre los nuevos valores de éstos. No obstante, la ley establece que los contribuyentes que hayan realizado tales obras deben igualmente declarar estas mejoras, para que la exclusión del mayor valor se mantenga hasta por 10 años, si la obra fue financiada enteramente por el contribuyente.

**Plazo para realizar el trámite:** De julio a septiembre de 2004.

**¿Qué mejoras pueden declararse?:** Las indicadas en el artículo 1° de la Ley N°17.235 sobre Impuesto Territorial.

**¿Dónde se realiza la declaración?:** En el sitio Web del SII ([www.sii.cl](http://www.sii.cl)) menú de Bienes Raíces, opción "Declaración Jurada de Mejoras"; o bien a través del Formulario N° 2826, disponible en las oficinas del SII.



## ¿Cómo afecta el pago de contribuciones?

- 1** Para la determinación de las contribuciones, la tasa del impuesto se ha **reducido de un 2% a un 1%** y el **avalúo exento ha aumentado** de \$1.971.031 a \$5.000.000 (\*).
- 2** Por efecto del mayor avalúo exento, más de 13.000 predios pasarán de estar actualmente afectados a **exentos** del pago de contribuciones.

**3** Ningún predio verá aumentar en más de un 20% las cuotas de sus contribuciones del segundo semestre de 2004, producto de la aplicación del reavalúo.

**4** Si al aplicar la tasa (1%) y el avalúo exento (\$5.000.000(\*)) a los nuevos avalúos, el cálculo de las contribuciones aumenta más de un 20%, éstas se incrementarán **gradualmente en varios años**, de la siguiente forma (ver ejemplos al final de este folleto):

- Las cuotas 3 y 4 del segundo semestre de 2004, aumentarán en un 20% como máximo.
- A partir de 2005, las cuotas aumentarán en un 10% en relación al semestre anterior, hasta completar su valor final.
- El porcentaje de aumento total a que lleguen las contribuciones en su valor final, dependerá del efecto que en el valor del predio produjo el reavalúo agrícola. En todo caso, la ley del reavalúo estableció que el porcentaje **máximo de aumento** de contribuciones para un predio determinado será de 100%, situación en la que se encuentran muy pocos predios respecto del total de predios reavaluados.

**5** Para los predios que pasen de exentos a afectos al pago de contribuciones, por efecto del reavalúo, las cuotas del segundo semestre de 2004 serán **menores o iguales** a \$6.187(\*). Esta cuota trimestral podrá aumentar gradualmente en los semestres posteriores hasta un máximo de \$10.312 (\*).

(\*) Expresados en pesos del 01 de enero de 2004, valores que al 01 de julio se reajustan en el IPC.



## ¿Dónde realizar consultas?

El SII tendrá disponible varios canales de ayuda al contribuyente para asistirlo en sus dudas respecto de este proceso: en el sitio Web del SII, menú Bienes Raíces, opción “Reavalúo de Bienes Raíces Agrícolas”; en los Centros de Atención al Contribuyente existentes en las Oficinas del SII a lo largo del país; en la Mesa de Ayuda telefónica (teléfono: 02-395 11 15), en las Oficinas de Avaluaciones del SII; y en las Oficinas de Convenio SII/Municipios que apoyan la administración del Impuesto Territorial.



## Ejemplos sobre los efectos en las contribuciones (\*)

**¿Qué pasa si producto del nuevo avalúo, tasa (1%) y monto exento (\$5.000.000(\*)) las contribuciones aumentan menos de un 20%?**

A partir de las cuotas 3 y 4 de 2004 se cobrará el nuevo valor.

### Ejemplo:

Contribuciones <b>ANTES</b> del reavalúo		\$ 7.930
Contribuciones <b>DESPUÉS</b> del reavalúo		\$ 9.120
Aumento de las contribuciones (%)		15%
	Nº de cuota (1)	Contribuciones
Año 2004	1 y 2	\$ 7.930
	3 y 4	\$ 9.120
Año 2005 (en adelante)	1 y 2	\$ 9.120
	3 y 4	\$ 9.120

(1) Durante el primer semestre se pagan las cuotas 1 y 2, y en el segundo semestre se pagan las cuotas 3 y 4.

(\*) Los ejemplos se encuentran expresados en pesos del 01 de enero de 2004, y no consideran el efecto del IPC.

**¿Qué pasa si producto del nuevo avalúo, tasa (1%) y monto exento (\$5.000.000(\*)) las contribuciones suben más de un 20%?**

Se aplica el procedimiento de gradualidad en el aumento de sus cuotas de contribuciones.

### Ejemplo:

Contribuciones <b>ANTES</b> del reavalúo		\$ 7.930
Contribuciones <b>DESPUÉS</b> del reavalúo		\$ 11.102
Aumento de las contribuciones (%)		40%

La gradualidad consiste en aumentar en un 20% las cuotas 3 y 4 del segundo semestre de 2004, y luego ir incrementando su valor en no más de un 10% semestral, hasta alcanzar su valor final.

Procedimiento de alza gradual			
	Nº de cuota (1)	Contribuciones	Alza gradual (2)
Año 2004	1 y 2	\$ 7.930	-
	3 y 4	\$ 9.516	20%
Año 2005	1 y 2	\$ 10.468	10%
	3 y 4	\$ 11.102	6%
Año 2006 (en adelante)	1 y 2	\$ 11.102	0%
	3 y 4	\$ 11.102	0%

(1) Durante el primer semestre se pagan las cuotas 1 y 2, y en el segundo semestre se pagan las cuotas 3 y 4.

(2) El incremento porcentual de las contribuciones respecto de las del semestre inmediatamente anterior.

(\*) Los ejemplos se encuentran expresados en pesos del 01 de enero de 2004, y no consideran el efecto del IPC.

## ¿Hasta qué monto podrán aumentar las contribuciones?

Eso dependerá de su nuevo avalúo, aplicación de la tasa (1%) y monto exento (\$5.000.000(\*)). No obstante, a ningún contribuyente le podrán aumentar más de un 100% respecto al valor que éstas tenían antes del reavalúo. Sin embargo, en esta situación se encuentran muy pocos predios respecto del total de predios reavaluados.

### Ejemplo:

Contribuciones <b>ANTES</b> del reavalúo	\$ 4.932
Contribuciones <b>DESPUÉS</b> del reavalúo	\$ 9.864
Aumento de las contribuciones (%)	100%

(\*) Los ejemplos se encuentran expresados en pesos del 01 de enero de 2004, y no consideran el efecto del IPC.



**Distribución Gratuita**  
Toda la información en Internet en [www.sii.cl](http://www.sii.cl)