



Sitios no edificados, propiedades abandonadas y pozos lastreros

Actualizado a septiembre 2022

© Departamento de Formación - CFIT

Subdirección de Desarrollo de Personas

Prohibida su impresión, distribución y venta

DFL N° 7 de 1980, Artículo 50°.



Módulo 1: Conceptos teóricos y normativos



De manera de conocer los aspectos conceptuales que regulan la Declaración Municipal SNE, los invitamos a revisar este módulo, donde abordaremos el marco normativo que regula la realización de esta Declaración, y las definiciones relativas al tema.

Conceptos teóricos y normativos

Para comenzar, abordaremos el marco normativo que regula la Declaración Municipal:

Ley N° 17.235, sobre Impuesto Territorial.



“Los bienes raíces no agrícolas afectos a impuesto territorial, ubicados en áreas urbanas, y que corresponden a sitios no edificados, propiedades abandonadas o pozos lastreros, pagarán una sobretasa del 100% respecto de la tasa vigente del impuesto. La referida sobretasa no se aplicará en áreas de extensión urbana o urbanizables, así determinados por los instrumentos de planificación territorial.”

Con todo, esta sobretasa no se aplicará a los inmuebles localizados fuera de los límites del área geográfica donde se prestan los servicios públicos de distribución de agua potable y de recolección de aguas servidas. Dicha situación deberá acreditarse por el dueño u ocupante del inmueble ante la respectiva municipalidad mediante la presentación de certificado expedido por la empresa concesionaria correspondiente.

En los casos en que, con motivo de un siniestro o por causa no imputable al propietario u ocupante, se produce la demolición total de las construcciones de un inmueble, o quede inhabilitado para ser utilizado, la sobretasa a que se refiere el inciso primero de este artículo sólo se aplicará transcurrido el plazo de diez años contado desde la fecha en que se verificó el hecho constitutivo del siniestro.

Para la aplicación de esta sobretasa y de lo dispuesto en el artículo 3° de la presente ley, los municipios deberán informar al Servicio de Impuestos Internos, la nómina de propiedades a que se refieren los incisos primero y segundo de este artículo, en la forma y plazo que dicho Servicio determine.”

Circular N° 31, de 2019.

Esta Circular del Servicio de Impuestos Internos, imparte instrucciones para la aplicación y revisión de la sobretasa que grava a los bienes raíces no agrícolas afectos a Impuesto Territorial, ubicados en áreas urbanas, correspondientes a sitios no edificados, propiedades abandonadas o pozos lastreros.

Resolución Exenta N° 123, de 2019.

Esta Resolución establece la forma y plazo para que las municipalidades informen al Servicio de Impuestos Internos, la nómina de bienes raíces no agrícolas, que correspondan a sitios no edificados, propiedades abandonadas o pozos lastreros, a que se refiere el artículo 8° de la Ley N° 17.235.

Toda la normativa mencionada precedentemente, asociada a la Declaración Municipal SNE, tiene relación con lo estipulado en el artículo 8° de la Ley N° 17.235, sobre Impuesto Territorial, modificado por la Ley N° 21.078

Conceptos básicos

De manera de conocer los conceptos fundamentales que se utilizarán en el desarrollo del curso, los invitamos a revisar cada uno de ellos, presionando el signo (+) que se encuentra a la derecha de cada ítem.

Límite urbano

Línea imaginaria que delimita las áreas urbanas y de extensión urbana establecidas en los instrumentos de planificación territorial, diferenciándolos del resto del área comunal.

(DS N° 47, de 05.06.1992, que fija nuevo texto de la Ordenanza General de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, Capítulo 1, Normas de competencia y definiciones, artículo 1.1.2).

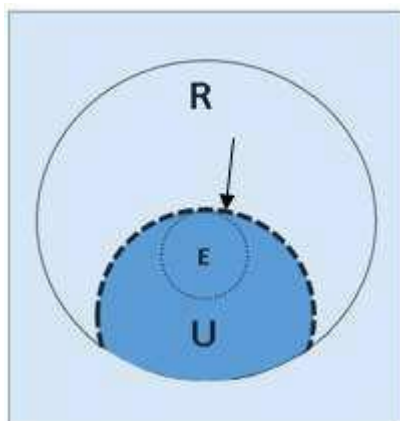
Se entenderá también por límite urbano, la línea imaginaria que delimita las áreas urbanas y de extensión urbana que conforman los centros poblados, diferenciándolos del resto del área comunal.

(DFL N° 458, Ley General de Urbanismo y Construcciones, Artículo 52).

El límite urbano corresponde a uno de los tipos de Instrumento de Planificación Territorial.

(DS N° 47, de 05.06.1992, que fija nuevo texto de la Ordenanza General de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, artículo 2.1.2.).

