

## Norma pasa desapercibida

Lunes, 06 de Mayo de 2019 - Id nota:850066

Medio : El Diario Austral de Osorno  
Sección : Correo  
Valor publicitario estimado : \$374700.-  
Página : 9  
Tamaño : 10 x 15

[Ver completa en la web](#)

### Norma pasa desapercibida

● Cada cierto tiempo, el pago de las contribuciones de bienes raíces genera polémica, ya que nos enteramos de construcciones que no han sido regularizadas por años, por lo que no son debidamente consideradas en los avalúos de bienes raíces.

Para poder determinarlo, la autoridad tributaria considera fuentes externas, tales como la información proporcionada por los notarios, los Conservadores de Bienes Raíces y las municipalidades. Estas últimas entregan los permisos de edificación y los certificados de recepción de obras, trámites fundamentales que “alimentan” la base de datos del SII con información fiable.

La ley de impuesto territorial introduce causales de modificación del avalúo de los bienes raíces, relacionadas con ampliaciones, rehabilitaciones, reparaciones o transformaciones, que son consideradas desde que

“están terminadas”. Si no cuentan con la recepción municipal, no se modifica el avalúo, aunque el bien se utilice durante años.

Hoy, la ley no establece un plazo para que el propietario complete el trámite de recepción de obras. Por ello, existen construcciones sin regularizar por muchos años. A diferencia de este, los permisos de edificación sí caducan si es que no se han iniciado las obras en cierto tiempo.

El SII tiene la facultad para visitar y mensurar los inmuebles, pero no es posible que realice una visita presencial a todos los bienes raíces del país. La actualización del catastro se basa en la confianza de que los contribuyentes cumplirán con la normativa. No destruyamos los cimientos de nuestro sistema.

*Gonzalo Polanco, director Centro de Estudios Tributarios U. de Chile*