

A map of Argentina is shown on the left side of the slide, with a large blue square overlaying the top right portion of the map. The background of the slide features a light blue topographic map pattern.

# Modificaciones a la clase de capacidad potencial de uso actual para efectos del Impuesto Territorial - PREDIOS AGRICOLAS

Respuestas a consultas, luego de la presentación ante la Comisión Especial Investigadora de actos de CONAF, SII y otros órganos, en relación con procedimientos de autorización de planes de manejo forestal en regiones en los últimos 10 años.

María Alicia Muñoz Musre  
Subdirectora de Avaluaciones  
18 de Abril de 2019

*1. En relación a los planes intercomunales aprobados por Gobiernos Regionales, en las áreas de expansión urbana: ¿Cómo se actualiza el catastro? ¿Qué medidas toma el SII en la actualización del catastro y determinación de los Avalúos? Por ejemplo, en la subdivisión de terrenos a menos de 5.000 metros cuadrados.*

La Ley N° 17.235, sobre Impuesto Territorial, para efectos de la determinación del referido impuesto y de la fijación del avalúo fiscal correspondiente, agrupa los inmuebles en dos series: la Primera Bienes Raíces Agrícolas y la Segunda Bienes Raíces no Agrícolas.

Los predios agrícolas son aquellos que están destinados preferentemente a la producción agropecuaria o forestal, o que económicamente sean susceptibles de dichas explotaciones, **cualquiera sea su ubicación.**

**Por lo tanto, el área de expansión urbana no predetermina por sí misma una modificación de la serie (de agrícola a no agrícola) ni tampoco una actualización del catastro.** Solamente se actualizará el catastro una vez que la Municipalidad autorice la subdivisión de un predio y ya sea el contribuyente o la Municipalidad, informen al SII de este hecho. De este modo, el cambio de Serie de Agrícola a No Agrícola, lo efectúa el SII al constatar que el destino que se otorga al predio no corresponde preferentemente a la producción agropecuaria o forestal.

*2. En relación a las áreas de expansión de riego: ¿Qué ocurre con las zonas de secano que pasan a recibir riego?*

El artículo 1º de la Ley N° 17.235 establece que: Las tasaciones que pudieren ordenarse no incluirán el mayor valor que adquieran los terrenos como consecuencia de mejoras costeadas por los particulares, tales como **Represas, tranques, canales y otras obras artificiales permanentes de regadío para terrenos de secano**, entre otras.

Para hacer efectivo el beneficio, el SII solicita, con ocasión de cada Reavalúo Agrícola, una declaración del contribuyente, en la cual debe indicar las Mejoras correspondientes y costeadas por sí mismo.

Este beneficio se mantendrá por el plazo máximo de 10 años, extinguiéndose, además, a contar desde el año siguiente a aquel en que se enajene el predio respectivo. Cumplido el plazo señalado, se incorpora el mayor valor de los suelos de secano puestos bajo riego al avalúo total del predio.

*3. Como ex alcalde de Coronel, da fe de la buena relación de SII con los municipios. Sin embargo, plantea que en la región del Biobío existen comunas, entre ellas Coronel, con altos porcentajes de inmuebles con destino forestal, que en Coronel sería un 85%, lo que dificulta el desarrollo urbano. ¿Qué puede hacer SII frente a esto?*

EL SII tiene por objeto determinar y recaudar impuestos, y no posee competencias en materia de planificación urbana.

4. *Si la determinación de predio agrícola o no agrícola se hace conforme a si son o no susceptibles de producción agrícola ¿En base a qué criterios el SII define que un predio es económicamente susceptible de producción agrícola?*

La destinación preferente se evaluará en función de las rentas que produzcan o puedan producir la actividad agropecuaria y los demás fines a que se pueda destinar el predio. Este análisis de rentabilidad considerará, entre otros factores, la superficie del predio destinada o apta para la producción agrícola o forestal, el acceso a agua de riego, el giro o actividad económica del propietario, arrendatario, usufructuario o mero tenedor y sus declaraciones de renta.

5. *Considerando los planes de manejo ¿Es mejor tener un terreno agrícola porque CONAF se basa en el criterio del SII? Si en base al amplio criterio para resolver se permite no reforestar (se entiende que es desafectar), ¿Sería un subterfugio de CONAF para no exigir reforestación en planes de manejo?*

La desafectación de la calidad de Aptitud Preferentemente Forestal otorgada a un terreno se debe fundamentar ante la CONAF, no siendo competencia del SII pronunciarse sobre esta materia.

Por su parte, el cambio de clasificación del suelo ante el SII, como se señalara, solo tiene efectos tributarios.

La gestión asociada a los Planes de Manejo Forestal, no es competencia del SII, ni éste registra información alguna en el catastro, acerca de estas materias

6. *Consulta sobre necesidad de actualizar criterios de tasación si clasificación de usos potenciales de suelo es de 1960 más o menos.*

Si bien la tasación fiscal de los bienes raíces pertenecientes a la Primera Serie Agrícola se efectúa sobre la base del Proyecto Aerofotogramétrico Chile/OEA/BID de 1961 – 1964, se complementa con los criterios establecidos en la normativa del SII, las fiscalizaciones en terreno y el conocimiento experto de los profesionales tasadores. Del mismo, la ley permite reconocer los avances tecnológicos en la actividad agrícola, como, por ejemplo, las mejoras en el ámbito del riego.

