

Informe de jurisprudencia sobre la materia consultada

MATERIA	Tasación de bien raíz > Avalúo fiscal · impuesto territorial
TRIBUNAL	Todos los Tribunales Tributarios y Aduaneros
MUESTRA	646 sentencias
FECHA DE EMISIÓN	06-08-2026

Informe de ejemplo · elaborado con datos reales del Tribunal Tributario y Aduanero. El alcance de cada informe depende del volumen de jurisprudencia disponible sobre la materia consultada.

Tasación de bien raíz

Informe de ejemplo · generado el 06-08-2026

CONTENIDO

1. Tesis evaluadas	2
2. Síntesis estratégica	3
3. Qué argumentos prosperan	4
4. Por qué se rechazan	4
5. Argumento sugerido para el reclamo	5
6. Qué conviene acreditar	5
7. Litigar o conciliar	5
8. Contraargumentos del SII y cómo rebatirlos	6
9. Marco normativo: las normas que deciden	6
10. Criterio de los jueces	7
11. Estructura jurídica sugerida	7
12. Casos clave citables	8
13. Fallos más parecidos	12
14. Qué dice el SII sobre esta materia	14

1. Tesis evaluadas

Cada tesis del caso consultado, contrastada con los fallos más parecidos. El número es histórico (con su N); la señal es cualitativa, no una probabilidad recalculada.

DESAVORABLE El avalúo no aplicó el coeficiente de minusvalía del Anexo 2 pese a las limitaciones del predio

En los 4 fallos más parecidos a esta tesis: 0 a favor (0%).

Todos los fallos análogos disponibles se pronunciaron en contra de esta tesis, sin que se registre ningún fallo favorable que respalde la aplicación del coeficiente de minusvalía del Anexo 2 por limitaciones del predio.

DESAVORABLE El avalúo es desproporcionado frente al valor comercial del inmueble (art. 149 N°3)

En los 4 fallos más parecidos a esta tesis: 0 a favor (0%).

La totalidad de los fallos análogos rechazaron el argumento de desproporción frente al valor comercial, precisando que el IPC ni otros índices externos son parámetros legales para fijar el avalúo fiscal.

«El reclamante no presentó prueba tendiente a acreditar sus argumentos. Se rechaza el argumento de que el aumento de avalúo excede por mucho el monto del IPC atendido que este no es un elemento que se considere al momento de establecer el avalúo del inmueble.» – AB-11-00027-2018

NEUTRA El SII no acreditó la correcta clasificación del suelo ni el orden de prelación

En los 4 fallos más parecidos a esta tesis: 2 a favor (50%).

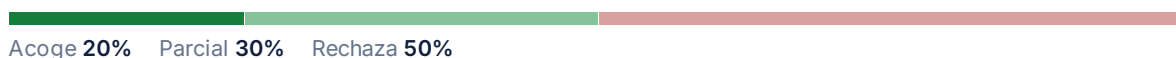
Los fallos análogos se dividen entre pronunciamientos a favor y en contra, sin que los favorables aporten considerandos verificables y el fallo en contra muestra que el reclamante fundó su acción en causales distintas sin acreditar error en la clasificación del suelo.

«Un contribuyente presentó reclamo en contra de la Resolución Exenta SII N° A12.2020.00000890, de 28 de abril de 2020, sustentando su acción en las tres primeras causales del artículo 149 del Código Tributario» – AB-09-00017-2020

PAREJO

50% a favor del contribuyente

Tasación general bien raíz no agrícola · Todos los tribunales (TTA) · N=646 (muestra robusta)

**ALERTA DE CUANTÍA**

En causas de mayor cuantía (desde \$200M, N=140) la tasa a favor cae a 49%, frente a 68% en causas menores (N=25): el SII defiende con más fuerza —y el Tribunal concede menos— en los montos altos. Pondera esto antes de litigar una cuantía elevada.

COMPOSICIÓN POR SUB-MATERIA (IMPUESTO/CONCEPTO)

- Avalúo fiscal bien raíz no agrícola — 66 casos · 27% a favor
- Coeficiente corrector por restricción edificabilidad — 47 casos · 64% a favor
- Tasación general bien raíz no agrícola — 45 casos · 44% a favor
- Clasificación constructiva en tasación — 36 casos · 86% a favor
- Error superficie en tasación — 32 casos · 75% a favor
- Otro — 29 casos · 55% a favor

2. Síntesis estratégica

La jurisprudencia del TTA en materia de tasación general de bienes raíces no agrícolas arroja un resultado estadísticamente equilibrado, con un 50% de causas favorables al contribuyente, aunque predominantemente en la modalidad de acogimiento parcial. Los fallos favorables se concentran en casos donde la parte acreditó fehacientemente una característica singular del predio no recogida en el área homogénea —especialmente afectaciones a utilidad pública— y solicitó subsidiariamente coeficientes de corrección respaldados por resoluciones del propio SII. El factor determinante del fracaso es la insuficiencia probatoria respecto de la aplicación errónea de tablas o la concurrencia de los presupuestos del coeficiente excepcional solicitado.

