

# Recaudación por contribuciones sube un 17% en enero-abril y alcanza a \$730 mil millones

Como un factor relevante detrás de este incremento, el tesorero general de la República, Hernán Nobizelli, indicó que se encuentra el reavalúo de los bienes habitacionales que comenzó a regir en 2022. Otro de los elementos que explica parte de esta alza es la inflación. Por regiones, en el periodo enero-abril se observa que las que más recaudaron fueron la Metropolitana, Valparaíso, Biobío, Los Lagos y La Araucanía, mientras que por comunas lideran Las Condes, Lo Barnechea, Santiago y Vitacura.

CARLOS ALONSO

En el último proyecto de nueva Constitución se incluía eliminar el pago de contribuciones para la primera vivienda, pero esa idea no prosperó, ya que se rechazó esa nueva carta magna. Sin embargo, es probable que para las próximas elecciones presidenciales de 2025 ese debate se abra. En todo caso, a nivel de los expertos la visión predominante es que se debe mantener este Impuesto Territorial dado su carácter progresivo, toda vez que las propiedades que pagan el impuesto mayoritariamente se ubican en las comunas de más recursos, las que a su vez contribuyen con una parte de esos fondos a las comunas de menores ingresos. Y además, es un tributo altamente recaudador.

Las cifras del primer cuarto de año, es decir entre enero y abril de 2024, refrenda esa mirada: según datos de la Tesorería General de la República, el total recaudado en dicho periodo alcanzó los \$730.216 millones, lo que implica un incremento de 17% respecto al acumulado en los cuatro primeros meses de 2023.

A modo de referencia, en el total del año pasado se pagaron \$2,2 billones (millones de millones) en contribuciones, lo que sig-

nificó un alza de 16,6% en relación a 2022, cuando se recaudaron \$1,9 billones.

Por su parte, de las 20 comunas de mayor recaudación del Impuesto Territorial, 13 se ubican en la Región Metropolitana. En el periodo enero-abril de 2024 esas comunas captaron \$315.040 millones, suma que representa el 43,1% del total recaudado en el periodo por los 345 municipios del país.

Como un factor relevante detrás de este incremento, el tesorero general de la República, Hernán Nobizelli, indicó que se encuentra el reavalúo de los bienes habitacionales que comenzó a regir en 2022. Otro de los elementos que explica parte de esta alza es la inflación.

Por regiones, en el periodo enero-abril se observa que las que más recaudaron fueron la Metropolitana, Valparaíso, Biobío, Los Lagos, La Araucanía, Del Libertador Bernardo O'Higgins, Antofagasta, Maule y Coquimbo. No obstante, la Región Metropolitana concentró el 56% del total correspondiente a las 16 regiones del país.

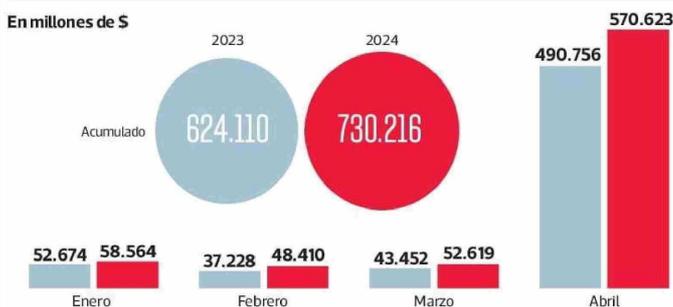
Andrés Vio, gerente senior de Controversias Tributarias de EY Chile, sostuvo que "probablemente el incremento en el pago de las contribuciones se debe a que está operando el sistema de alza gradual que establece la Ley de Impuesto Territorial".

En ese sentido, indicó que "este beneficio se aplica al pago de las contribuciones de una propiedad que aumenten en más de un 25% respecto de lo que debió pagarse durante el semestre inmediatamente anterior al reavalúo de bienes raíces. La parte que excede este 25% se incorpora semestralmente en hasta un 10%, por un periodo máximo de hasta 7 semestres. Por ello, la recaudación de este impuesto seguirá aumentando progresivamente hasta los siguientes 3 años y medios de realizado el reavalúo respectivo". Vio coincidió en que "el otro elemento que incide en el alza es el reajuste semestral por IPC que se aplica al pago de las contribuciones".

Misma visión entrega Benjamín Barros, socio del área de Asesoría Legal y Tributaria de PwC Chile, quien mencionó que "el aumento de los avalúos fiscales del 2022 influye, porque la misma Ley señala que en caso que las contribuciones aumenten en más de un 25%, este aumento se debe incorporar de forma gradual hasta en 7 semestres, por lo que todavía podríamos estar viendo el efecto de un aumento gradual en algunos casos".

Asimismo, el experto agregó que "los giros suplementarios y retroactivos que se emitieron a fines del año 2023, tienen en parte fundamento en el alza del avalúo de

## RADIOGRAFÍA AL PAGO DE LAS CONTRIBUCIONES DEL PRIMER CUATRIMESTRE 2024



### Las 20 comunas con más recaudación por Impuesto Territorial

Comuna	En millones de \$
Las Condes	74.869
Lo Barnechea	37.860
Santiago	35.511
Vitacura	33.539
Providencia	28.412
Nuñoa	19.181
Colina	18.839
Viña del Mar	18.663
Antofagasta	16.614
Pudahuel	14.884
La Serena	12.306
Iquique	11.050
Quilicura	10.955
Temuco	10.941
La Florida	10.937
Concepción	10.907
Maipú	10.478
La Reina	10.247
Puerto Montt	9.421
Huechuraba	9.318
Otras comunas	325.284

