

Reavalúo

1. Reavaluar cada 4 años, en un proceso masivo y simultáneo a todas las comunas del país (Art. 3°).
2. EL Servicio de Impuestos Internos impartirá las instrucciones técnicas y administrativas para efectuar la tasación (Art. 4°).

No Agrícola

Confeccionar tablas de clasificación de las construcciones y de los terrenos y se fijarán los valores unitarios que correspondan a cada tipo de bien. La clasificación de las construcciones se basará en su clase y calidad y los valores unitarios se fijarán, tomando en cuenta, además, sus especificaciones técnicas, costos de edificación, edad, destino e importancia de la comuna y de la ubicación del sector comercial. Las tablas de valores unitarios de terrenos se anotarán en planos de precios y considerando los sectores de ubicación y las obras de urbanización y equipamiento de que disponen.

Predios Agrícola

Confeccionar:

- a. Tablas de clasificación de los terrenos, según su capacidad potencial de uso actual;
- b. Mapas y tablas de ubicación, relativas a la clase de vías de comunicaciones y distancia de los centros de abastecimientos, servicios y mercados, y
- c. Tabla de valores para los distintos tipos de terrenos de conformidad a las tablas y mapas señalados.

Se establece un impuesto a los bienes raíces que se aplicará sobre el avalúo de ellos, determinado de conformidad con las disposiciones de la presente ley. (Ley 17.235, Título I, del objeto de impuesto, artículo 1°)

REAJUSTE DE MONTO EXENTO

Se incrementa el monto exento habitacional o agrícola en la misma proporción en que se incrementan los avalúos habitacionales o agrícolas, según corresponda.
(Incremento reavalúo agrícola 2024 de 44%, y monto avalúo exento de \$46.221.791 al 2024-2)

Art. 2° Ley 17.235

INCREMENTOS EN EL GIRO

Se establece un 10% de máximo de giro total nacional entre el semestre anterior al reavalúo y el primer semestre de vigencia del reavalúo. De lo contrario, la tasa del impuesto deberá rebajarse.

(Tasa reavalúo agrícola 2024 de 0,40%)

Art. 3° y 7° Ley 17.235

ALZA GRADUAL CONTRIBUCIONES

Se establece como máximo de giro a las propiedades en el 25% entre la nueva cuota de contribuciones respecto de las que debieron girarse en el semestre inmediatamente anterior. Esta alza es de un 10% en los semestres sucesivos.

Art. 3° Ley 17.235

CUOTA MÁXIMA SEMESTRAL

Para predios que pasan de exentos a afectos, la cuota máxima semestral es de \$22.074 durante el primer semestre 2024.

Art. 3° Ley 17.235

ACTUALIZACIÓN AVALÚOS

Los avalúos vigentes al 31 de diciembre y al 30 de junio de cada año se reajustarán semestralmente a contar del 1 de enero y 1 de julio, respectivamente, en el mismo porcentaje que experimente la variación del IPC, calculado por el INE.

Art. 9° Ley 17.235

REGIÓN	NÚMERO DE PROPIEDADES	NÚMERO DE PREDIOS EXENTOS	PORCENTAJE DE PREDIOS EXENTOS (%)	CANTIDAD DE MUESTRAS
ARICA Y PARINACOTA	10.042	8.327	82,92%	408
TARAPACÁ	12.225	11.966	97,88%	67
ANTOFAGASTA	5.733	5.580	97,33%	41
ATACAMA	10.949	9.871	90,15%	369
COQUIMBO	37.879	32.382	85,49%	2.120
VALPARAÍSO	56.322	44.463	78,94%	2.242
LIBERTADOR GRAL. BERNARDO O'HIGGINS	75.092	54.708	72,85%	3.382
MAULE	163.571	135.054	82,57%	6.828
ÑUBLE	111.814	96.731	86,51%	2.414
BIOBÍO	116.510	98.133	84,23%	2.092
LA ARAUCANÍA	175.567	153.514	87,44%	4.385
LOS RÍOS	42.063	30.548	72,62%	1.904
LOS LAGOS	109.106	90.334	82,79%	4.382
AYSÉN DEL GRAL. CARLOS IBÁÑEZ DEL CAMPO	14.232	11.313	79,49%	913
MAGALLANES Y LA ANTÁRTICA CHILENA	2.904	2.032	69,97%	211
METROPOLITANA DE SANTIAGO	46.942	30.663	65,32%	1.665
TOTALES	990.951	815.619	82,31%	33.423

- La tasación fiscal agrícola es un proceso masivo que se basa en la capacidad potencial de uso actual de los predios (clases de riego, secano arable y secano no arable), es decir, la clasificación de los suelos según su potencial productivo, la cual es independiente de lo que se encuentre plantado o sembrado en el predio.
- De esto se obtiene a nivel nacional una estructura valórica de los suelos.