3. Qué argumentos prosperan

Afectación a utilidad pública como característica singular no recogida en el área homogénea, que genera minusvalía objetiva y justifica coeficiente corrector

«la afectación a utilidad pública sobre el 80,4% del predio efectivamente constituye una característica singular que produce una minusvalía no recogida en el área homogénea HMB072» – AB-10-00053-2023

Coeficiente corrector excepcional validado previamente por el propio SII mediante resolución exenta, lo que le resta discrecionalidad al servicio para desconocerlo

«dicho corrector había sido previamente validado por el propio SII mediante la Resolución Exenta N° 1307 y considerado en» – AB-10-00032-2023

Formulación de petición subsidiaria de coeficiente excepcional conforme al Anexo N°2 de la Resolución Exenta SII N°143/2021, que permite acogimiento parcial cuando no procede la petición principal

«justificando la aplicación de un coeficiente de corrección excepcional conforme al anexo n.º 2 de la resolución exenta SII n.º 143/2021» – AB-10-00056-2023

4. Por qué se rechazan

Insuficiencia probatoria: alegar condiciones materiales desfavorables sin acreditar error técnico del SII en la aplicación de tablas, coeficientes o factores de ajuste

«insuficiente la mera alegación de condiciones materiales desfavorables (inundabilidad, falta de acceso) para desvirtuar la aplicación de la metodolog» – AB-10-00093-2023

No acreditar el cumplimiento de los requisitos legales para la aplicación de coeficientes excepcionales, soportando la carga de la prueba conforme al artículo 149 N°1 CT

«la contribuyente no logró acreditar que el SII hubiera aplicado erróneamente las tablas de clasificación respecto del inmueble ROL N° 3.538-264» – AB-17-00099-2023

No acreditar fehacientemente ni la aplicación errónea de tablas ni la concurrencia de circunstancias que justifiquen ajuste por expropiación, antejardín o servidumbre

«el contribuyente no logró acreditar fehacientemente, mediante prueba idónea y suficiente, ni la aplicación errónea de las tablas de clasificación» – AB-10-00003-2023

5. Argumento sugerido para el reclamo

«El presente reclamo encuentra su fundamento más sólido en el hecho de que el propio Servicio de Impuestos Internos ha reconocido previamente, mediante resolución exenta, la procedencia de un coeficiente corrector excepcional respecto de las características singulares del predio reclamado, circunstancia que priva al Servicio de sustento normativo para desconocerlo en el contexto del reavalúo general. En efecto, tal como resolvió el Tribunal Tributario y Aduanero en el caso AB-10-00032-2023, cuando el coeficiente corrector ha sido validado por el propio SII mediante acto administrativo previo, su inaplicación en la tasación general constituye una contradicción insalvable que justifica el ajuste del avalúo. A ello se suma que las características singulares del predio —cuya acreditación se ofrece mediante los instrumentos que se individualizan en el cuerpo del reclamo— no han sido recogidas en la ficha del área homogénea asignada, generando una sobrevaluación objetiva que este Tribunal se encuentra facultado y obligado a corregir en ejercicio de la competencia que le confiere el artículo 149 del Código Tributario.»

Texto sugerido para adaptar e incorporar al escrito de reclamo — basado en [AB-10-00032-2023](#).

6. Qué conviene acreditar

- ✓ Certificado del Ministerio de Obras Públicas, municipio o instrumento de planificación territorial que acredite la afectación a utilidad pública y su superficie exacta (plano de afectación georreferenciado)
- ✓ Resolución Exenta SII que haya reconocido previamente el coeficiente corrector excepcional respecto del predio o área homogénea, o el Anexo N°2 de la Resolución Exenta N°143/2021 con el coeficiente aplicable
- ✓ Informe pericial de tasador habilitado que identifique el área homogénea asignada, acredite que la característica singular del predio no está recogida en dicha área y cuantifique la minusvalía resultante en términos comparativos de mercado

7. Litigar o conciliar

El valor esperado de litigar es lo que se obtendría en promedio al llevar este tipo de caso a juicio muchas veces: se calcula multiplicando la probabilidad histórica de éxito (50%) por el monto en disputa. Sirve para comparar en dinero la opción de litigar frente a conciliar; no descuenta los costos del litigio ni el tiempo de tramitación.