Se entenderá por límite urbano, para **efecto de la presente ley y de la Ley Orgánica de Municipalidades**, "la línea imaginaria que delimita las áreas urbanas y de extensión urbana que conforman los centros poblados, diferenciándolos del resto del área comunal".



Área Urbana

Superficie del territorio ubicada al interior del límite urbano, destinada al desarrollo armónico de los centros poblados y sus actividades existentes y proyectadas por el instrumento de planificación territorial.

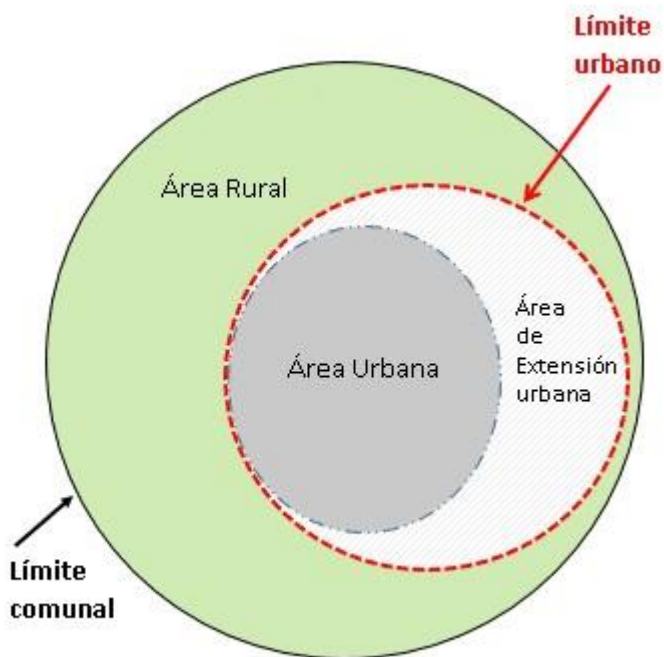
(DS N° 47, de 05.06.1992, que fija nuevo texto de la Ordenanza General de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, Capítulo 1, Normas de competencia y definiciones, artículo 1.1.2).

Área de Extensión Urbana

Superficie del territorio ubicada al interior del límite urbano, destinada al crecimiento urbano proyectado por el plan regulador intercomunal.

(D.S. N° 47, de 05.06.1992, que fija nuevo texto de la Ordenanza General de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, Capítulo 1, Normas de competencia y definiciones, artículo 1.1.2).

- Esquema de conceptos (revisados recientemente)



Edificio

Toda edificación compuesta por uno o más recintos, cualquiera sea su destino.

(D.S. N° 47, de 05.06.1992, que fija nuevo texto de la Ordenanza General de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, Capítulo 1, Normas de competencia y definiciones, artículo 1.1.2).



Conceptos específicos

A continuación, se encuentran los conceptos específicos que trabajaremos en el curso, a los cuales podrás acceder en detalle, presionando en el título de cada uno de ellos:

SITIO NO EDIFICADO

Corresponde a cualquier bien raíz de la serie No Agrícola donde no existe ningún tipo de edificación terminada.

No serán consideradas como edificaciones, para efectos de la aplicación de esta sobretasa, los pavimentos cualquiera sea su calidad, definida en el marco de las normas asociadas a cada reavalúo de bienes raíces no agrícolas.

Por otro lado, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 15 de la Ley N° 17.235, los inmuebles en donde las edificaciones permanecieren sin concluir o reparar, después de expirados los plazos que para ello hubiere concedido la Municipalidad, serán considerados como sitios eriazos (no edificados) para los efectos del pago del Impuesto Territorial que los afecte.

Finalmente, no se considerarán como sitios no edificados, aquellos predios en los cuales exista prohibición total de edificar, la cual debe estar señalada en el respectivo instrumento de planificación territorial.



PROPIEDAD ABANDONADA

Inmueble no habitado, que se encuentra permanentemente desatendido, ya sea por falta de cierros, protecciones adecuadas, aseo o mantención, o por otras circunstancias manifiestas de abandono o deterioro que afecten negativamente su entorno inmediato.

(DS N° 47, de 05.06.1992, que fija nuevo texto de la Ordenanza General de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, Capítulo 1, Normas de competencia y definiciones, artículo 1.1.2).

La declaración de abandono corresponde que sea efectuada por la Municipalidad respectiva a través de un decreto alcaldicio fundado *(artículo 58 bis del DL N° 3063, sobre Rentas Municipales)*



POZOS LASTREROS

Es toda excavación de la que se extrae o ha extraído arena, ripio, grava, rocas u otros materiales áridos.



