

Enmienda del Partido Republicano para la Constitución:

# FIN DE LAS CONTRIBUCIONES beneficiaría a cerca de 728 mil propiedades y costaría US\$ 380 millones en menor recaudación

El rechazo transversal de los técnicos a eliminar el impuesto territorial para las primeras viviendas enredó a Chile Vamos, que había aprobado la iniciativa. El sector buscó un acuerdo con los republicanos para moderar la norma. Algunos esperan que siga acotándose o que se caiga en el pleno del Consejo. • DAVID LEFÍN

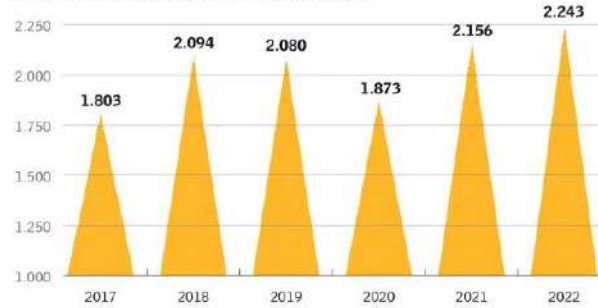
**S**olo el 23% de los inmuebles con destino habitacional paga contribuciones en Chile, un total de 1,3 millones de propiedades. El 77% restante está exento, porque su avalúo fiscal es inferior a \$47 millones. ¿Eso implica que solo las familias de mayores ingresos pagan el impuesto territorial? En opinión del Partido Republicano, los más afectados en realidad son los hogares de clase media, por lo que propusieron eliminar el pago de contribuciones a la primera vivienda y encendieron el debate.

Para algunos, la enmienda que presentaron los consejeros republicanos a la propuesta de texto constitucional no solo es popular, sino que populista. Se trata de una iniciativa regresiva, que no corresponde que esté en la Constitución, por ser materia de ley. La opinión transversal entre los economistas es que esta idea debe salir de la propuesta constitucional, debate que complicó a los partidos de Chile Vamos y sus consejeros constitucionales, quienes, tras discusiones internas, terminaron aprobando la enmienda en la comisión de Derechos fundamentales.

“El inmueble destinado a la vivienda principal del propietario y de su familia estará exento de toda contribución o impuesto territorial. La ley establecerá la forma para hacer efectivo este derecho”, reza la polémica enmienda aprobada por 9 de los 12 consejeros de la comisión hace una semana. El oficialismo votó en contra. Luego en el debate

## Recaudación Impuesto Territorial

Cifras en millones de dólares (tipo de cambio promedio anual)



Fuente: ITR

EL MERCURIO

se aprobó, además, que la medida se haga efectiva en forma gradual en seis años y que el Presidente deba enviar al Congreso un proyecto para establecer un mecanismo que compense la pérdida de ingresos municipales que implicaría la exención.

“Como bancada del Partido Republicano hemos estructurado todas nuestras enmiendas poniendo en el centro a las personas. Esta apunta a dar certeza a las familias, especialmente a las de clase media, de que sus viviendas son propias y que el Estado no podrá anteponer su interés fiscal o recaudatorio por sobre un derecho fundamental, como es el derecho a la vivienda. Queremos reforzar la idea de que la Constitución reconoce a la familia como el núcleo fundamental de la sociedad”, explica el consejero republicano Jorge Ossandón.

El fin de semana pasado, tras la aprobación de la enmienda, destacados economistas de diversas afinidades políticas —Paula Benavides, Ignacio Briones, Vittorio Corbo, José De Gregorio, Eduardo Engel, Hermann González, Felipe Larraín y Andrea Repetto— instaron en una carta a “El Mercurio” a revertir la iniciativa en el pleno del Consejo Constitucional. “La enmienda define una materia que es de política pública y constituye una medida tributaria altamente regresiva. Además, con esta norma se elimina un impuesto eficiente en su recaudación, concentrado en las personas de más altos ingresos

se pone en riesgo la solvencia de las finanzas municipales, que tienen en el impuesto territorial una de sus fuentes de ingresos principales”, afirmaron en la misiva.

La presidenta de Espacio Público, Paula Benavides, dice que la política tributaria, y si se sube o baja un impuesto, debe definirse en el Parlamento. “Este tipo de impuestos se utiliza en la mayoría de los países OCDE y tienen un rol esencial para el financiamiento de los bienes públicos y servicios que proporcionan los gobiernos locales”, subraya.

“Lo más importante es que los impuestos son una política pública que debe acordarse en el Congreso, según las preferencias y necesidades de la democracia, que son cambiantes en el tiempo. No pueden quedar amarrados en la Constitución”, agrega la directora de la Escuela de Gobierno UC, Andrea Repetto. Dice que los principios relevantes en los impuestos es que sean progresivos, difíciles de evadir y fáciles de administrar, y “las contribuciones cumplen con esos principios”.

