



# AVALÚOS DEL SII: ¿VALOR FISCAL O FICCIÓN TRIBUTARIA?

En Chile, el avalúo fiscal de una propiedad no solo determina cuánto se paga en contribuciones.

**LEGAL CONSULTORA**

Av. Freire 979, oficina 203

Quilpué. Quinta Región

 +56 926 064 797

 [contactos@legalconsultora.cl](mailto:contactos@legalconsultora.cl)



# AVALÚOS DEL SII: ¿VALOR FISCAL O FICCIÓN TRIBUTARIA?

En Chile, el avalúo fiscal de una propiedad no solo determina cuánto se paga en contribuciones, sino que también refleja la relación entre el Estado y sus ciudadanos en materia tributaria. Sin embargo, el proceso de cálculo realizado por el Servicio de Impuestos Internos (SII) ha sido objeto de crecientes críticas por su falta de transparencia, criterios poco claros y efectos desproporcionados en ciertos sectores de la población.

## Reavalúos y alzas: ¿una fórmula sin explicación?

Cada cuatro años, el SII realiza un proceso de reavalúo de bienes raíces, ajustando el valor fiscal de las propiedades en función de variables como ubicación, acceso a servicios, y características del entorno. Pero ¿cómo se ponderan estos factores? ¿Qué metodología se utiliza? La respuesta, para muchos contribuyentes, sigue siendo un misterio.

En 2024, la recaudación por contribuciones aumentó cerca de un 11%, lo que encendió las alarmas. Aunque el director del SII reconoció que “algunos sectores quedaron un poco caros” y prometió correcciones, el daño ya estaba hecho: miles de propietarios, especialmente adultos mayores y familias de clase media, enfrentaron alzas significativas sin entender el porqué.



## Falta de transparencia y acceso a la información

Uno de los principales problemas es la opacidad del sistema. Los contribuyentes no pueden acceder fácilmente a los criterios específicos que determinan el valor de su propiedad. Aunque existe una ley y un decreto que regulan el proceso, el sistema informático del SII no permite visualizar cómo se calcula el valor por metro cuadrado. Esto ha llevado a que incluso el Consejo para la Transparencia y tribunales hayan exigido al SII revelar información que debería ser pública.

## Impacto social y territorial

El problema no es solo técnico, sino profundamente social. El aumento de avalúos afecta de forma desproporcionada a adultos mayores que viven en zonas urbanas valorizadas, pero con ingresos fijos. También golpea a barrios que han perdido valor comercial –como Santiago Centro– pero que siguen siendo evaluados con criterios obsoletos.

Además, el SII ha sido criticado por aplicar algoritmos automatizados que no consideran la realidad económica de cada zona. Esto ha generado una sensación de injusticia tributaria, donde el valor fiscal parece más una ficción que una estimación razonable.

## ¿Qué se puede hacer?

Si estás afectado en nuestra consultora te podemos brindar asesoría para poder resolver la situación compleja en que se ha transformado el pago de impuesto territorial en nuestro país.

# Contenido

AVALÚOS DEL SII: ¿VALOR FISCAL O FICCIÓN TRIBUTARIA? .....	2
📊 Reavalúos y alzas: ¿una fórmula sin explicación? .....	2
👤 Falta de transparencia y acceso a la información.....	3
👤 Impacto social y territorial.....	3
🔧 ¿Qué se puede hacer? .....	3

# Legal Consultora

## ESTUDIO JURÍDICO TRIBUTARIO

Asesoría legal experta en materia tributaria

CONTÁCTENOS