23.991 Muestras de Tasaciones comerciales

- Valores desglosados por clase de suelo y por hectárea, por lo que se puede estudiar el valor de suelo aparte de los otros activos fijos del predio.

9.432 Muestras de Transferencias efectivamente realizadas - (F2890)

- Valores efectivamente transados y usados en el caso de predios con una clase de suelo única y cuyo valor de venta incluya solo el terreno.
- Estudio por **clase y grupo de suelo**, realizando descartes por usos no agrícolas y otros criterios. **5.707 se descartan**

Predios Agrícolas

1. AVALÚOS FISCALES

AVALÚO TOTAL MM\$		VARIACIÓN DEL AVALÚO TOTAL PRODUCTO DEL REAVALÚO	
ANTES	DESPUÉS	MM\$	%
38.243.855	55.052.510	16.808.654	44,0%

2. NÚMERO DE PROPIEDADES Y SUPERFICIE EN HECTÁREAS REAVALUADAS

NÚMERO DE PROPIEDADES						PREDIOS CON ALZA GRADUAL DE CONTRIBUCIONES SEM 1	HECTÁREAS
EXENTOS			AFECTOS		TOTAL		
ANTES	DESPUÉS		ANTES	DESPUÉS			
820.115	815.619		170.836	175.332	990.951	27.037	54.547.955

3. CONTRIBUCIÓN NETA DEL PRIMER SEMESTRE 2024

CONTRIBUCIÓN NETA SEMESTRAL				CUOTA PROMEDIO DE CONTRIBUCIÓN NETA RESPECTO DEL TOTAL DE PREDIOS				CUOTA PROMEDIO DE CONTRIBUCIÓN NETA RESPECTO DEL TOTAL DE PREDIOS AFECTOS			
GIRO SEMESTRAL MM\$		VARIACIÓN DE GIRO PRODUCTO DEL REAVALÚO		GIRO SEMESTRAL \$		VARIACIÓN PRODUCTO DEL REAVALÚO		GIRO SEMESTRAL \$		VARIACIÓN PRODUCTO DEL REAVALÚO	
ANTES	DESPUÉS	MM\$	%	ANTES	DESPUÉS	\$	%	ANTES	DESPUÉS	\$	%
59.891	65.396	5.505	9,2%	60.438	65.993	5.555	9,2%	350.578	372.983	22.405	6,4%