### Las 20 comunas que más aportes reciben del Fondo Común Municipal

Comuna	En millones de \$
Puente Alto	34.745
Maipú	28.562
La Florida	16.005
Valparaíso	15.759
Temuco	14.089
La Pintana	12.794
Arica	12.545
Coquimbo	12.381
Valdivia	11.893
Los Ángeles	11.121
Rancagua	10.571
Puerto Montt	10.473
San Bernardo	10.438
Isla de Pascua	10.339
El Bosque	10.230
Talca	9.899
Chillán	9.698
Cerro Navia	9.067
Pudahuel	8.606
Quilpué	8.349

### Recaudación del Impuesto Territorial por regiones

Región	En millones de \$
Metropolitana	408.986
Valparaíso	68.833
Biobío	41.995
Los Lagos	26.993
La Araucanía	26.577
O'Higgins	25.746
Antofagasta	25.358
Del Maule	25.168
Coquimbo	23.765
Tarapacá	13.486
Nuble	11.071
De Los Ríos	11.026
Atacama	7.102
Magallanes	6.352
Arica y Parinacota	4.815
Aysén	2.945

### Composición del Fondo Común Municipal



FUENTE: Tesorería General de la República

LA TERCERA





La Tesorería General de la República es la entidad recaudadora fiscal en el país.

años anteriores, lo que ha sido objeto de controversia sobre su procedencia, toda vez que los contribuyentes pagan el impuesto territorial de buena fe”.

Javier Jaque, socio de consultoría tributaria de CCL Auditores Consultores, también se sumó a ese análisis y mencionó que en esta alza influyó “el reavalúo y el IPC que se va reajustando semestre a semestre”. También dijo que afectó el pago con retraso, que genera interés.

El reavalúo de 2022 a nivel nacional para los bienes raíces no agrícolas fue de un 23,4%, pasando de un total de más de \$327 billones a \$404 billones. En el caso de los predios con destino habitacional, el incremento fue del 22,1%, pasando de más de \$191 billones, a \$233 billones.

Las tasas del Impuesto Territorial, definidas por el Ejecutivo en el Decreto Supre-

mo N° 437, se fijaron en 0,893% para los bienes raíces con destino habitacional en la parte de su avalúo afecto hasta \$169.144.585, y en 1,042% sobre el avalúo que excede dicho valor. Para las propiedades no habitacionales, como las destinadas a comercio, bodegas, estacionamientos o sitios no edificados, entre otras, la tasa quedó en 1,042% sobre el avalúo afecto.

Los recursos que se obtienen por la recaudación del impuesto territorial van destinados en su mayoría al Fondo Común Municipal (FCM). De hecho, más de la mitad de los recursos recaudados se va a él. Así, un 40% del total de la recaudación llega a la municipalidad donde se origina el pago de la contribución, mientras el 60% va al FCM, a excepción de las comunas de Las Condes, Santiago, Providencia y Vitacura, que aportan un 65% al FCM, y reciben el

35% de su recaudación de bienes raíces.

De acuerdo a la Tesorería General de la República, en el periodo enero-abril de 2024 este impuesto aportó \$512.523 millones, en tanto los aportes provenientes de los permisos de circulación de vehículos ascendieron a \$449.824 millones. Para el periodo mencionado, ambas cifras representaron el 45,3% y el 39,8% del total, respectivamente.

En el ítem Patentes Comerciales, que es el tercero que más aporta al FCM, las comunas aportantes son Santiago, con 55%; y las Condes, Providencia y Vitacura, con el 65% de lo que recaudan por esta vía (ver gráfico).

Las comunas que más aportes reciben del FCM son lideradas por Puente Alto, Maipú, La Florida, Valparaíso y Temuco.

#### ¿Se reabrirá el debate?

Con respecto a si se reabrirá nuevamente el debate de eximir del pago de contribuciones a un grupo determinado de la población o derechamente eliminar este impuesto, los expertos afirmaron que será un tema que puede estar entre las propuestas de los candidatos.

“Siempre se ha buscado beneficiar a determinados grupos como los adultos mayores, o también aliviar la carga para los dueños de predios en disputa, ocupados o que fueron afectados por alguna catástrofe como los incendios forestales, por lo que

siempre va a ser un tema de política pública”, planteó Barros. Sin embargo, manifestó que “el hecho de que sea un impuesto de fácil recaudación y muy difícil de eludir, hace que sea muy atractivo desde el punto de vista fiscal, por lo que tampoco esperamos que haya una eliminación o rebaja muy generalizada”.

Vio apuntó a que “siempre ha existido el debate sobre la aplicación de este impuesto a las personas de la tercera edad que son propietarios de viviendas, en especial aquellas que no cuentan con un ingreso que les permita afrontar razonablemente el pago de las contribuciones”.

Si bien indicó que “existe un beneficio que les permite acceder a un 100% o 50% de rebaja, dependiendo de su nivel de ingresos, los topes que establece la ley pueden dejar fuera a personas de la tercera edad que no cuentan con recursos para pagar las contribuciones luego de procesos de reavalúo”.

Esa situación, precisó el experto, “necesitaría de una revisión de la ley para que el beneficio sea efectivamente aplicable a todos sus destinatarios objetivos y así evitar que algunos queden fuera por el simple hecho que los avalúos de sus viviendas aumentaron de valor por sobre los topes legales. Posiblemente este tema sea abordado por algunos de los candidatos presidenciales como forma de protección efectiva a la tercera edad”. ●