El miércoles se sumó el fuego amigo. El economista José Luis Daza, cercano a republicanos y quien encabezó el equipo económico de José Antonio Kast en su candidatura presidencial, también envió una carta a “El Mercurio”, señalando que si bien es legítimo cuestionar el nivel de las contribuciones y la forma de financiamiento municipal, ese debate debe darse en la institucionalidad

política. “Mi oposición a esta enmienda no tiene que ver con las bondades, problemas, progresismo o injusticia de las contribuciones. Simplemente, no debe estar en la Constitución. Estaríamos validando el principio de darle estatus constitucional al tratamiento impositivo especial para ciertos bienes y no para otros”, explicó.

### ¿Regresivo o progresivo?

En opinión de los republicanos, lejos de ser regresiva, la medida beneficia principalmente a la clase media. Sostienen que de los 1,3 millones de propiedades habitacionales que pagan contribuciones, se deben descontar las propiedades que pagan sobretasa sobre el impuesto territorial, porque su avalúo supera las 670 UTA (\$510 millones actuales). Así, los beneficiados serían los propietarios de las 1,2 millones de viviendas que van desde las UF 1.300 a cerca de UF 14.000 de avalúo. Y de esos hay que dejar solo los casos de vivienda principal.

De acuerdo con datos del Servicio de Impuestos Internos (SII), en Chile existen 3,4 millones de contribuyentes personas naturales con una propiedad habitacional y 623 mil personas tienen más de una propiedad.

Sin embargo, si se considera solo a las viviendas que están afectas al impuesto territorial, y en el caso de quienes tienen más de una propiedad se considera la de mayor avalúo fiscal, el total de inmuebles que se vería beneficiado con la exención sería de 727.877, estos, el 12,8% del total de propiedades habitacionales.

Esto implicaría una menor recaudación cercana a \$337 mil millones, equivalente a unos US\$ 380 millones. El año pasado, según cifras de la Tesorería General de la República, la recaudación total por impuesto territorial —habitacional y no habitacional— llegó a \$1.956.571 millones (equivalente a US\$ 2.243 millones).

“Las contribuciones no las pagan necesariamente las personas más ricas del país. Este es un impuesto al patrimonio, que se calcula sobre la base del avalúo de la propiedad y, por lo tanto, no considera el ingreso de las personas. Y hay quienes sin tener altos ingresos o simplemente no tienen porque están cesantes e igual deben pagar este impuesto”, insiste el consejero Ossandón.

Benavides, sin embargo, destaca que el impuesto se concentra en las personas y comunas de mayores ingresos y el 77% de las propiedades habitacionales está exento. Agrega que, además, “la legislación ha establecido beneficios para los adultos mayores, que incluyen límites máximos de acuerdo a los ingresos o donde se les rebaja o exime directamente del pago de las contribuciones”.

### Se mantiene sobretasa

Fue la reforma de modernización tributaria de 2020 la que estableció la sobretasa gradual de impuesto territorial. Se paga cuando la suma de los avalúos fiscales de las propiedades de un mismo contribuyente supera las 670 UTA. Los republicanos señalan

Mientras en Vitacura el 98% de las propiedades paga contribuciones, en Lo Espejo es solo el 3,6%. Lo mismo ocurre en otras comunas como Cerro Navia (5%) y El Bosque (7%).



Lo más importante es que los impuestos son una política pública que debe acordarse en el Congreso”.

PAULA BENAVIDES  
PRESIDENTA DE ESPACIO PÚBLICO

Estamos de acuerdo con la norma, pero orientándola a través del transitorio para que sus efectos se radiquen en la clase media”.

CARLOS RECONDO  
CONSEJERO CONSTITUCIONAL UDI

Estaríamos validando el principio de darle estatus constitucional al tratamiento impositivo especial para ciertos bienes y no para otros”.

JOSÉ LUIS DAZA  
ECONOMISTA CERCANO AL PREP

Una característica deseable de todo sistema tributario es que sea progresivo. Eso significa que quienes tienen mayores recursos contribuyan con el pago de mayores impuestos”.

FELIPE LARRAÍN  
EXMINISTRO DE HACIENDA

Constituye una grave amenaza a la posibilidad de constituir un efectivo Estado social de derecho”.

YERKÓ LJUBETIC  
CONSEJERO CONSTITUCIONAL CS

El Estado no podrá anteponer su interés fiscal o recaudatorio por sobre un derecho fundamental, como es el derecho a la vivienda”.

JORGE OSSANDÓN  
CONSEJERO CONSTITUCIONAL REPUBLICANO

Lo más importante es que los impuestos son una política pública que debe acordarse en el Congreso”.

ANDREA REPETTO  
DIRECTORA DE LA ESCUELA DE GOBIERNO UC

lan que ese criterio se mantiene, ya que en ese caso, efectivamente, se trata de personas de mayores ingresos.

“Una característica deseable de todo sistema tributario es que sea progresivo. Eso significa que quienes tienen mayores recursos contribuyan con el pago de mayores impuestos. Esa sobretasa es una medida progresiva”, afirma el exministro de Hacienda y director de Clapes UC Felipe Larrain.