REGIÓN	NÚMERO DE PROPIEDADES					HECTÁREAS	AVALÚO TOTAL				CONTRIBUCIÓN NETA SEMESTRAL				PROPIEDADES CON ALZA GRADUAL
	AFECTOS		EXENTOS		TOTAL		ANTES MM\$	DESPUÉS MM\$	VARIACIÓN DEL AVALÚO TOTAL PRODUCTO DEL REAVALÚO		ANTES M\$	DESPUÉS M\$	VARIACIÓN DEL AVALÚO TOTAL PRODUCTO DEL REAVALÚO		
	ANTES	DESPUÉS	ANTES	DESPUÉS					MM\$	%			M\$	%	
REGIÓN DE ARICA Y PARINACOTA	1.655	1.715	8.387	8.327	10.042	626.120	264.690	389.138	124.448	47,0%	415.812	471.980	56.168	13,5%	404
REGIÓN DE TARAPACÁ	83	259	12.142	11.966	12.225	809.781	33.513	90.503	56.990	170,1%	12.998	18.992	5.995	46,1%	199
REGIÓN DE ANTOFAGASTA	91	153	5.642	5.580	5.733	2.070.798	233.536	553.913	320.378	137,2%	93.747	115.307	21.560	23,0%	106
REGIÓN DE ATACAMA	1.016	1.078	9.933	9.871	10.949	4.272.361	280.764	561.831	281.067	100,1%	395.991	417.839	21.848	5,5%	443
REGIÓN DE COQUIMBO	4.811	5.497	33.068	32.382	37.879	4.028.442	838.802	1.429.580	590.778	70,4%	1.227.507	1.412.376	184.869	15,1%	1726
REGIÓN DE VALPARAÍSO	11.569	11.859	44.753	44.463	56.322	1.591.918	2.471.653	3.567.731	1.096.078	44,3%	4.440.555	4.795.543	354.988	8,0%	2137
REGIÓN DEL LIBERTADOR GRAL. BERNARDO O'HIGGINS	20.627	20.384	54.465	54.708	75.092	1.669.163	4.328.631	5.875.102	1.546.470	35,7%	8.045.528	8.377.384	331.856	4,1%	246
REGIÓN DEL MAULE	27.278	28.517	136.293	135.054	163.571	3.044.538	4.953.496	7.295.577	2.342.081	47,3%	7.857.264	9.020.061	1.162.798	14,8%	4248
REGIÓN DEL BIOBÍO	17.232	18.377	99.278	98.133	116.510	2.551.246	4.062.142	6.190.690	2.128.548	52,4%	6.451.297	7.583.643	1.132.345	17,6%	5919
REGIÓN DE LA ARAUCANÍA	23.242	22.053	152.325	153.514	175.567	3.175.526	5.594.180	7.235.805	1.641.624	29,3%	6.919.534	6.778.999	-140.536	-2,0%	104
REGIÓN DE LOS RÍOS	11.367	11.515	30.696	30.548	42.063	1.717.757	2.847.493	4.003.582	1.156.089	40,6%	4.364.670	4.720.957	356.287	8,2%	795
REGIÓN DE LOS LAGOS	18.273	18.772	90.833	90.334	109.106	4.778.619	4.403.974	6.220.163	1.816.189	41,2%	6.553.832	7.101.622	547.790	8,4%	2202
REGIÓN DE AYSÉN DEL GRAL. CARLOS IBÁÑEZ DEL CAMPO	2.690	2.919	11.542	11.313	14.232	9.623.586	599.893	937.063	337.170	56,2%	487.332	561.048	73.717	15,1%	806
REGIÓN DE MAGALLANES Y LA ANTÁRTICA CHILENA	785	872	2.119	2.032	2.904	11.782.232	428.224	756.612	328.388	76,7%	546.749	676.086	129.337	23,7%	624
REGIÓN DE ÑUBLE	13.755	15.083	98.059	96.731	111.814	1.360.933	2.766.123	4.206.146	1.440.023	52,1%	3.995.273	4.742.994	747.721	18,7%	6272
REGIÓN METROPOLITANA DE SANTIAGO	15.262	16.274	30.580	30.663	46.942	1.444.937	4.136.740	5.739.073	1.602.333	38,7%	8.083.198	8.601.023	517.825	6,4%	806
TOTAL GENERAL	170.836	175.332	820.115	815.619	990.951	54.547.955	38.243.855	55.052.510	16.808.654	44,0%	59.891.287	65.395.854	5.504.566	9,2%	27.037

Avalúos Agrícolas

El valor de arriendo de los predios fiscales lo define el Ministerio de Bienes Nacionales. Para ello, el 8% del avalúo fiscal determina el valor mínimo para arrendar un predio.

El Servicio de Impuestos, por su parte, debe definir la base imponible del impuesto territorial, cumpliendo lo indicado en la ley 17.235.

REGIÓN	Superficie entre 0 y 0,5 ha		Superficie entre 0,5 y 5 ha		Superficie entre 5 y 20 ha		Superficie entre 20 y 100 ha		Superficie entre 100 y 500 ha		Superficie mayor a 500 ha	
	Predios	Promedio avalúo total \$	Predios	Promedio avalúo total \$	Predios	Promedio avalúo total \$	Predios	Promedio avalúo total \$	Predios	Promedio avalúo total \$	Predios	Promedio avalúo total \$
ARICA Y PARINACOTA	38	1.513.529	77	2.896.734	10	56.052.976	4	6.526.188	1	7.247.290	3	51.210.607
ANTOFAGASTA	356	1.329.058	64	7.805.220	28	39.823.109	55	48.191.633	44	181.024.751	98	1.531.286.964
ATACAMA	12	239.098	60	2.004.770	66	13.353.326	84	9.471.328	43	35.783.530	36	3.043.136.729
COQUIMBO			49	2.020.506	7	27.069.239	11	30.514.912	6	46.685.341	10	246.961.604
VAPARAÍSO	11	577.993	114	8.580.658	83	19.264.215	10	170.680.727	3	230.113.652	7	1.905.624.793
METROPOLITANA	1	96.631	10	40.324.784	6	230.633.360	1	115.881.240				
LIBERTADOR BERNARDO O'HIGGINS	4	4.071.275	29	30.175.178	20	142.821.014	7	469.782.408	1	1.935.793.182		
MAULE	9	2.636.693	29	9.272.290	14	11.466.341	18	67.385.159	6	222.034.755	2	348.441.945
ÑUBLE	7	1.158.400	25	5.253.342	6	56.149.416	2	59.429.090	7	443.136.977	12	2.466.219.687
BÍO BÍO	4	1.300.497	18	7.024.742	21	24.378.570	10	75.866.034	6	432.306.943	16	4.228.142.987
ARAUCANÍA	9	1.180.437	58	4.286.348	14	22.325.618	23	78.886.138	10	321.606.063	12	8.649.346.966
LOS RÍOS	1	6.842.524	18	9.520.237	9	23.894.718	19	109.290.412	2	185.543.379	8	3.338.107.669
LOS LAGOS	4	867.368	99	5.381.317	83	17.753.494	86	58.066.958	59	186.270.842	22	4.527.374.116
AYSÉN	3	636.357	56	1.807.424	33	5.464.935	85	15.724.069	141	64.159.364	147	1.960.583.024
MAGALLANES Y ANTÁRTICA CHILENA	1	109.922	22	2.608.376	36	4.197.119	41	25.493.480	52	46.191.702	133	422.898.153
Nacional	460	1.339.704	728	6.643.399	436	27.356.644	456	48.850.774	381	119.346.061	506	1.873.663.811