Reavalúo de Bienes Raíces

Es el proceso de tasación masiva, regulado en los artículos 3° al 7° de la Ley N° 17.235, sobre Impuesto Territorial, mediante el cual se actualizan los valores fiscales (avalúos fiscales) de las propiedades, asumiendo las plusvalías o minusvalías que el mercado ha experimentado durante un período de tiempo.

Algunas de las características del reavalúo

1. Se realiza cada 4 años para la totalidad de predios clasificados en las series agrícolas y no agrícolas.
2. Se realizan anualmente a los predios no agrícolas que correspondan a sitios no edificados, propiedades abandonadas o pozos lastreros, ubicados en áreas urbanas, según nómina informada por el municipio.
3. Se realiza excepcionalmente, en el período comprendido entre dos reavalúos nacionales, en aquellas comunas o sectores de éstas en que se produzca una ampliación en el límite urbano de un plan regulador.

Sobretasa de beneficio municipal

La Ley de Impuesto Territorial, contempla la aplicación de una sobretasa de contribuciones de carácter permanente, de un 100% de la tasa vigente del impuesto, a las propiedades que corresponda a sitios no edificados, propiedades abandonadas o pozos lastreros ubicados en el área urbana, excluyéndose los siguientes casos:

1. No se aplicará a predios ubicados en áreas de expansión (extensión) urbana o en áreas rurales.
2. No se aplicará a los inmuebles localizados fuera de los límites del área geográfica donde se prestan los servicios públicos de distribución de agua potable y de recolección de aguas servidas.
3. No se aplicará a los casos en que, con motivo de un siniestro o por causa no imputable al propietario u ocupante, se produzca la demolición total de las construcciones de un inmueble, o quede inhabilitado para ser utilizado. La

sobretasa por haber adquirido la calidad de sitio no edificado, sólo se aplicará transcurrido el plazo de diez años contado desde la fecha en que se verificó el hecho constitutivo del siniestro.

4. Que en la propiedad exista una construcción terminada o en condiciones de ser usada. Cabe señalar, que no procederá la eliminación de la sobretasa en aquellos casos en que sólo existan construcciones provisorias, como, por ejemplo: casetas de vigilantes o, construcciones precarias, que no tengan condiciones de seguridad, habitabilidad y protección de sus habitantes.
5. Que en la propiedad exista una edificación en construcción que cuente con el respectivo permiso municipal vigente.
6. Que la propiedad tenga prohibición de edificar.
7. Que la respectiva Municipalidad haya puesto término a la declaración de propiedad abandonada.
8. Terrenos destinados a estacionamientos para dar cumplimiento a la normativa legal vigente.
9. Propiedades exentas en su totalidad.



Módulo 2: Declaración Municipal



De manera de seguir profundizando en algunos aspectos conceptuales de la Declaración Municipal SNE, los invitamos a revisar este módulo, donde junto con algunas preguntas frecuentes, encontrará videos que detallan la operación de dicha Declaración.

Elementos conceptuales de la Declaración

¿Con qué objetivo el Municipio debe realizar esta declaración?

El Municipio declara atendiendo una obligación legal, con la finalidad de informar al Servicio de Impuestos Internos, la nómina de predios correspondientes a sitios no edificados, propiedades abandonadas o pozos lastreros, ubicados en áreas urbanas que deben ser reevaluados y a que parte de estos se les debe cobrar sobretasa.

¿Cómo debe realizar el Municipio esta declaración?

Se ha dispuesto a través de la página web www.sii.cl, la aplicación "Declaración Municipal SNE/PA/PL" para el envío de la información necesaria para realizar el proceso anual de reavalúo y realizar el cobro de la referida sobretasa. Mediante dicha aplicación, se pondrá en conocimiento la información con que cuenta este Servicio para estos inmuebles, a objeto de facilitar que los municipios confeccionen y envíen la nómina dispuesta en la normativa vigente.

Resumiendo, ¿qué debe declarar el Municipio?

Los predios de su jurisdicción, que correspondan a sitios no edificados, propiedades abandonadas o pozos lastreros, ubicados en áreas urbanas a reevaluar e indicar el subconjunto de estos predios, a los que se les debe cobrar sobretasa.

1. **Para reavalúo:** se declaran todos los predios que correspondan a sitios no edificados, propiedades abandonadas o pozos lastreros, ubicados en áreas urbanas, puestos que todos ellos deben ser reevaluados.
2. **Para cobro de sobretasa:** se declaran todos los predios que correspondan a sitios no edificados, propiedades abandonadas o pozos lastreros, ubicados en áreas urbanas, salvo las excepciones descritas precedentemente (ubicados en áreas de extensión urbana, fuera del área geográfica de prestación de servicios de agua potable y recolección de aguas servidas, siniestrados hace menos de 10 años y otras excepciones particulares).

A continuación, algunos ejemplos de situaciones que pudiesen presentarse en la comuna.