Pese a ello, advierte que no por tratarse de una medida progresiva, las contribuciones pueden subir de forma ilimitada. El límite está dado por la capacidad de los hogares de cumplir con su pago, sin poner en riesgo su situación financiera o la propiedad de la vivienda. Por eso, dice que “es necesario contar con mecanismos de apoyo para los hogares que, aun teniendo una vivienda de alto valor, cuentan con un flujo de ingresos que no les permite cumplir con sus obligaciones. Pero eso es materia de las políticas públicas, no de la Constitución”.

**Financiamiento a las municipalidades**

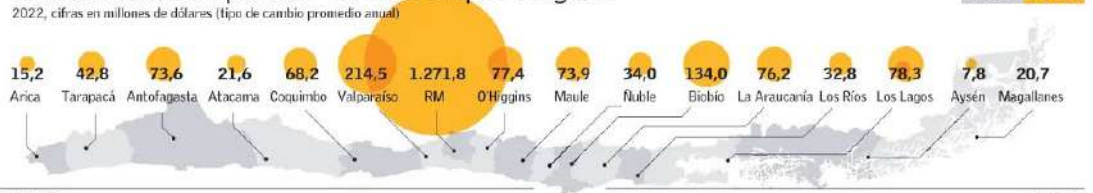
Un reciente estudio de Horizontal, centro de estudios ligado a Evópoli, señala que en las comunas de menores ingresos también son menos las propiedades afectas al impuesto territorial. Mientras en Vitacura el 98% de los bienes raíces está obligado a pagar contribuciones, en el caso de Lo Espejo es solo el 3,6%. Lo mismo se produce en otras comunas como Cerro Navia (5%), Padre Las Casas (6%) y El Bosque (7%).

De la recaudación total por impuesto territorial en 2022, el 30% corresponde a cinco comunas: Las Condes, Santiago, Lo Barnechea, Vitacura y Providencia (ver infografía).

Al mismo tiempo, las contribuciones son la principal fuente de financiamiento de los municipios. El 60% de lo recaudado por el impuesto territorial va directo al Fondo Común Municipal (FCM) para su redistribución y el 40% se queda como un ingreso propio en la misma comuna donde se originó. La excepción es Santiago, Providencia, Las Condes y Vitacura, que entregan el 65% al fondo y se quedan solo con el 35%.

Luego, el Fondo se distribuye entre las mismas municipalidades, pero aplicando criterios como población bajo la línea de la pobreza y cantidad de predios exentos del

**Recaudación Impuesto Territorial por Región**



Fuente: TDR

EL MERCURIO

**Ranking de 5 comunas que más recaudan**



Fuente: TDR

EL MERCURIO

impuesto territorial. Según Horizontal, en 230 municipalidades más del 50% de los ingresos propios corresponden al FCM. En casos como Isla de Pascua, esta cifra asciende al 98% y en Puente Alto al 67%, mientras que en Las Condes es solo el 1,4%.

**Oposición buscó mayor moderación**

Si bien los partidos de Chile Vamos votaron a favor de la indicación en la comisión, tras el rechazo transversal de los técnicos comenzaron a buscar opciones para moderar la norma sin revertir completamente su

apoyo. En el sector reconocen complicación con la medida.

Desde el oficialismo, el consejero constitucional Yerko Ljubetic (CS) afirma que “parte de la derecha se da cuenta de lo inadecuado de la iniciativa”. Argumenta que además de regresiva, la propuesta “constituye una grave amenaza a la posibilidad de constituir un efectivo Estado social de derecho, en la medida que, sumada a otras presentadas, encierra la voluntad de reducir las capacidades del Estado de financiar avances en la garantía de los derechos sociales”.

Si bien la idea de Chile Vamos era acordar una enmienda de unidad de propósito (EUP) con republicanos para establecer una norma transitoria que dejara espacio al legislador para establecer excepciones a la exención tributaria en función de la situación económica del contribuyente, de modo que se pudiera excluir del beneficio a las personas de mayores recursos, ello no prosperó.

En cambio, en la derecha acordaron en la comisión una EUP para que, manteniendo la sobretasa para avalúos fiscales sobre 670 UTA, en los casos de los contribuyentes que

deben pagarla “la ley podrá establecer excepciones en función de la capacidad económica de los contribuyentes”. Ello excluye solo a quienes tienen propiedades con avalúos de más de \$510 millones.

El consejero Carlos Recondo (UDI) sostiene que si bien su sector apoyó la enmienda de republicanos, lo hizo con el compromiso de incorporar condiciones en los artículos transitorios. “Estamos de acuerdo con la norma de eximir del pago la primera vivienda, pero orientándola a través del transitorio para que sus efectos se radiquen en la clase media”, explicó.

Fuentes de Chile Vamos sostienen que la exención podría seguir moderándose en el pleno del Consejo; incluso, algunos no descartan que se termine bajando en una negociación más amplia, tanto con republicanos como con el oficialismo.

**En 230 municipalidades, más del 50% de los ingresos propios corresponden al FCM. En casos como Isla de Pascua, esta cifra asciende al 98% y en Las Condes es solo el 1,4%.**