



# CATASTRO DE BIENES RAÍCES

# ACTUALIZACIÓN DEL CATASTRO DE BIENES RAÍCES

Roles agrícolas que deberían  
estar clasificados en la serie  
no agrícola

A nivel nacional existen

**446.352**

predios de la serie agrícola  
con superficies inferiores  
a 2 hectáreas

pertenecen a  
**311.996**  
contribuyentes



La sumatoria del avalúo total, al segundo semestre de 2020 corresponde a:

**MM\$ 1.598.924**



## DESCRIPCIÓN

Se abordará el segmento de contribuyentes que en el catastro de bienes raíces registran inmuebles de la serie agrícola (menores a 2 ha), debiendo estar clasificados en la serie no agrícola. Lo anterior, dado la importancia de verificar la destinación de los bienes raíces, con la finalidad de corroborar el correcto cumplimiento tributario.



## ¿QUÉ BUSCAMOS LOGRAR?

Actualizar la información del destino de los bienes raíces considerados como serie agrícola, con la finalidad de mantener correctamente actualizado el catastro de bienes raíces y la determinación de todos los impuestos asociados.

Facilitar el cumplimiento tributario de los contribuyentes informando las condiciones que debe cumplir el bien raíz para estar enrolado en la serie agrícola.

Para lo anterior y considerando las facultades del Servicio de Impuestos Internos, se utilizará herramientas de teledetección como drones, imágenes satelitales, entre otros, lo que permitirá ser más eficiente en la determinación de aquellos casos que presenten un catastro físico desactualizado que amerite ser fiscalizado.



## PLAN DE ACCIÓN

---

### Preventivas – Facilitación – Colaboración

Establecer en el actual convenio con el Servicio Agrícola y Ganadero el envío periódico del registro asociado a la subdivisión de predios, para contrarrestar la información con aquella disponible de los formularios F2890.

A través de la aplicación de F2890, informar al adquirente que en caso que el predio no reúna los requisitos establecidos en la ley para estar clasificado en la serie agrícola, deberán presentar una solicitud ante el SII, para que se revise la serie en la que se encuentra enrolado el bien raíz.

Monitorear las adquisiciones de predios agrícolas con superficie menor a 2 ha, que hayan sido transferidos por un monto que supere su avalúo fiscal, en un cierto rango que se considere una situación de riesgo.

### Control

Informar a los contribuyentes que presenten riesgos específicos relevantes, que presumiblemente el predio no reúne los requisitos establecidos en la ley para estar clasificado en la serie agrícola, y que de ser así, deberán presentar una solicitud ante el SII para corregir aquello y se revise la serie en la que se encuentra enrolado el bien raíz. A partir de los resultados, se intensificará la fiscalización a aquellos que no aporten información.

# ACTUALIZACIÓN DEL CATASTRO DE BIENES RAÍCES

## Sitios no edificados

# 447.026

roles de avalúo registrados  
como sitios no edificados

pertenecen a  
**299.756**  
propietarios



La sumatoria del avalúo total de los roles de avalúo registrados como sitios no edificados, al segundo semestre de 2020, corresponde a

# MM\$ 27.430.669



## DESCRIPCIÓN

A raíz de la Ley N° 21.078 sobre transparencia del mercado del suelo, los municipios deben señalar los inmuebles que se encuentran sin edificaciones dentro del radio urbano, a los cuales se les debe aplicar una sobretasa.

Dicha información, junto con otros componentes tales como los permisos de edificación, permiten al SII revisar aquellos bienes raíces que no tendrían la condición de sitios no edificados, y cuyos propietarios han ejecutado construcciones que no han informado oportunamente, las cuales requieren ser incorporadas al catastro para una determinación correcta del Impuesto Territorial.



## ¿QUÉ BUSCAMOS LOGRAR?

Actualizar la información del destino de los bienes raíces considerados como sitios eriazos, de tal forma de detectar a los propietarios que han ejecutado construcciones y que no han informado oportunamente. Para lo anterior y considerando las facultades del Servicio de Impuestos Internos, se utilizará herramientas de teledetección como drones, imágenes satelitales, entre otros, lo que permitirá ser más eficiente en la determinación de aquellos casos que presenten un catastro físico desactualizado que amerite ser fiscalizado.



## PLAN DE ACCIÓN

---

### **Estructurales – Nuevas Capacidades**

Generar un sistema automático de solicitud de antecedentes a los Municipios, sobre predios informados como edificados en la Declaración de Sitios no Edificados. Los antecedentes indicados permitirán actualizar el catastro en forma más eficiente, al incorporar las construcciones no registradas para una determinación correcta del Impuesto Territorial.

### **Preventivas – Facilitación – Colaboración**

Entregar soporte permanente a los Municipios para apoyarlos y facilitarles el ingreso de la información en la aplicación informática de “Declaración Municipal de Sitios no Edificados”.

### **Control**

Informar a los contribuyentes que presenten riesgos específicos relevantes, que presumiblemente el predio no corresponda a un sitio no edificado y que, de ser así, deberán presentar una solicitud ante el SII para corregir aquello y que se actualice la tasación del bien raíz. A partir de los resultados, se intensificará la fiscalización a aquellos que no aporten información.