Predios que cumplan con la definición de:	Reavalúo	Sobretasa
Sitio no edificado ubicado en área urbana.	SI	SI
Sitio no edificado ubicado en área de extensión urbana.	SI	NO
Sitio no edificado ubicado en área rural.	NO	NO
Sitio no edificado ubicado en área urbana, ubicado fuera de los límites del área geográfica donde se prestan los servicios públicos de distribución de agua potable y de recolección de aguas servidas.	SI	NO
Sitio no edificado ubicado en área de extensión urbana, ubicado fuera de los límites del área geográfica donde se prestan los servicios públicos de distribución de agua potable y de recolección de aguas servidas.	SI	NO
Sitio no edificado ubicado en área urbana, que ha adquirido dicha calidad por siniestro o causa no imputable al propietario.	SI	Después de 10 años
Sitio no edificado ubicado en área de extensión urbana, que ha adquirido dicha calidad por siniestro o causa no imputable al propietario.	SI	NO
Propiedad Abandonada ubicada en área urbana.	SI	SI
Propiedad Abandonada ubicada en el área de extensión urbana.	SI	NO
Propiedad Abandonada ubicada en zona rural.	NO	NO
Pozo lastrero ubicado en área urbana.	SI	SI
Pozo lastrero ubicado en área de extensión urbana.	SI	NO
Pozo lastrero ubicado en zona rural.	NO	NO
Sitio no edificado en proceso de construcción, que cuenta con permiso de edificación.	SI	NO

Sitio no edificado que cuenta con permiso de edificación de antigüedad igual o mayor a 3 años, sin que se hubieran iniciado las obras correspondientes o si hubieren permanecido paralizadas durante el mismo lapso.	SI	SI
Que en la propiedad exista una construcción terminada o en condiciones de ser usada.	NO	NO
Que en la propiedad existe una edificación de carácter provisorio.	SI	SI
Propiedad SNE / PA o PL, exenta de contribuciones.	SI	NO
Sitio no edificado con prohibición de edificar.	NO	NO
Propiedad a la que el municipio respectivo, le haya levantado la condición de "Abandonada", mediante Decreto.	NO	NO

¿En qué fecha se puede o debe realizar la Declaración Municipal SNE?

La aplicación se encontrará disponible a partir del primer día hábil y hasta el último día hábil del mes de **noviembre de cada año**, período en el cual los municipios deberán cumplir con la obligación de informar la nómina de tales propiedades.

¿Qué sucede si el Municipio no realiza la declaración?

El Servicio de Impuestos Internos efectuará el proceso de Reavalúo y aplicación de sobretasa, con aquella información entregada por los municipios a través de la aplicación.

Para los casos en que los municipios no realicen la declaración a través del aplicativo, el Servicio de Impuestos internos efectuará el proceso de reavalúo y aplicación de sobretasa, con la información vigente en sus registros, declarando que se entenderá para todos los efectos que dicha información constituirá la nómina de Sitios No Edificados, Propiedades Abandonadas y Pozos Lastreros para el nuevo proceso de Reavalúo.

¿Qué pasa si el municipio detecta casos que correspondan a sitios no edificados, propiedades abandonadas o pozos lastreros, ubicados en áreas urbanas y que no estén dentro del listado entregado por el SII?

En estos casos deberá solicitar su incorporación a través de la misma aplicación web, mediante la función "Ingresar nuevo predio", casos que serán incorporados en la medida que se confirme su actualización catastral. Para las propiedades abandonadas, se deberán indicar los datos del Decreto Alcaldicio que declara al inmueble como tal, mientras que para los pozos lastreros, se señalará la fecha desde el cual se tiene constancia de la extracción de áridos.

Video 1: “Guía para representar electrónicamente al municipio”

Para acceder al video, pincha aquí <https://youtu.be/T6mLeg-NfBs?rel=0>

Para autorizar a un funcionario como representante electrónico de la municipalidad, debe ingresar a www.sii.cl, luego seleccionar la opción servicios online, clave tributaria y representantes electrónicos e ingresar a Representantes electrónicos.

Una vez que hayas ingresado, debe seleccionar la opción Administrar representantes electrónicos y autenticarse con el RUT y clave tributaria municipal.

Para agregar un representante electrónico, se debe ingresar el RUT de la persona que el municipio determine como encargada de realizar la declaración.

Luego, se debe elegir la opción Declaración Municipal SNE y pinchar el botón agregar.

Aparecerá un mensaje indicando que la acción realizada ha sido exitosa.

Al presionar volver, se reflejará el listado con el total de representantes electrónicos autorizados, desde donde podrás eliminar la autorización en caso de que así lo requieran, pinchando en el cuadro asociado al RUT y presionando el botón eliminar.

