

**AChM**  
Asociación Chilena  
de Municipalidades

**CONTRIBUCIONES DE BIENES RAÍCES:  
IMPACTO MUNICIPAL REAVALÚO 2018 (10/04/18)**

**Alcalde Sergio Echeverría,  
Presidente Comisión Finanzas Municipales AChM**

Av. Libertador Bernardo O'Higgins N° 949 - piso 10, Santiago, Chile. Fono: (56) 2 5998 300  
[www.facebook.com/AChMChile](http://www.facebook.com/AChMChile) - twitter: @AChMunicip  
Email: [capacitacion@achm.cl](mailto:capacitacion@achm.cl)

[www.achm.cl](http://www.achm.cl)

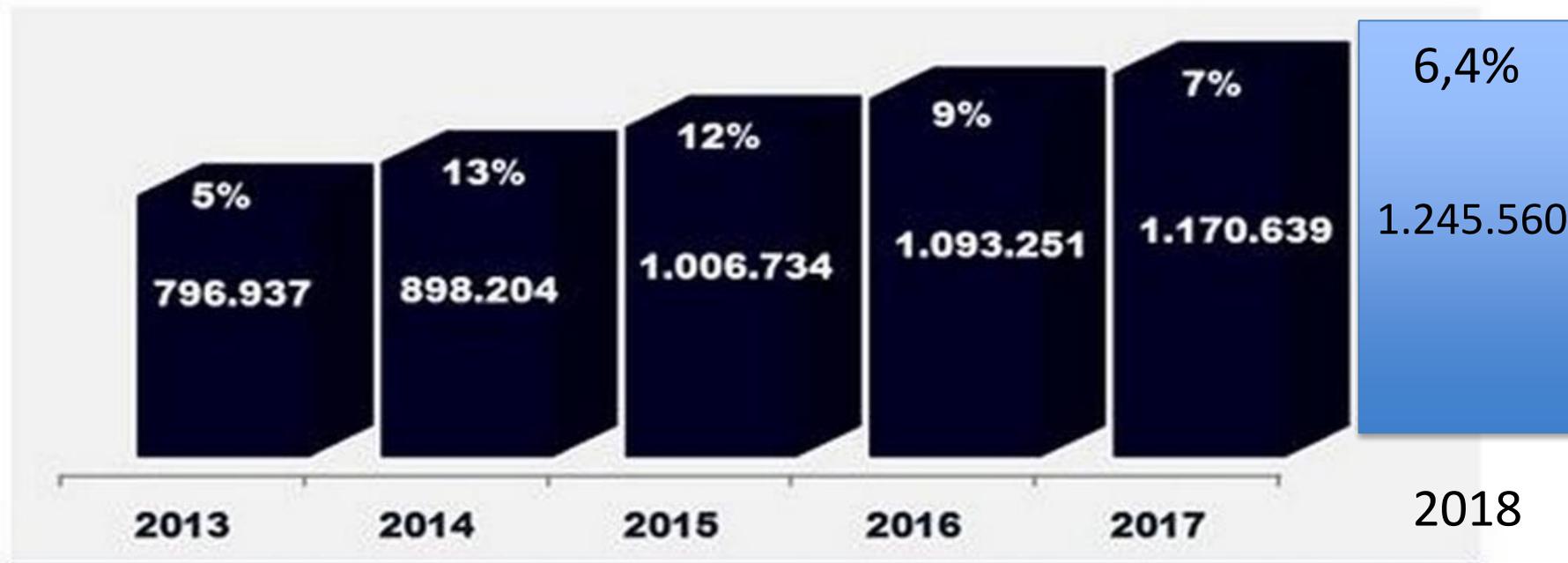
# Antecedentes

- ✓ La Ley N° 17.235, establece el pago de Impuesto Territorial a todos los predios afectos por dicha norma, cuya recaudación es de entero beneficio municipal.
- ✓ Hasta el año 2005, solo se efectuaban procesos de reavalúo cada vez que una ley así lo establecía. Ese año se dictó la Ley N° 20.033 que, entre otros aspectos, sancionó que cada cinco años se realizarían procesos de reavalúo en el país.
- ✓ El 27-F del año 2010 obligó a legislar para postergar ese proceso (en años diferenciados lo habitacional del No habitacional en el 2013 y 2014, respectivamente).