MONTO EN DISPUTA	VALOR ESPERADO DE LITIGAR
\$50.000.000	\$25.000.000
\$200.000.000	\$100.000.000
\$500.000.000	\$250.000.000
\$1.000.000.000	\$500.000.000

¿El SII ha conciliado en esta materia? No: en 660 casos ante todos los tribunales del TTA no se registra ninguna conciliación. Históricamente el Servicio no ha conciliado este tipo de asuntos — no es una vía a presumir.

8. Contraargumentos del SII y cómo rebatirlos

EL SII ARGUMENTA

El SII sostendrá que la tasación se ajusta a la metodología legal del reavalúo y que las tablas de clasificación y coeficientes aplicados son de general aplicación, sin error técnico demostrado

CÓMO SE REBATIÓ

El tribunal reconoció que la existencia de una característica singular del predio —afectación a utilidad pública— no recogida en el área homogénea constituye, por sí misma, un fundamento suficiente para apartarse de la aplicación general de tablas, independientemente de que la metodología sea correcta en abstracto — [AB-10-00053-2023](#)

EL SII ARGUMENTA

El SII argumentará que el coeficiente excepcional solicitado no cumple los presupuestos normativos por no existir prohibición absoluta de edificar, sino una mera afectación parcial

CÓMO SE REBATIÓ

El tribunal acogió la petición subsidiaria de coeficiente corrector al reconocer que la afectación parcial genera una minusvalía objetiva, sin exigir prohibición absoluta, especialmente cuando el coeficiente fue previamente validado por el propio SII mediante resolución exenta — [AB-10-00032-2023](#)

EL SII ARGUMENTA

El SII sostendrá que la carga de la prueba recae en el contribuyente y que la prueba aportada es insuficiente para desvirtuar la presunción de legalidad del acto administrativo de tasación

CÓMO SE REBATIÓ

La jurisprudencia favorable exige prueba idónea y suficiente, estándar que se satisface con certificación oficial de la afectación, informe pericial independiente y resoluciones del propio SII que reconozcan el coeficiente, configurando un cuerpo probatorio que el tribunal estimó bastante para el acogimiento parcial — [AB-10-00056-2023](#)

9. Marco normativo: las normas que deciden

Normas más invocadas en esta materia y la tasa a favor del contribuyente cuando se citan.

NORMA	VECES CITADA	% A FAVOR
DL830 · art. 149	180	44%
LEY17235 · art. 4	179	53%
LEY17235 · art. 3	157	48%
LEY17235 · art. 1	80	48%
LEY16271 · art. 4	60	45%

NORMA	VECES CITADA	% A FAVOR
LEY17235 · art. 8	52	71%
LEY17235 · art. 10	50	32%
DL830 · art. 132	47	51%
LEY16271 · art. 3	47	55%
DL830 · art. 151	43	51%

10. Criterio de los jueces

Tendencia histórica por juez en esta materia (resultado a favor del contribuyente).

JUEZ	CASOS	% A FAVOR
Mario Segundo Guzman Cortes	73	82%
Luis Alfonso Perez Manriquez	52	44%
Anselmo Ivan Cifuentes Ormeno	49	55%
Miguel Andres Massone Pardo	46	7%
Cesar Manuel Verdugo Reyes	33	70%
Christian Marcel Allen Rojas	32	81%

11. Estructura jurídica sugerida

1. Petición principal: Dejar sin efecto la tasación general y retrotraer el avalúo al valor anterior al reavalúo 2023, fundado en error en la aplicación de las tablas de clasificación del área homogénea respecto de las características singulares del predio (art. 149 N°1 CT)
2. Petición subsidiaria primera: Aplicar el coeficiente corrector excepcional máximo previsto en el Anexo N°2 de la Resolución Exenta SII N°143/2021, acreditando que la afectación a utilidad pública u otra característica singular constituye una minusvalía no recogida en el área homogénea asignada
3. Petición subsidiaria segunda: En subsidio de las anteriores, aplicar el coeficiente corrector excepcional que el tribunal determine conforme a la proporcionalidad de la afectación acreditada, con tasación pericial como base de determinación del avalúo corregido

12. Casos clave citables

✓ FALLOS A FAVOR DEL CONTRIBUYENTE (6)