El éxito de esta operación también será ratificado mediante un mensaje. Luego al volver podrás revisar nuevamente el listado de representantes autorizados.

Video 2: Acceso Aplicación despliegue de la nómina

Para acceder al video, pincha aquí <https://youtu.be/OLXMV2M32Ck?rel=0>

Para acceder a la declaración, debes ingresar a www.sii.cl, "Servicios online", seleccionar la opción "Avalúos y Contribuciones de bienes raíces". Luego, deberás buscar la opción Aplicación para entidades externas y seleccionar.

Una vez que hayas ingresado, debes revisar la lista desplegable del menú Municipalidades y seleccionar Declaración Municipal de Sitios no Edificados, Propiedades abandonadas y Pozos lastreiros e ingresar a Declarar.

En la opción Declarar, el funcionario autorizado debe autenticarse ingresando RUT y clave Tributaria.

Luego, debe elegir la opción Cambiar a Representar e ingresar seleccionando el RUT del municipio.

Una vez hecho esto, estarás representando electrónicamente al Municipio. Podrás realizar la declaración, presionando el botón "volver" donde se desplegará un mensaje, en el que debes seleccionar la opción "continuar" para acceder a la nómina de propiedades para reavalúo y giro de la sobretasa.

Causales de Exclusión

Las causales de exclusión corresponden a:

- Causal 001: Rural
- Causal 002: Declarado Edificado
- Causal 003: Declarado Fusionado
- Causal 004: Sin dotación
- Causal 007: Declarado siniestrado
- Causal 008: Doc. Municipal elimina P.L.
- Causal 009: Decreto elimina P.A.
- Causal 010: Extensión urbana
- Causal 011: En construcción con P. edificación
- Causal 012: Prohibición total de edificar
- Causal 013: Estacionamientos art. 2.4.1. OGUC

A continuación, revisaremos en detalle cada una de ellas.

Rural

Predio ubicado en el área rural de la comuna, registrado en forma incorrecta en el SII como U (Urbano) o E (Extensión urbana). Se debe excluir de los procesos de Reavalúo y Sobretasa. Para excluir no se requiere indicar documentos.

Declarado edificado

Predio que no corresponde a un sitio No edificado, la edificación se debe encontrar terminada o en condiciones de ser habitada. La ubicación en el catastro del SII puede ser U (Urbano) o E (Extensión urbana). Se debe excluir de los procesos de Reavalúo y Sobretasa. Para excluir no se requiere indicar documentos.

Declarado fusionado

Corresponde a un predio que se encuentra fusionado con otro. La ubicación en el catastro del SII puede ser U (Urbano) o E (Extensión urbana). Se debe excluir de los procesos de Reavalúo y Sobretasa. Para excluir se requiere que el municipio indique el N° de Resolución de Fusión y la fecha del documento.

Sin dotación

Corresponde a un predio que se encuentra localizado fuera de los límites del área geográfica donde se prestan los servicios públicos de distribución de agua potable y de recolección de aguas servidas. La ubicación en el catastro del SII es U (Urbano). Se debe excluir solo del proceso de Sobretasa. Para excluir se requiere indicar certificado expedido por la empresa concesionaria correspondiente o N° de documento y fecha, mediante el cual el Municipio informa al SII de esta situación (oficio o por solicitud, a través de la página Web sii.cl).

Declarado siniestrado

Corresponde a un predio en el que por motivo de siniestro o por otra causa no imputable al propietario u ocupante, se ha producido la demolición total de la construcción del inmueble, quedando inhabilitada para ser utilizado. La ubicación en el catastro del SII es U (Urbano). Se debe excluir solo del proceso de Sobretasa. Para excluir no se requiere indicar documentos.

Doc. Municipal elimina P.L.

Corresponde a un predio al cual la Municipalidad respectiva ha puesto término a la condición de pozo lastrero. La ubicación en el catastro del SII puede ser U (Urbano) o E (Extensión urbana). Se debe excluir de los procesos de Reavalúo y Sobretasa. Para excluir se requiere indicar N ° y fecha de documento municipal que pone término a la actividad.

Decreto elimina P.A.

Corresponde a un predio al cual la Municipalidad respectiva haya puesto término a la condición de propiedad abandonada. La ubicación en el catastro del SII puede ser U (Urbano) o E (Extensión urbana). Se debe excluir de los procesos de Reavalúo y Sobretasa. Para excluir se requiere indicar N° y fecha de Decreto Alcaldicio con que la municipalidad pone término a la declaración de propiedad abandonada.

Extensión urbana

Corresponde a un predio ubicado en el área de extensión urbana de la comuna, registrado en forma incorrecta en el catastro del SII como U (Urbano). Se debe excluir solo del proceso de Sobretasa. Para excluir no se requiere indicar documentos.