# Recaudación Impuesto territorial:

## Recaudación anual de Impuesto Territorial (cifras en MM\$)



Fuente/Tesorería

## Municipalidades con mayor recaudación de Impuesto Territorial (en MM\$)

N°	MUNICIPALIDAD	2013 (ene-dic)	2014 (ene-dic)	2015 (ene-dic)	2016 (ene-dic)	2017 (ene-dic)	% Total 2017
1	LAS CONDES	104.796	116.166	132.135	135.868	139.828	11,9%
2	SANTIAGO	58.646	63.834	69.670	74.228	78.305	6,7%
3	PROVIDENCIA	44.265	46.610	50.762	54.566	59.430	5,1%
4	VITACURA	38.710	42.293	47.777	52.608	56.553	4,8%
5	LO BARNECHEA	37.863	42.526	49.212	53.516	56.485	4,8%
6	VIÑA DEL MAR	28.889	31.821	35.632	38.625	40.629	3,5%
7	ANTOFAGASTA	15.662	21.306	24.973	26.829	30.151	2,6%
8	ÑUÑO A	18.154	19.838	21.905	23.889	25.874	2,2%
9	CONCEPCION	15.723	19.269	21.274	23.501	25.517	2,2%
10	COLINA	11.951	15.127	18.858	20.464	24.008	2,1%
11	IQUIQUE	11.412	13.333	15.937	18.032	20.518	1,8%
12	QUILICURA	12.753	14.236	16.316	17.341	18.782	1,6%
13	TEMUCO	12.379	14.023	15.811	16.419	17.935	1,5%
14	MAIPU	10.619	12.595	13.395	17.353	17.574	1,5%
15	LA REINA	11.635	13.288	14.836	15.706	16.615	1,4%
16	LA SERENA	10.307	12.292	12.734	14.625	16.404	1,4%
17	VALPARAISO	11.626	12.102	13.059	14.952	15.146	1,3%
18	HUECHURABA	9.839	12.014	12.688	14.034	14.744	1,3%
19	LA FLORIDA	9.530	11.260	13.125	14.360	13.882	1,2%
20	PEÑALOLEN	8.009	10.322	11.633	11.433	13.055	1,1%
21	OTRAS MUNICIPALIDADES	314.169	353.947	395.000	434.901	469.204	40%
<b>TOTALES MM\$</b>		<b>796.937</b>	<b>898.204</b>	<b>1.006.734</b>	<b>1.093.251</b>	<b>1.170.639</b>	<b>100,0%</b>

Fuente/Tesorería

# Reavalúo año 2018

A través del decreto N° 1 publicado el 15/02/2018, el Ministerio de hacienda fijó tasas del impuesto territorial para los bienes raíces no agrícolas para el proceso de reavalúo 2018. Sin embargo, con fecha 02/04/2018 **se dictó el Decreto número 458, que fija nuevas tasas rebajadas del impuesto territorial y deja sin efecto el decreto inicial.**



# Fondo común municipal

- El artículo 122 de la Constitución Política de la República, establece que existirá un mecanismo de redistribución solidaria de los ingresos propios de entre las municipalidades del país, denominado **FONDO COMUN MUNICIPAL**.
- El artículo 14 de la Ley N° 18.695, define los aportes que los municipios deben realizar al fondo común municipal:
  - 60% del impuesto territorial para todas las comunas, salvo las comunas de Santiago, Providencia, Vitacura y Las Condes cuyo aporte será de un 65 %.
  - La Ley de Rentas indica que la Subsecretaría de Desarrollo Regional y el Servicio de Tesorerías son los responsables de efectuar anualmente en el mes de diciembre la estimación de la recaudación del FCM.
  - El impuesto territorial constituye un 58% del FCM (histórico).
- **EL FONDO COMÚN MUNICIPAL ESTIMADO POR SUBDERE AÑO 2018 ES DE MM\$ 1.305.333.765.**



## EFFECTOS DE REBAJA DE ALZA DE TASAS

- ✓ En relación a la cobranza de cuotas del año 2017, el Servicio de Impuesto Internos estimó una recaudación para el año 2018 de **MM\$ 727.151.836.- (7%)**
- ✓ La SUBDERE estimó, con la información disponible a diciembre, que la recaudación de Impuesto territorial del año 2018 ascendería a **MM\$ 759.101.674.-** con tasa **(10%)** con lo cual la menor recaudación esperada asciende a **MM\$ 31.949.838.-**.
- ✓ Esa menor recaudación afectaría al FCM en **MM\$ 18.530.906.-** y directamente a los municipios en **MM\$ 13.418.932.-**

# EFECTO DE LA REBAJA DEL ALZA EN COMUNAS (Norte)

COMUNA	RECAUDACION 40%	EFECTO REBAJA	DEP. FCM %	
General Lagos	95	14.388	88,42	
Calama	1.852.502	67.854	22,04	
Copiapó	1.373.602	111.988	36,69	
Los Vilos	159.681	63.198	68,12	
Quillota	545.698	89.078	53,86	
Juan Fernández	1.128	17.894	97,97	

SINIM/ (Valores en M\$)

- Anticipos de recaudación impuesto territorial en la comuna
- Efecto en la comuna de rebaja 10% a 7% Impto. Territorial

# EFECTO DE LA REBAJA DEL ALZA EN COMUNAS (Sur)

COMUNA	RECAUDACION 40%	EFECTO	DEP.FCM.%
Cabo de Hornos	0	17.434	87,34
Natales	194.111	37.758	47,28
Queilén	10.845	22.208	86,88
Corral	14.395	23.925	89.35
Loncoche	74.858	41.804	80,21
Cañete	74.080	65.996	83
Puente Alto	1.823.306	709.017	77,53

SINIM/ (Valores M\$)

- Anticipos de recaudación impuesto territorial en la comuna
- Efecto en la comuna de rebaja 10% a 7% Impto. Territorial

# EFFECTO DE LA REBAJA DEL ALZA EN COMUNAS (Otras comunas)

COMUNA	RECAUDACION 35%	EFFECTO REBAJA EN FCM	DEP. FCM %
Las Condes	26.773.722	38.764	1,99
Santiago	15.058.558	30.426	1,36
Providencia	10.685.441	22.232	2,26
Vitacura	10.153.186	17.534	2,5

SINIM/ (Valores en M\$)

- Anticipos de recaudación impuesto territorial en la comuna
- Efecto en la comuna de rebaja 10% a 7% Impto. Territorial