

# Preocupa alza de 41% en avalúos de predios agrícolas en la región

## INQUIETUD.

**Saval FG informó que el incremento se traduce en un aumento promedio de un 8,2% en las contribuciones, Director del SII explicó proceso de aplicación de la norma.**



ARCHIVO AGENCIAUNO

María Alejandra Pino C.

mariaalejandra.pino@australvivi.cl

CADA CUATRO AÑOS SE EFECTÚA EL PROCESO DE REAVALÚO DE LOS BIENES RAÍCES AGRÍCOLAS. EN ENERO DE 2024 ENTRÓ EN VIGENCIA EL NUEVO AVALÚO FISCAL.

Un excesivo incremento en el avalúo fiscal de sus tierras han observado agricultores de la región, situación que ha sido planteada por la Sociedad Agrícola y Ganadera de la región de Los Ríos, Saval FG.

Desde el gremio de los agricultores indican que según los datos del Servicio de Impuestos Internos (SII), en Los Ríos se reavaluaron 42 mil propiedades que contabilizan un millón setecientas mil hectáreas, sien-

do el aumento del avalúo fiscal de un 41 por ciento.

Lo anterior se traduce en promedio en un incremento de un 8,2 por ciento de las contribuciones. Así lo indicó la directora ejecutiva de Saval FG, Marcela Espinoza, quien precisó que "esto es un promedio, hay casos en que el aumento es mucho más".

"Si lo vemos a nivel nacional, hay regiones con 46 por ciento de aumento como es Tarapacá y otras con una disminución del 2 por ciento, como es La Araucanía, este último caso explicado por la exención indígena. El gobierno por mandato legal no puede subir más del 10 por ciento", explicó.

Y añadió que existe una limitación de un 25 por ciento de aumento desde el segundo semestre de 2023 al actual, pero -detalló- "ese límite es para la gradualidad, pues si el monto es mayor se irá aumentando en un 10 por ciento más cada semestre hasta alcanzar el monto del reavalúo".

## INCIDENCIA

En opinión de Marcela Espinoza, uno de los elementos que podría incidir en el origen de esta problemática que afecta a los agricultores de la zona, son las parcelaciones.

La directora ejecutiva de Saval FG señaló que la forma de calcular el aumento incluye factores como las tablas de clasificación de los terrenos, en donde -dijo- "se clasifica, entre otros, según su capacidad potencial de uso, no el uso actual sino el potencial,

en el caso de secano por ejemplo, no considera factores climáticos".

En esa línea, expuso que "hemos tenido prolongados períodos de sequía, que claramente hace que el potencial no se desarrolle a cabalidad y eso no se considera, tampoco se considera si el agricultor cuenta con la capacidad tecnológica, financiera y de seguridad para desarrollar dicho potencial, mucho menos considera distorsiones de mercado que afecten el potencial eco-

nómico, como fue el caso del trigo".

"El Servicio de Impuestos Internos toma muestras de valorización de terrenos, como es el caso de la venta de terrenos, el problema es que si en el sector se hizo una venta a una inmobiliaria para parcelación y la muestra se toma antes de la subdivisión, claramente el valor influirá al alza en todos los terrenos aledaños. Creemos que este último ha sido de gran impacto en nuestra región", manifestó.

## 31 de diciembre

de 2023 fue la fecha hasta la cual estuvo vigente el avalúo fiscal que rigió desde el 1 de enero de 2020 para los bienes raíces agrícolas.

(viene de la página anterior)

Y en ese sentido se refirió a las dificultades que ha atravesado el sector.

“Los agricultores vienen de años complicados, con sequía, incendios, temas de seguridad rural, bajos precios, restricciones al financiamiento y a esto ahora se suma un alza en las contribuciones, esto hará que sigan bajando las intenciones de siembra y se continúe amenazando la seguridad alimentaria de nuestro país”, sostuvo la representante del gremio de los agricultores.

### REAVALÚO

Sobre el proceso de reavalúo agrícola, el director del Servicio de Impuestos Internos en Los Ríos, Hugo Brito, explicó que mediante éste el SII determina los nuevos avalúos que se aplican a los bienes raíces agrícolas de todo el país, velando -dijo- “por mejorar la equidad tributaria, disminuir distorsiones entre el avalúo fiscal vigente y los precios de mercado de los bienes raíces”.