En construcción P. Edificación

Corresponde a una propiedad en el cual existe una edificación en construcción (se entenderá como iniciada la obra, una vez realizados los trazados y comenzadas las excavaciones contempladas en los planos del proyecto) que cuenta con el respectivo permiso municipal vigente emitido por la Dirección de obras respectiva. La ubicación en el catastro del SII es U (Urbano). Se debe excluir solo del proceso de Sobretasa. Para excluir se requiere indicar N ° y fecha de Permiso de Edificación. Cabe señalar que, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 1.4.17 de la OGUC, un permiso caducará automáticamente a los tres años de concedido si no hubieren iniciado las obras correspondientes o si hubieren permanecido paralizadas durante el mismo lapso.

Prohibición total de edificar

Corresponde a un sitio no edificado que tiene prohibición total de edificar. La ubicación en el catastro del SII puede ser U (Urbano) o E (Extensión urbana). Se debe excluir de los procesos de Reavalúo y Sobretasa. Para excluir no se requiere indicar documento.

Estacionamientos art. 2.4.1. OGUC

Corresponden a terrenos destinados a estacionamientos para dar cumplimiento a la normativa legal vigente. La ubicación en el catastro del SII es U (Urbano). Se debe excluir solo del proceso de Sobretasa. Para excluir no se requiere indicar documentos.

Video 3: “Selección de predios a los que aplica reavalúo y sobretasa”

Para acceder al video, pincha aquí <https://youtu.be/uEYicjgeiBs?rel=0>

Cada vez que se acceda a la nómina para declarar, podrá visualizar un mensaje de alerta indicando el plazo restante para enviarla al Servicio de Impuestos Internos y la cantidad de predios con información pendiente.

Asimismo, podrá revisar al final de la nómina, la cantidad de registros y hojas que contiene, y podrá modificar la cantidad de registros que desea visualizar por hoja, presionando el botón “mostrar”.

Para facilitar la búsqueda de predios, podrá utilizar la sección filtros, donde podrá buscar predios de la nómina según ubicación, tipo de propiedad o si aplica reavalúo o sobretasa.

Para filtrar, debe escoger su preferencia y presionar el botón “aplicar filtros”.

Otra opción que facilita la búsqueda de predios, son las flechas dispuestas en los títulos de las columnas, las que permiten ordenar la lista de menor a mayor o de mayor a menor, según lo requiera.

La nómina se debe completar considerando lo siguiente: Para aquellas propiedades que si aplica reavalúo y si aplica sobretasa, la columna Causal de eliminación, se encontrará bloqueada.

Para aquellas propiedades que si aplica reavalúo, pero no aplica sobretasa, se deberá ingresar una causal de eliminación de sobretasa.

Para aquellas propiedades que no se debe reevaluar y no se debe aplicar sobretasa, se deberá ingresar una causal de eliminación de reavalúo.

El botón “Aplica Seleccionados”, permite marcar todos los registros de la hoja. Para modificar en forma simultánea la condición de Si aplica reavalúo y si aplica sobretasa, cuando así corresponda.

Para esto, se marca la casilla superior y se desmarcan los registros que desee excluir. Luego, presionando el botón “Aplica seleccionados”, se actualiza la condición de los registros seleccionados.

Video 4: “Solicitud para ingresar nuevo predio”

Para acceder al video, pincha aquí <https://youtu.be/OxbWfnu-KBc?rel=0>

En los casos en que se detecten predios no incluidos en la nómina, éstos deben ser informados al Servicio de Impuestos Internos, presionando el Botón “Ingresar nuevo predio” disponible bajo la nómina.

Para ingresar uno o más predios a la nómina, debe presionar el botón Ingresar nuevo predio.

A continuación, se desplegará una pantalla donde debe completar los campos manzana y predio de la propiedad que desea ingresar a la nómina. Debe presionar el botón buscar y llenar el campo Fundamentos, necesario para se active la funcionalidad “ingresar”.

Una vez llenado todos los campos, presione el botón “Ingresar” y el sistema entregará un número de solicitud asociado a su requerimiento.

Video 5: “Cambio de ubicación”

Para acceder al video, pincha aquí <https://youtu.be/oPKUwOzBMMU?rel=0>

La nómina de propiedades para reavalúo y giro de la sobretasa, permite declarar un cambio de ubicación.

Para esto, se debe seleccionar el ícono de edición disponible en la columna ubicación (U/E).

Al realizar esta acción, se abre la ventana emergente “Cambio de ubicación” que permite ingresar modificaciones y los datos requeridos.

Una vez aceptadas las modificaciones y cerrada la ventana emergente, el ícono se visualiza en color verde, lo cual informa al usuario que hay cambios incorporados.

