

Para predios agrícolas, en proceso que partió a inicios de este año:

Pese a alza de base imponible, SII dice que tasa de contribuciones es la más baja de la historia

El Servicio precisó que el 82% está exento y el 78,2% de los contribuyentes corresponde a grandes empresas. Explicación no convenció a diputados.

J.P. PALACIOS

En enero de este año entró en vigencia el reavalúo de los bienes raíces agrícolas, proceso en el que el Servicio de Impuestos Internos (SII) determina los valores de este tipo de propiedades, los cuales corresponden a la base imponible para el cálculo del impuesto territorial o "contribuciones". Este procedimiento se realiza cada cuatro años.

Sin embargo, el reavalúo de 2024 ha estado centrado en el incremento de un 44% en el avalúo fiscal de los terrenos y derivó en un alza en la cuota trimestral del impuesto territorial de un 9,2%, según cálculos del sector. El proceso se ha visto marcado por numerosos testimonios. Entre ellos está el de María Eugenia Gajardo, quien en una carta al director de "El Mercurio", publicada en mayo, relató el aumento de 8.000% de las contribuciones que sufrió su terreno en Padre Hurtado, tras la medida adoptada por el SII.

La atención provocada llevó a que el director de Impuestos Internos, Hernán Frigolett, asistiera ayer a la comisión de Hacienda de la Cámara de Diputados a dar explicaciones sobre el vigente reavalúo. Frigolett, quien expuso junto a la subdirectora de evaluaciones del SII, María Alicia Muñoz, defendió el proceso y destacó que, pese al aumento de la base imponible fruto de reavalúo fiscal, la tasa de impuesto que se está aplicando a las propiedades agrícolas es la mínima.

Fundamentos del SII

En el Servicio detallan que el avalúo fiscal para predios agrí-



El SII detalló que el 82% de los bienes agrícolas está exento de contribuciones, los que es equivalente a 815.619 predios.

colas, que era válido hasta el 31 de diciembre de 2023, fue determinado de acuerdo a definiciones y precios unitarios establecidos durante el proceso de Reavalúo Agrícola que rigió desde el 1 de enero de 2020. Pero se advierte que "como han transcurrido cuatro años desde el último proceso, y durante este período el sector silvoagropecuario del país ha experimentado transformaciones, producto de la implementación de nuevas tecnologías para el mejor uso de los recursos, cambios de demanda interna y externa, más otros factores que inciden en el precio

de los inmuebles, los nuevos avalúos recogieron esta variación con el fin de mejorar la equidad tributaria". La mayor parte de estos recursos recaudados vía contribuciones van al Fondo Común Municipal.

La subdirectora del SII, María Alicia Muñoz, recordó que entre los años 80 y los 2000 "no hubo muchos reavalúos" y ello llevó a que en "2020 hubo un incremento mucho más importante de los avalúos agrícolas", que continuó hasta el actual.

También explicó que a pesar del aumento de la base imponible que grava a los terrenos, la

actual tasa de 0,4% del impuesto territorial es la más baja de la historia. "Una cosa es la base imponible que efectivamente ha subido, pero también existe una indicación que establece que el giro total del impuesto entre el semestre anterior y el que ocurre el reavalúo no puede subir más de un 10% (en promedio). ¿Cómo se hace este milagro? Lo que corresponde es que cuando sube más de un 10% se ajustan las tasas de la ley. La tasa de la ley establece que es un 1%, sin embargo, esta solo se utilizó en 2004 y 2009. En 2016 bajó a un 0,86%, con lo cual esta curva por su-

“En 2016 (la tasa) bajó a un 0,86%... En 2020 tuvimos un 0,514% y este año es la tasa más baja de la historia”.

MARÍA ALICIA MUÑOZ
 SUBDIRECTORA SII

“Hasta ahora se nos había dicho que era la tasa la que mandaba, pero resulta que la tasa está fijada por un criterio político”.

RICARDO CIFUENTES
 DIPUTADO DC

“Ese valor (a un jubilado) se le hace imposible de poder cancelar al momento de tener que pagar las contribuciones”.

CARLOS BIANCHI
 DIPUTADO INDEPENDIENTE

puesto que se atenúa. En 2020 tuvimos un 0,514% y este año es la tasa más baja de la historia (0,4%)”, detalló Muñoz.

En tanto, Frigolett fundamentó las fuentes de información para las tasaciones de las propiedades. "Vía los estudios que realizamos estamos buscando el valor de los bienes raíces y en eso estamos recogiendo información de precio mercado. Hacemos un barrido de cómo valoran los bancos las propiedades, todas las transacciones que están inscritas en los conservadores de bienes raíces. Hoy estamos teniendo más información de las transacciones que están ocurriendo, que involucran a estas propiedades", dijo.

Según el SII, hay 999.041 predios agrícolas en el catastro, con 604.927 propietarios. El 78,2% de estos contribuyentes corresponde a grandes empresas y el 0,5% a personas naturales. Aseguran que el 82% está exento de

contribuciones.

Reacciones políticas

La explicación del SII no convenció a los diputados. "Hasta ahora se nos había dicho que era la tasa la que mandaba, pero resulta que la tasa está fijada por un criterio político, administrativo incluso, en donde es el ministro de Hacienda el que le informa al Presidente de la República de esta fuente necesitamos capturar tantos ingresos y así se ajusta la tasa", reclamó Ricardo Cifuentes (DC).

El presidente de la comisión, Carlos Bianchi, alertó sobre la situación de los jubilados: "Me pongo en el caso de una persona que tiene una jubilación y el terreno que tenía por tener un valor comercial distinto, que usted se le hace imposible de poder cancelar al momento de tener que pagar las contribuciones".