Respecto de la situación planteada por Saval FG, informó que los avalúos de todas las propiedades agrícolas del país fueron actualizados a contar de enero de este año, observándose en promedio un alza en los avalúos de las propiedades agrícolas.

Además, precisó que la legislación vigente garantiza que, “si luego de un proceso de reavalúo las contribuciones de una propiedad aumentan en más de un 25 por ciento respecto de lo que debió pagarse durante el semestre inmediatamente anterior, se deberá aplicar un alza gradual de contribuciones”.

También planteó que la Ley limita el alza de contribuciones a nivel nacional con motivo de los reavalúos a un 10 por ciento, “considerando esta limitación ante alzas, la tasa del impuesto para las propiedades agrícolas bajó de 0,514 por ciento a 0,4 por ciento a contar de este año”, detalló.

Por otra parte, indicó que el contribuyente puede apelar si es que existen distorsiones o valores que cree no están ajustados a la realidad, “en los casos de incendios también pueden acercarse”, acotó.

El director regional del SII agregó que para mayor información se puede visitar el portal de reavalúo agrícola en la

## 10 por ciento

es el límite que establece la ley para el alza de contribuciones a nivel nacional con motivo de los reavalúos, según explicó el director regional del SII.

## 42 mil

propiedades que contabilizan un millón setecientos mil hectáreas fueron reevaluadas en la región, de acuerdo con la información entregada por Saval FG.



AGRICULTORES DE LOS RÍOS Y DE OTRAS REGIONES HAN EXPRESADO SU PREOCUPACIÓN POR EL ALZA.

“ Hemos tenido prolongados periodos de sequía, que claramente hace que el potencial no se desarrolle a cabalidad y eso no se considera, tampoco se considera si el agricultor cuenta con la capacidad tecnológica, financiera y de seguridad para desarrollar dicho potencial...”

**Marcela Espinoza**  
 Directora ejecutiva Saval FG

“ La legislación vigente garantiza que, si luego de un proceso de reavalúo las contribuciones de una propiedad aumentan en más de un 25% respecto de lo que debió pagarse durante el semestre inmediatamente anterior, se deberá aplicar un alza gradual de contribuciones...”

**Hugo Brito**  
 Director regional SII

página web [www.sii.cl](http://www.sii.cl). Allí, está alojado un link “vías de revisión”, en donde se explica el procedimiento para que propietarios, sus representantes y las municipalidades puedan presentar un recurso de reposición administrativa ante el SII o pedir la revisión en contra de los nuevos avalúos ante los Tribunales Tributarios y Aduaneros.

El proceso de reavalúo se realiza cada cuatro años, según lo establece la legislación actual. El avalúo vigente para los predios agrícolas válido hasta el 31 de diciembre de 2023 -de acuerdo a la información publicada por el SII- fue

determinado en base a definiciones y precios unitarios establecidos en el reavalúo agrícola que rigió desde el 1 de enero de 2020.

En tanto -expone el servicio- luego de cuatro años el sector ha vivido transformaciones, debido a la implementación de nuevas tecnologías, cambios de demanda interna y externa y otros elementos que inciden en el precio de los inmuebles. Y son esas variaciones las que recogen los nuevos avalúos, con el objetivo de mejorar la equidad tributaria.

### A NIVEL NACIONAL

En otras regiones del país, el al-

za de los avalúos fiscales también ha sido reclamada por agricultores.

Es el caso de la región de La Araucanía, se ha manifestado la Sociedad de Fomento Agrícola (SOFO), la cual ha señalado que se han visto aumentos promedios superiores al 80 por ciento en algunas comunas de la macrozona sur.

Esta problemática además ha sido levantada por los diputados de la Bancada UDI que representan en la Cámara a la región de Ñuble, Marta Bravo y Cristóbal Martínez.

Los parlamentarios en marzo pasado solicitaron al Ministerio de Hacienda evaluar la posibilidad de atenuar el incremento.

En esa oportunidad plantearon que en la actualización correspondiente a 2020, el ex Presidente Sebastián Piñera determinó moderar el incremento a través de un decreto que permitió reducir del 1 al 0,51 por ciento la tasa del avalúo. Esto -según expusieron los legisladores- se tradujo en que el alza del impuesto no impactara fuertemente al sector.

Junto con ello, sostuvieron a la prensa que “hoy es el minuto menos oportuno para que se realice un reavalúo de los bienes agrícolas en nuestro país, y mucho menos en los montos por los cuales ya han sido notificados algunos propietarios”.