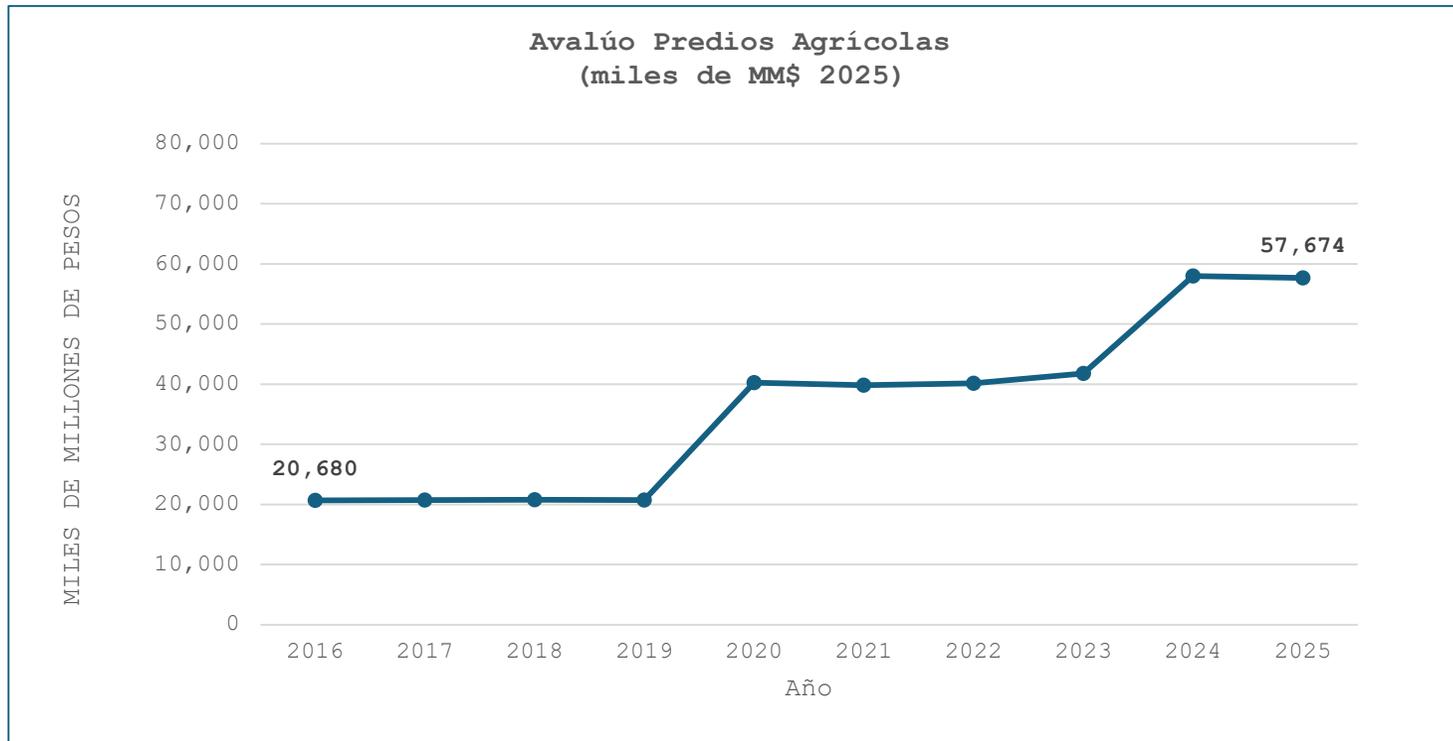
*Considera Rut del Ministerio de Bienes Nacionales y Secretarías Regionales Ministeriales, con información del Rol de Cobro al primer semestre 2025. El Servicio de Impuestos no acredita dominio, por lo cual es posible que existan diferencias en relación con el catastro que mantiene el Ministerio de Bienes Nacionales.