Al posicionar el mouse en este ícono, la aplicación muestra un mensaje con la información ingresada en la ventana “Cambio de ubicación”.

Video 6: “Adjuntar documento”

Para acceder al video, pincha aquí <https://youtu.be/CbCHhRO9jPc?rel=0>

La nómina de propiedades para reavalúo y giro de la sobretasa, incluye la opción de “Adjuntar Documentos”, para las causales que generan OT en la columna “Causal Eliminación”.

Al seleccionar una causal que requiera adjuntar documentos, la aplicación despliega un ícono y una ventana emergente para realizar esta acción.

El ícono presenta tres estados (colores):

Azul: No se ha adjuntado documento.

Verde: Tiene documento adjunto.

Rojo: Se debe adjuntar documento obligatoriamente.

La planilla a enviar solo debe contener íconos verdes y azules. Los íconos rojos impiden el envío de la planilla por parte del Municipio

Al seleccionar una causal que requiera adjuntar documentos, se muestra un ícono y la ventana emergente “Adjuntar Documentos” para realizar esta acción. Ésta última permite:

Adjuntar 2 documentos o editar la información disponible.

De no haber documento adjunto, la aplicación indicará la obligatoriedad de este archivo.

Video 7: “Envío de declaración y descarga de comprobante”

Para acceder al video, pincha aquí <https://youtu.be/kx7ZvhWsg90?rel=0>

Una vez completados todos los registros, está en condiciones de enviar la declaración.

Para que el botón “Enviar” se habilite y pueda realizar el envío de la nómina de propiedades, todos los campos deben estar completados.

Al no tener ningún registro pendiente por completar, presionar el botón “Enviar”.

A continuación, se desplegará un resumen de la nómina a enviar.

Luego, al presionar el botón “Aceptar”, se realizará el envío de la declaración municipal, y se desplegará una nueva pestaña con el comprobante del envío en formato PDF, el cual podrá descargar.

Video 8: “Rectificación de la declaración y descarga de comprobante”.

Para acceder al video, pincha aquí <https://youtu.be/mJ50l1ReXVs?rel=0>

Una vez enviada la declaración, usted podrá rectificarla. Cuando exista una declaración enviada, se activará el botón “Rectificar”. Al presionar este botón se desplegará un mensaje de confirmación.

Al aceptar la rectificación, se desplegará la declaración para que pueda ser modificada y enviada nuevamente, donde, al igual que al enviar una declaración por primera vez, se visualizará un resumen de la nómina a enviar y se abrirá una nueva pestaña con el comprobante del envío en formato PDF, el cual podrá descargar.

La declaración podrá ser rectificadas las veces que lo requiera, siempre que se realice dentro del plazo estipulado para declarar, y considerando que la última versión enviada, será la válida para el Servicio de Impuestos Internos.

Video 9: Consulta de declaración realizada y descarga de comprobante.

Para acceder al video, pincha aquí https://youtu.be/ABz_FWfkdQ?rel=0

Para acceder a la consulta de la declaración, debes ingresar a www.sii.cl, "Servicios online", seleccionar la opción "Avalúos y Contribuciones de bienes raíces".

Luego, deberás buscar la opción Aplicación para entidades externas y seleccionar.

Una vez que hayas ingresado, debes revisar la lista desplegable del menú Municipalidades, y seleccionar Declaración Municipal de Sitios no Edificados, Propiedades abandonadas y Pozos lastreros e ingresar a Consultar.

En la opción Consultar, el funcionario autorizado debe autenticarse ingresando RUT y clave Tributaria.

Luego, debe elegir la opción Cambiar a Representar e ingresar seleccionando el RUT del municipio.

Una vez hecho esto, estarás representando electrónicamente al Municipio. Podrás realizar la consulta, presionando el botón "volver", donde se desplegará la pantalla con la Consulta de declaración.

Al ingresar el año y período a consultar y presionar el botón buscar, se desplegarán los comprobantes de envío y número de folios, de todas las declaraciones enviadas.

Al presionar el ícono del comprobante, se podrá visualizar el comprobante en formato PDF y podrá ser descargado.



Causales de Exclusión








Causales de Exclusión





Las causales de exclusión corresponden a:

- Causal 001: Rural
- Causal 002: Declarado Edificado
- Causal 003: Declarado Fusionado
- Causal 004: Sin dotación
- Causal 007: Declarado siniestrado
- Causal 008: Doc. Municipal elimina P.L.
- Causal 009: Decreto elimina P.A.
- Causal 010: Extensión urbana
- Causal 011: En construcción con P. edificación
- Causal 012: Prohibición total de edificar
- Causal 013: Estacionamientos art. 2.4.1.OGUC

A continuación revisaremos en detalle cada una de ellas.

Para ello, presiona cada ficha, para revisar más información.