AB-10-00032-2023

CIA. SIDERURGICA HUACHIPATO S.A. con SERVICIO DE IMPUESTOS INTERNOS DIRECCION REGIONAL CONCEPCIÓN

Coeficiente corrector por superficie extraordinaria · Art. 3 y 4 LEY17235

El fallo resultó parcial porque, si bien el tribunal rechazó la petición principal de dejar sin efecto la tasación general y la aplicación del coeficiente de 0,10, acogió la petición subsidiaria de aplicar el coeficiente corrector excepcional de 0,40 al terreno, reconociendo que dicho corrector había sido previamente validado por el propio SII mediante la Resolución Exenta N° 1307 y considerado en

«VISTOS: Que, a fojas 221 y siguientes, comparece don M.G.O., abogado, en representación de COMPAÑÍA SIDERURGICA HUACHIPATO S.A., RUT n° 94.637.xxx-x, ambos domiciliados para estos efectos en la comuna de Talcahuano, quien interpone reclamo de avalúo de bienes raíces, de conformidad a los artículos 149 y siguientes del Código Tributario, en contra del avalúo asignado al bien raíz ubicado en Gran Bretaña número 2910, comuna de Talcahuano, rol de avalúo n° 7400-1, en el marco del proceso de reavalúo de bienes raíces no agrícolas del año 2022, solicitando se deje sin efecto dicha tasación general o, en subsidio, se declare la aplicación de un coeficiente corrector excepcional de 0,10 que corrija el valor del metro cuadrado del referido rol; o, en subsidio, la aplicación de un Coeficiente Corrector Excepcional de 0,40 al terreno. Al efecto, estructura...»

AB-10-00053-2023 · \$356.736.673

INMOBILIARIA SIERRA NEVADA LIMITADA con SERVICIO DE IMPUESTOS INTERNOS DIRECCION REGIONAL CONCEPCIÓN

Minusvalía terreno remanente por afectación a utilidad pública · Art. 8 LEY17235

El resultado parcial se explica porque el tribunal reconoció que la afectación a utilidad pública sobre el 80,4% del predio efectivamente constituye una característica singular que produce una minusvalía no recogida en el área homogénea HMB072, justificando un ajuste al avalúo, pero rechazó aplicar el coeficiente excepcional de 0,10 solicitado en forma principal por la reclamante, al no acreditarlos

«VISTOS: Que, a folio 11 y siguientes, comparece don J.M.A., abogado, domiciliado en Concepción, cédula nacional de identidad número 9.086.xxx-x, en representación de Inmobiliaria Sierra Nevada Limitada, Rut n° 78.328.xxx-x, representada legalmente por don M.A.G.B., empresario, Rut n° 8.971.xxx-x, quien deduce reclamo en contra del avalúo fiscal asignado al bien raíz rol 439-49, de la comuna de Los Ángeles, ubicado en Prolongación Avenida Marconi número 280. Expone, en síntesis, que la tasación general practicada por el ente fiscalizador asignó al inmueble un avalúo que, para el primer semestre del año 2022, ascendía a \$356.736.673, tratándose de un inmueble con destino sitio eriazo emplazado en el área homogénea HMB072. Refiere que el predio tiene una superficie total de 3.001 metros cuadrados y que una franja de 2412,5 metros...»

AB-10-00056-2023

AUQUINCO INVERSIONES LIMITADA con SERVICIO DE IMPUESTOS INTERNOS DIRECCION REGIONAL CONCEPCIÓN

Minusvalía terreno remanente por utilidad pública · Art. 149 CT

El fallo es parcial porque el tribunal reconoció que la afectación a utilidad pública de 9.521 m² (27,4% de la superficie total) constituye una minusvalía objetiva no recogida en el área homogénea HMB072, justificando la aplicación de un coeficiente de corrección excepcional conforme al anexo n.º 2 de la resolución exenta SII n.º 143/2021, pero sin acoger íntegramente el coeficiente de 0,50 solici

«VISTOS: Que, a folio 11 y siguientes, comparece don J.M.A., abogado, cédula nacional de identidad número 9.086.xxx-x, con domicilio en Concepción, en representación de Auquingo Inversiones Limitada, rol único tributario número 76.438.xxx-x, representada legalmente por don M.A.G.B., empresario, cédula nacional de identidad número 8.971.xxx-x, ambos domiciliados en Los Ángeles, quien interpone reclamo de avalúo de bien raíz en contra del avalúo fiscal practicado al inmueble rol 1533 -31, de la comuna de Los Ángeles, ubicado en calle Luis Cruz Martínez sin número. Expone que su representada es titular del predio rol de avalúo 1533 -31, de Los Ángeles, cuyo dominio constaría inscrito a fojas 9693 número 7827 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Los Ángeles...»