7. *Si el aumento de avalúo genera impuesto y beneficia a las municipalidades... ¿Si un predio tuviese 390 hectáreas sería aplicable el ejemplo expuesto?*

Si se aumenta el valor por hectárea de un predio, a mayor superficie, mayor es el avalúo y mayor es el impuesto a pagar.

8. *¿Qué significa predio omitido?*

Si un predio tiene existencia antigua y no se encuentra incluido en el rol de avalúos, atendido lo dispuesto en el artículo 5° de la Ley N° 17.235, cabría aplicar lo dispuesto en el artículo 14 de la misma norma legal, que establece que “Los predios omitidos en los roles de avalúos o contribuciones serán incluidos desde la fecha en que se hayan omitido, sin perjuicio de la prescripción que corresponda.”. Cabe señalar que dada la automatización e integración del SII con Municipios, Conservadores de Bienes Raíces y otras entidades, este tipo de situaciones es ocasional y disminuye considerablemente cada año.

Como dato se señala que en los últimos 10 años se han incorporado a la primera serie agrícola 15 predios afectos que se encontraban omitidos.

9. *¿Existe un control sobre lo que resuelve el tasador?*

El Oficio Circular N° 07, de 10.05.2013, que actualiza instrucciones sobre el control de las modificaciones de avalúos mediante niveles de visado, actualizó y complementó las instrucciones establecidas en el Oficio Circular N° 19, de 21.07.2011, respecto a los niveles de visado de las modificaciones de avalúos y confección de informes técnicos de respaldo.

La función de visado es ejercida por el Jefe de Departamento de Avaluaciones o el Director, de la correspondiente Dirección Regional, según corresponda.

Cabe señalar que, con los últimos avances tecnológicos implementados por el SII a partir del 2018, esta información queda permanentemente disponible para consulta de los propietarios de los bienes raíces correspondientes.

Todo lo anterior, sin perjuicio de los controles administrativos propios de un Servicio Público y los mecanismos de reclamación establecidos en beneficio del contribuyente, que pueden ser presentados presencialmente o a través de internet.

*10. Los ingenieros que expusieron señalaron que el DL 701 no influye en esta materia.*

El texto del DL 701, fue reemplazado por el DL 2565, de 1979, pero se mantiene la numeración, y junto con la ley n°20.283, regulan los Planes de Manejo, respecto de los cuales el SII no tiene incidencia.

11. *¿Qué antecedentes además de las escrituras utiliza el SII para determinar la superficie? ¿Existen topógrafos en el SII?*

El SII no efectúa levantamientos topográficos y tampoco fija deslindes y cabidas, sino que resuelve con las escrituras, planos, inscripciones, otros documentos aportados por los contribuyentes, etc. No obstante, lo anterior, en el caso específico de una subdivisión de un predio agrícola, el contribuyente debe presentar un plano aprobado por el SAG. La inclusión del predio agrícola solo se efectúa cuando ocurre la inscripción en el Conservador de Bienes Raíces.

Entre los profesionales con que cuenta el SII, solamente se registra un topógrafo que desempeña tareas como Técnico en Avaluaciones.

*12. Respecto a la coordinación entre los Servicios, ¿el SII tenía conocimiento que para la CONAF era vinculante?*

En virtud del principio de coordinación entre los diversos órganos y servicios del Estado, el Servicio entrega información o presta asesoría, en el ámbito de sus competencias, cuando es solicitada. Así ocurre, por ejemplo, con las municipalidades, los ministerios (en particular Hacienda) y también CONAF, en este caso.

Los procedimientos establecidos para obtener la autorización de un plan de manejo forestal en ningún momento incorporan la participación del SII.

Por tanto, la información proporcionada a CONAF no es vinculante.

13. *¿Tienen coordinación entre los Servicios Públicos?*

Para efectos de la administración del impuesto territorial, el SII, tiene comunicación permanente con diversas instituciones, tales como Municipalidades, Ministerio de Bienes Nacionales, CONAF, entre otros.

14. *¿Existen insumos que ellos entreguen al SII, tales como un certificado o informe, para el cambio de uso de suelo que hace el SII?*

No. El SII determina la Clase de Uso Potencial Actual de suelo agrícola para cada línea de terreno, con fines exclusivamente del Impuesto Territorial y en base a su certificación en terreno de los antecedentes proporcionados por el contribuyente. De hecho, si la CONAF indica que la exención forestal se debe otorgar a un predio de una clase de suelo distinta a las 6ª o 7ª de Secano, el SII mantiene su propia clasificación, otorgando sin embargo, la exención que define la CONAF a la superficie de suelo respectiva.

15. *¿La CONAF señala que ellos aceptan o coinciden con la clasificación?*

El SII no tiene conocimiento acerca de las clasificaciones que realiza la CONAF o cualquier otro organismo, ni si ellas coinciden con la nuestra.

1. Números de los predios agrícolas en que durante los últimos 10 años se efectuó un cambio en la clasificación por tipo de suelo, en las regiones y comunas objeto de investigación.
2. Caracterizar el número de predios y cantidad de hectáreas. ¿Cuánto corresponde a laderas y valles?





En virtud de todo lo anterior, reiteramos que **el Servicio de Impuestos Internos no participa en la aprobación de un plan de manejo**, ni en la afectación o desafectación de un terreno preferentemente forestal.

