

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.