AB-10-00115-2023

INMOBILIARIA SIERRA NEVADA LIMITADA con SERVICIO DE IMPUESTOS INTERNOS DIRECCION REGIONAL CONCEPCIÓN

Minusvalía singular terreno remanente afectado a utilidad pública · Art. 3 y 4 LEY16271

El tribunal acogió parcialmente el reclamo porque, si bien rechazó la aplicación del coeficiente excepcional de 0,50 por no acreditarse una prohibición absoluta de edificar, reconoció que la afectación a utilidad pública sobre el 28,7% del predio constituye una característica singular no considerada en el área homogénea HMB072 que justifica un ajuste al avalúo fiscal de la superficie remanente, co

«VISTOS: Que, a folio 14 y siguientes, comparece don J.M.A., abogado, domiciliado en Concepción, cédula nacional de identidad número 9.086.xxx-x, en representación de Inmobiliaria Sierra Nevada Limitada, rol único tributario número 78.328.xxx-x, representada legalmente por don M.A.G.B., empresario, cédula nacional de identidad número 8.971.xxx-x, quien deduce reclamo en contra del avalúo fiscal asignado al bien raíz rol 439-48, de la comuna de Los Ángeles, ubicado en Prolongación Avenida Marconi número 250. Expone, en síntesis, que la tasación general practicada por el ente fiscalizador asignó al inmueble un avalúo que, para el primer semestre del año 2023, ascendía a \$602.494.493, tratándose de un sitio eriazo emplazado en el área homogénea HMB072. Refiere que el predio tiene una superficie total de 4.567 metros cuadrados y...»

AB-10-00063-2023

INMOBILIARIA SIERRA NEVADA LIMITADA con SERVICIO DE IMPUESTOS INTERNOS DIRECCION REGIONAL CONCEPCIÓN

Minusvalía por afectación a utilidad pública en tasación · Art. 149 DL830

El tribunal acogió parcialmente el reclamo porque, si bien descartó aplicar el coeficiente excepcional de 0,50 solicitado (pues la afectación a utilidad pública no equivale a una prohibición absoluta de edificar), sí reconoció en los considerandos pertinentes que la afectación singular del 28,7% de la superficie del predio constituye una característica particular no recogida en la ficha del área h

AB-10-00054-2023

INMOBILIARIA SIERRA NEVADA LIMITADA con SERVICIO DE IMPUESTOS INTERNOS DIRECCION REGIONAL CONCEPCIÓN

Minusvalía por afectación a utilidad pública · Art. 149 N°2 CT

El resultado parcial se explica porque, si bien el Tribunal reconoció que la afectación a utilidad pública de la franja de 1.250 m² efectivamente genera una minusvalía no recogida en el avalúo del área homogénea XMB020 (considerando pertinente al segundo hecho controvertido), no accedió a aplicar el coeficiente excepcional de 0,50 solicitado en forma principal por la reclamante —al no acreditarse

«VISTOS: Que, a folio 11 y siguientes, comparece don J.M.A., abogado, domiciliado en Concepción, cédula nacional de identidad número 9.086.xxx-x, en representación de Inmobiliaria Sierra Nevada Limitada, Rut n° 78.328.xxx-x, representada legalmente por don M.A.G.B., empresario, cédula nacional de identidad número 8.971.xxx-x, quien deduce reclamo en contra del avalúo fiscal asignado al bien raíz rol 441-109, de la comuna de Los Ángeles, ubicado en Prolongación Avenida Marconi número 450. Expone, en síntesis, que la tasación general practicada por el ente fiscalizador asignó al inmueble un avalúo que, para el primer semestre del año 2022, ascendía a \$1.016.662.659, tratándose de un inmueble con destino comercio emplazado en el área homogénea XMB020. Refiere que el terreno tiene una superficie total de 4.350 metros cuadrados y la...»