<p>RURAL</p> 	<p>Predio ubicado en el área rural de la comuna, registrado en forma incorrecta en el SII como U (Urbano) o E (Extensión urbana). Se debe excluir de los procesos de Reavalúo y Sobretasa. Para excluir no se requiere indicar documentos.</p>
<p>DECLARADO EDIFICADO</p> 	<p>Predio que no corresponde a un sitio No edificado, la edificación se debe encontrar terminada o en condiciones de ser habitada. La ubicación en el catastro del SII puede ser U (Urbano) o E (Extensión urbana). Se debe excluir de los procesos de Reavalúo y Sobretasa. Para excluir no se requiere indicar documentos.</p>
<p>DECLARADO FUSIONADO</p> 	<p>Corresponde a un predio que se encuentra fusionado con otro. La ubicación en el catastro del SII puede ser U (Urbano) o E (Extensión urbana). Se debe excluir de los procesos de Reavalúo y Sobretasa. Para excluir se requiere que el municipio indique el N° de Resolución de Fusión y la fecha del documento.</p>
<p>SIN DOTACIÓN</p> 	<p>Corresponde a un predio que se encuentra localizado fuera de los límites del área geográfica donde se prestan los servicios públicos de distribución de agua potable y de recolección de aguas servidas. La ubicación en el catastro del SII es U (Urbano). Se debe excluir solo del proceso de Sobretasa. Para excluir se requiere indicar certificado expedido por la empresa concesionaria correspondiente o N° de documento y fecha, mediante el cual el Municipio informa al SII de esta situación (oficio o por solicitud, a través de la página Web sii.cl)</p>
<p>DECLARADO SINIESTRADO</p> 	<p>Corresponde a un predio en el que por motivo de siniestro o por otra causa no imputable al propietario u ocupante, se ha producido la demolición total de la construcción del inmueble, quedando inhabilitada para ser utilizada. La ubicación en el catastro del SII es U (Urbano). Se debe excluir solo del proceso de Sobretasa. Para excluir no se requiere indicar documentos.</p>
<p>DOC. MUNICIPAL ELIMINA P.L.</p> 	<p>Corresponde a un predio al cual la Municipalidad respectiva ha puesto término a la condición de pozo lastrero. La ubicación en el catastro del SII puede ser U (Urbano) o E (Extensión urbana). Se debe excluir de los procesos de Reavalúo y Sobretasa. Para excluir se requiere indicar N° y fecha de documento municipal que pone término a la actividad.</p>
<p>DECRETO ELIMINA P.A.</p> 	<p>Corresponde a un predio al cual la Municipalidad respectiva haya puesto término a la condición de propiedad abandonada. La ubicación en el catastro del SII puede ser U (Urbano) o E (Extensión urbana). Se debe excluir de los procesos de Reavalúo y Sobretasa. Para excluir se requiere indicar N° y fecha de Decreto Alcaldicio con que la municipalidad pone término a la declaración de propiedad abandonada.</p>

<p>EXTENSIÓN URBANA</p> 	<p>Corresponde a un predio ubicado en el área de extensión urbana de la comuna, registrado en forma incorrecta en el catastro del SII como U (Urbano). Se debe excluir solo del proceso de Sobretasa. Para excluir no se requiere indicar documentos.</p>
<p>EN CONSTRUCCIÓN CON P. EDIFICACIÓN</p> 	<p>Corresponde a una propiedad en el cual existe una edificación en construcción (se entenderá como iniciada la obra, una vez realizados los trazados y comenzadas las excavaciones contempladas en los planos del proyecto) que cuenta con el respectivo permiso municipal vigente emitido por la Dirección de obras respectiva. La ubicación en el catastro del SII es U (Urbano). Se debe excluir solo del proceso de Sobretasa. Para excluir se requiere indicar N° y fecha de Permiso de Edificación. Cabe señalar que, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 1.4.17 de la OGUC, un permiso caducará automáticamente a los tres años de concedido si no hubieren iniciado las obras correspondientes o si hubieren permanecido paralizadas durante el mismo lapso.</p>
<p>PROHIBICIÓN TOTAL DE EDIFICAR</p> 	<p>Corresponde a un sitio no edificado que tiene prohibición total de edificar. La ubicación en el catastro del SII puede ser U (Urbano) o E (Extensión urbana). Se debe excluir de los procesos de Reavalúo y Sobretasa. Para excluir no se requiere indicar documentos.</p>
<p>ESTACIONAMIENTOS ART. 2.4.1. OGUC</p> 	<p>Corresponden a terrenos destinados a estacionamientos para dar cumplimiento a la normativa legal vigente. La ubicación en el catastro del SII es U (Urbano). Se debe excluir solo del proceso de Sobretasa. Para excluir no se requiere indicar documentos.</p>