

The background of the slide features a light blue topographic map of Argentina. A solid blue square is positioned in the upper right quadrant of the map. The text is centered on the right side of the map.

Comisión Especial Investigadora

de los actos de CONAF, Servicio de Impuestos Internos y otros órganos del estado, en relación con procedimientos de autorización de planes de manejo forestal en regiones en los últimos 10 años.

Respuestas a consultas realizadas por la Comisión Investigadora mediante Oficio N° 10/2019, de 17 de mayo de 2019.

María Alicia Muñoz Musre
Subdirectora de Avaluaciones
19 de Junio de 2019

Consideraciones Previas

- **Primera Serie: Bienes Raíces Agrícolas.**

“Comprenderá todo predio, cualquiera que sea su ubicación, cuyo terreno esté destinado preferentemente a la producción agropecuaria o forestal, o que económicamente sea susceptible de dichas producciones en forma predominante.

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.”

- **Segunda Serie: Bienes Raíces no Agrícolas.**

“Comprenderá todos los bienes raíces no incluidos en la Serie anterior, con excepción de las minas, de las maquinarias e instalaciones, aun cuando ellas estén adheridas, a menos que se trate de instalaciones propias de un edificio, tales como ascensores, calefacción, etc.”

Consideraciones Previas

Reclasificación de Suelos

- Modificación de las superficies y/o clases de suelo registradas para un predio agrícola.
- El SII debe confeccionar tablas de clasificación de los terrenos Agrícolas **según su capacidad potencial de uso actual**, y aplicarlas a la tasación de cada predio.

Cambio de serie

Generalmente, corresponde al traspaso de un predio desde la serie Agrícola a la No Agrícola, cuando se verifica que su destino preferente es distinto de la producción agropecuaria o forestal, o que económicamente no es susceptible de ello.

Consecuencia: se cambia la forma de tasar el bien raíz

- El avalúo de terreno en la serie agrícola, considera la **clasificación del suelo** y la comuna a la que pertenece
- El avalúo de terreno en la serie no agrícola, considera la **ubicación física** a la que pertenece (área homogénea en la que se encuentra ubicado)

Consideraciones Previas

- **Causas de Modificaciones a la superficies de líneas de suelo**
 - Reclasificación de suelo
 - Fusión de predios
 - Subdivisión de predios
 - Corrección de errores de superficie asignada
- **Impacto en el Impuesto Territorial**
 - Alza o disminución del avalúo del predio
 - Alza o disminución en las Contribuciones a pagar
 - Este impacto es **independiente de la causal** que origina la modificación de la superficie de cada clase
 - Por lo tanto, la causal es solo una referencia para el registro, sin impacto en la determinación del Avalúo y las contribuciones
 - Para responder a la solicitud de la Comisión, se realizó un proceso de verificación regional

Consideraciones Previas

- El sistema de modificaciones catastrales **no registra exhaustivamente la causa** de las modificaciones de superficie de suelo (entre ellas, la reclasificación) , dado que no es determinante de los avalúos.

No existe el tipo de operación “Reclasificación de suelo”.