X FALLOS EN CONTRA (4)

AB-10-00093-2023

CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA MIRO SPA con SERVICIO DE IMPUESTOS INTERNOS DIRECCION REGIONAL CONCEPCIÓN

Error técnico en aplicación de coeficientes reavalúo 2023 · Art. 149 CT

El tribunal rechazó el reclamo porque la reclamante no logró acreditar con prueba suficiente que el SII hubiera incurrido en un error técnico en la aplicación de las tablas de clasificación, coeficientes o factores de ajuste del reavalúo 2023, siendo insuficiente la mera alegación de condiciones materiales desfavorables (inundabilidad, falta de acceso) para desvirtuar la aplicación de la metodolog

«VISTOS Que, a folio 26 y siguientes, comparece doña C.R.G., abogada, RUT 15.169.xxx-x, domiciliada en Concepción, en representación convencional de Constructora e Inmobiliaria Miro SpA, RUT 76.363.xxx-x, quien deduce reclamo en contra de los avalúos asignados a los inmuebles roles 579-8 y 579-9, ambos de la comuna de Coronel, en la tasación general del año 2023. Funda su acción en la causal prevista en el número 2 del artículo 149 del Código Tributario, esto es, la aplicación errónea de las tablas de clasificación respecto del bien gravado, o de una parte de este, así como de la superficie de las diferentes calidades de terreno. Expone que su representada es dueña del inmueble ubicado en calle Libertad, Lote A-2, rol de avalúo 579-8 de la comuna de Coronel, adquirido el 11 de febrero de 2022, en la suma de \$244.850.156 y que, en enero de...»

AB-18-00105-2022

MÁRQUEZ OYARCE con SERVICIO DE IMPUESTOS INTERNOS DIRECCION REGIONAL STGO CENTRO

Corrección de calidad constructiva y superficie en avalúo fiscal · Art. 4 LEY17235

El reclamo fue rechazado en la parte de aumento de superficie porque la reclamante no logró acreditar fehacientemente que la superficie del departamento fuera de 55 m² en lugar de los 53 m² considerados por el SII, ni que el balcón hubiera sido efectivamente cerrado con los permisos y recepciones municipales correspondientes que permitieran computar su totalidad, no siendo suficientes los antecede

«VISTOS: A fojas 10, comparece don J.J.U.G., abogado, domiciliado en la comuna y ciudad de Antofagasta, en representación de doña M.I.M.O., RUT N°10.217.xxx-x, chilena, divorciada, factor de comercio, quien interpone reclamación de avalúo de bienes raíces, al amparo de lo dispuesto en el Libro III, Título III, Párrafo 1° de los Procedimientos Especiales, sobre el procedimiento de reclamo de los avalúos de bienes raíces, específicamente conforme a los artículos 149 y siguientes del Código Tributario y solicita que se declare errónea la superficie del departamento, estacionamiento y bodega ubicados en la comuna de Antofagasta, considerada por el Servicio de Impuestos Internos en la tasación general y que, con base en la información del Servicio de Impuestos Internos y de la I. Municipalidad...»

AB-17-00099-2023 · \$3.711.335.647

LLTI INMOBILIARIA S.A. con SERVICIO DE IMPUESTOS INTERNOS DIRECCION REGIONAL STGO ORIENTE

Reavalúo fiscal bien raíz por topografía irregular · Art. 149 N°2 CT

El Tribunal rechazó el reclamo porque la contribuyente no logró acreditar que el SII hubiera aplicado erróneamente las tablas de clasificación respecto del inmueble ROL N° 3.538-264, ni tampoco demostró cumplir los requisitos legales para la aplicación de coeficientes excepcionales, recayendo sobre ella la carga de la prueba conforme al artículo 149 N°1 del Código Tributario.

«Tercero Fecha sentencia 28-05-2026 Acto impugnado Tasación general bien raíz no agrícola Materia tributaria Art. 149 N° 1 CT Resultado RECHAZA No Ha Lugar Texto del fallo LLTI INMOBILIARIA S.A. con SERVICIO DE IMPUESTOS INTERNOS DIRECCIÓN REGIONAL STGO ORIENTE RIT N°: AB-17-00099-2023 RUC N°: 23-9-0000539-8 En Providencia, a veintiocho de mayo de dos mil veintiséis. VISTOS El escrito de fecha 08.05.2023, por el cual compareció don S.F.R., abogado, en representación de LLTI INMOBILIARIA S.A., sociedad del giro de su denominación, RUT N° 76.951.xxx-x, domiciliados para estos efectos en la comuna de Vitacura, Región Metropolitana de Santiago, quien deduce reclamo en procedimiento de avalúo fiscal en contra del reavalúo practicado a partir del primer semestre del año 2022, respecto del bien raíz ROL N° 3.538-264, de la comuna de Lo...»