16.963

Predios no agrícolas
de Bienes Nacionales

REGIÓN	Superficie entre 0-250 m2		Superficie entre 250-1.000 m2		Superficie entre 1.000-5.000 m2		Superficie entre 5.000-25.000 m2		Superficie entre 25.000-100.000m2		Superficie mayor a 100.000 m2		Superficie sin dato	
	Predios	Promedio avalúo total \$	Predios	Promedio avalúo total \$	Predios	Promedio avalúo total \$	Predios	Promedio avalúo total \$	Predios	Promedio avalúo total \$	Predios	Promedio avalúo total \$	Predios	Promedio avalúo total \$
XV Región de Arica y Parinacota	36	13.114.484	21	10.558.166	83	13.319.491	44	43.610.474	12	183.485.866	3	1.534.812.515		
I Región de Tarapacá	1	25.405.958	2	1.045.155.357	1	388.159.861	1	487.522.416	1	1.095.648.937	1	23.603.935.631		
II Región de Antofagasta	1.906	20.221.368	2.103	23.263.075	853	130.801.056	900	271.904.594	662	792.147.935	721	3.164.923.187	8	3.651.088.984
III Región de Atacama	1.071	18.879.704	385	22.522.122	297	109.422.595	343	172.834.595	206	279.264.546	140	2.139.308.452	4	2.648.899.876
IV Región de Coquimbo	57	32.506.572	107	29.230.022	108	309.824.668	88	780.312.625	31	1.690.504.168	16	6.511.292.908	1	5.985.216.599
V Región de Valparaíso	203	32.773.808	325	65.011.043	256	241.819.461	111	1.363.189.328	30	1.009.386.355	7	15.728.820.168	3	2.982.027.597
XIII Región Metropolitana	571	43.356.121	263	203.725.933	157	709.895.860	59	3.003.283.019	18	16.564.099.114	6	13.449.716.894	4	23.638.981.451
VI Región de O'higgins	76	13.234.375	173	52.063.595	140	233.782.219	53	441.774.529	13	1.715.529.427	1	1.413.542.730	2	110.622.128
VII Región del Maule	141	14.038.939	160	44.038.129	118	160.456.684	76	512.021.334	8	1.025.095.811	3	3.828.614.417	3	19.189.874.268
XVI Región de Ñuble	33	16.120.741	43	51.154.805	44	190.907.197	31	220.292.117			2	986.302.668	1	2.287.148
VIII Región del Bío Bío	331	31.833.515	218	30.204.369	140	204.385.596	68	509.430.422	28	1.399.197.499	12	6.404.002.393	1	305.783
IX Región de la Araucanía	82	27.187.196	99	80.457.128	72	355.177.784	62	341.557.305	15	3.295.973.575	1	14.561.754.432		
XIV Región de Los Ríos	131	10.062.005	214	22.217.084	76	104.961.485	56	196.850.068	9	504.622.049	3	676.359.876	1	14.477.056
X Región de Los Lagos	316	27.443.377	719	31.932.127	181	129.272.031	95	219.428.635	25	691.575.122	6	983.115.525		
XI Región de Aysén	53	20.467.526	87	20.242.426	86	112.613.032	96	273.185.312	19	589.608.866	6	942.651.094		
XII Región de Magallanes Y Antártica Chilena	35	42.787.547	58	59.862.711	69	125.512.370	103	221.009.454	30	559.825.112	13	537.606.434		
Nacional	5.043	24.068.615	4.977	40.886.231	2.681	192.598.459	2.186	416.016.306	1.107	1.025.308.937	941	3.221.526.292	28	7.396.409.772

*Considera Rut del Ministerio de Bienes Nacionales y Secretarías Regionales Ministeriales, con información del Rol de Cobro al primer semestre 2025. El Servicio de Impuestos no acredita dominio, por lo cual es posible que existan diferencias en relación con el catastro que mantiene el Ministerio de Bienes Nacionales.



- En este período los avalúos fiscales se incrementaron en 178,9% en términos reales.
- El giro por contribuciones para estas propiedades creció en 28,9% en términos reales.
- Las tasas de impuesto aplicables a los predios agrícolas han caído desde 0,860% a 0,400% en la actualidad.
- En el mismo período, los predios agrícolas crecieron en 15,6% (desde 871.895 a 1.007.711)