AB-10-00003-2023

FOODCORP CHILE S.A. con SERVICIO DE IMPUESTOS INTERNOS DIRECCION REGIONAL CONCEPCIÓN

Avalúo fiscal bien raíz industrial reavalúo 2022 · Art. 4 n°2 Ley 17.235

El Tribunal rechazó el reclamo porque el contribuyente no logró acreditar fehacientemente, mediante prueba idónea y suficiente, ni la aplicación errónea de las tablas de clasificación respecto del bien raíz rol 5003-22, ni la concurrencia de las circunstancias que justificarían la aplicación de coeficientes de ajuste (afectación de expropiación, antejardín o minusvalía por servidumbre), recayendo

13. Fallos más parecidos

Casos semánticamente análogos al caso consultado (no solo de la misma etiqueta), con su considerando textual.

CASOS ANÁLOGOS POR CONTENIDO

[AB-14-00036-2023](#) **RECHAZA** · Tribunal de Valparaíso

MELÓN SA con SERVICIO DE IMPUESTOS INTERNOS DIRECCION REGIONAL VALPARAISO

[Coeficiente corrector sitio eriazo tasación](#) · Art. 1 y 4 LEY17235

El Tribunal rechazó el reclamo porque el reclamante no aportó prueba suficiente que acreditara la procedencia de aplicar un coeficiente corrector al avalúo del predio Rol N°223-14, ni logró demostrar que el SII incurrió en error manifiesto al asignarlo al AH IAM033 con el valor unitario de terreno correspondiente, recayendo dicha carga probatoria en el contribuyente conforme al artículo 21 del Cód

[AB-18-00126-2013](#) **RECHAZA** · Tribunal R. Metropolitana. Cuarto

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DE CHILE con SERVICIO DE IMPUESTOS INTERNOS XV DR STGO ORIENTE

[Avalúo fiscal sitio eriazo y exención territorial](#) · Art. 10 Ley 16271

En el considerando pertinente, el Tribunal rechazó el reclamo porque el predio reclamado era un sitio eriazo que no se encontraba efectiva y actualmente destinado a fines educacionales, de investigación o extensión al momento de la tasación, requisito indispensable para acceder a la exención del impuesto territorial conforme a la Ley N°17.235, cuadro anexo letra B N°2, sin que bastara la mera titu

[AB-14-00042-2023](#) **RECHAZA** · Tribunal de Valparaíso

CENCOSUD SHOPPING S.A. con SERVICIO DE IMPUESTOS INTERNOS DIRECCION REGIONAL VALPARAISO

[Reavalúo fiscal bien raíz - áreas homogéneas](#) · Art. 4 LEY17235

El Tribunal rechazó el reclamo porque el reclamante no logró acreditar con prueba suficiente que el inmueble ROL N° 3390-7 se encontraba en idénticas condiciones de ubicación, urbanización y equipamiento que otros predios del sector a los que se les asignó un valor unitario de terreno menor, no pudiendo el Tribunal constatar que el SII hubiera aplicado criterios ilegales o arbitrarios al determina

[AB-02-00084-2014](#) **RECHAZA** · Tribunal Tarapacá

Sociedad Contractual Minera Virginia con SII DIRECCION REGIONAL IQUIQUE y otro

[Clasificación terreno eriazo Segunda Serie No Agrícola](#) · Art. 1 DL830

El Tribunal rechazó la reclamación porque el contribuyente no logró acreditar con prueba suficiente que el inmueble debía clasificarse como bien raíz agrícola de Primera Serie, limitándose a argumentaciones genéricas sobre la ubicación desértica del predio sin aportar antecedentes técnicos o periciales que desvirtuaran la clasificación como terreno eriazo efectuada por el SII en el proceso de reav

AB-18-00155-2013 **RECHAZA** · Tribunal R. Metropolitana. Cuarto

PLAZA VESPUCCIO S.A. con SERVICIO DE IMPUESTOS INTERNOS XV DR STGO ORIENTE

Avalúo fiscal bien raíz comercial · Art. 17.235 Ley 16.271

El reclamo fue rechazado porque el reclamante no logró acreditar fehacientemente que la clasificación del inmueble en el Área Homogénea CAM003 constituyera una aplicación errónea de las tablas de clasificación ni un error de transcripción o cálculo en los términos del artículo 149 N°2 y N°3 del Código Tributario, siendo insuficiente la mera comparación con áreas homogéneas vecinas o la alegación d

AB-14-00033-2018 **RECHAZA** · Tribunal de Valparaíso

TUANE VALENZUELA con SERVICIO DE IMPUESTOS INTERNOS V DR VALPARAISO

Avalúo fiscal bien raíz no agrícola · Art. 149 DL824

El TTA rechazó el reclamo porque el contribuyente no logró acreditar con prueba suficiente que el avalúo fiscal fuera erróneo o desproporcionado respecto a los valores de mercado, ya que los antecedentes aportados (tasación bancaria de 2014, comparación con propiedades vecinas y certificados municipales) no resultaron suficientes para desvirtuar la presunción de legalidad del reavalúo practicado p

AB-18-00217-2013 **RECHAZA** · Tribunal R. Metropolitana. Cuarto

ALTO LOS NOGALES S.A. con SERVICIO DE IMPUESTOS INTERNOS XV DR STGO ORIENTE

Avalúo fiscal superior a valor comercial · Art. 10 LEY17235

El reclamo fue rechazado porque el contribuyente no logró acreditar fehacientemente un error en la aplicación de las tablas de clasificación del área homogénea ni aportar antecedentes suficientes que desvirtuaran el procedimiento técnico empleado por el SII en el reavalúo general de 2013, siendo la tasación comercial presentada (del año 2011) insuficiente para demostrar que el avalúo fiscal superab

AB-11-00027-2018 **RECHAZA** · Tribunal de los Ríos

INVERSIONES E INMOBILIARIA ANTUMALAL LIMITADA con SII REGION DE LOS RIOS

Reavalúo inmueble método comparativo de mercado · Art. 149 DL830

El reclamo fue rechazado porque el contribuyente no aportó prueba alguna para sustentar sus argumentos, y el Tribunal verificó que las tablas de valores fueron correctamente aplicadas, siendo además irrelevante la variación del IPC como parámetro de avalúo, y constando que el valor comercial de adquisición del inmueble superaba ampliamente el avalúo fiscal.

«El Tribunal rechazó el reclamo. El reclamante no presentó prueba tendiente a acreditar sus argumentos. Se rechaza el argumento de que el aumento de avalúo excede por mucho el monto del IPC atendido que este no es un elemento que se considere al momento de establecer el avalúo del inmueble. Sin perjuicio de lo anterior, el Tribunal verificó que se ha efectuado una correcta aplicación de las tablas de valores, por lo que no es efectivo que exista error en su aplicación. Además, el valor comercial de adquisición del inmueble por el reclamante es muy superior al avalúo fiscal. La sentencia no fue apelada....»

AB-01-00010-2023 **PARCIAL** · Tribunal Arica y Parinacota

INMOBILIARIA PAROS S.A. con SERVICIO DE IMPUESTOS INTERNOS DIRECCION REGIONAL ARICA

Avalúo fiscal desproporcionado bien raíz · Art. 149 N°2 DL830

El tribunal acogió parcialmente el reclamo porque, si bien reconoció que el inmueble (Rol 629-10) presentaba deficiencias de urbanización que justificaban una reducción del avalúo en aplicación del artículo 149 N°2 del Código Tributario, no aceptó en su totalidad los fundamentos doctrinarios del reclamante respecto a la naturaleza jurídica de las contribuciones como tributo condicionado a contrapr

AB-15-00118-2013 **RECHAZA** · Tribunal R. Metropolitana. Primero

SOCIEDAD COMPANIA DE INVERSIONES LA UNIVERSAL SA con SERVICIOS DE IMPUESTOS INTERNOS DIRECCIÓN REGIONAL

Coefficiente corrector avalúo zona histórica · Art. 149 CT

El fallo rechazó el reclamo porque el contribuyente no logró desvirtuar con prueba suficiente y técnicamente idónea los criterios y metodología empleados por el SII en la tasación fiscal, ya que las alegaciones sobre desproporcionalidad del avalúo y del coeficiente corrector se sustentaron en argumentos generales y comparativos sin aportar evidencia pericial o técnica que acreditara que los valore

14. Qué dice el SII sobre esta materia

Doctrina administrativa del Servicio relacionada — útil para anticipar su criterio o invocarla en favor del contribuyente.

- **Oficio N°1558/2026** — La enajenación de participaciones sociales en una sociedad de profesionales es tasable conforme al artículo 64 del Código Tributario cuando el precio asignado d...
- **Oficio N°1533/2026** — Cada contribuyente que explote un predio agrícola bajo régimen de renta presunta debe considerar el avalúo fiscal total del predio sin prorratear según superfic...
- **Oficio N°1468/2026** — La adjudicación judicial de bien inmueble producto de remate no se encuentra afecta a IVA, por cuanto la venta forzada en pública subasta está expresamente excl...
- **Oficio N°1466/2026** — Los comerciantes de ferias libres calificados como pequeños comerciantes por la municipalidad están sujetos al IDPC en carácter de único conforme al artículo 24...

Informe generado por IA sobre data histórica del TTA. No es garantía de resultado ni asesoría legal — cada cita y dato debe verificarse manualmente.