



VALPARAÍSO, 28 de junio de 2022

RESOLUCIÓN N° 70

La Cámara de Diputados, en sesión 37° de fecha de hoy, ha prestado aprobación a la siguiente

RESOLUCIÓN

**S. E. EL
PRESIDENTE DE
LA REPÚBLICA** Considerando que:

El impuesto territorial o comúnmente denominado “contribuciones” representa un importante gasto para un número no menor de hogares y personas del país.

Tal como señala el artículo 1° de la ley N° 17.235, este impuesto se aplica derechamente sobre los bienes raíces, de conformidad con el avalúo que de ellos practica la autoridad administrativa, por lo que es de suponer el espectro no menor de personas obligadas a su pago.

En general, este impuesto consta de un mecanismo de avalúo que, como se dijo, practica periódicamente la autoridad administrativa en materia tributaria, aplicándose sobre dicho avalúo las distintas tasas de impuesto territorial que determina la ley.

El procedimiento de avalúo o tasación se realiza con una periodicidad de 4 años por el Servicio de Impuestos Internos, debiendo este servicio establecer el mecanismo y pautas para proceder a dicha tasación. Este año 2022 y hasta el año 2026 el avalúo quedó fijado mediante la Resolución Exenta N° 11 de 1 de febrero de 2022 del Servicio de Impuestos Internos, entrando en vigencia en virtud del decreto supremo N° 437 de 25 de marzo, suscrito por el Presidente Gabriel Boric Font, que fija las tasas aplicables en función del avalúo ya practicado.

En tal contexto, el resultado que regularmente arrojan los procesos de avalúo y la nueva fijación de la tasa del impuesto es una gran cantidad de contribuyentes exentos de su pago y otra proporción, menor en cantidad, afectos u obligados a pagar. Sin embargo, en cuanto el impuesto y su proceso de fijación no repara en la calidad personal de los contribuyentes, ni en sus ingresos, ni tampoco en la variación de su realidad económica, sino que únicamente en las variables propias del bien raíz (algo propio de un impuesto netamente territorial), quienes resultan obligados a su pago sufren



una gran carga financiera por año, ya que deben responder por el patrimonio que poseen, estimado por el Estado como de alto valor, pese a, por ejemplo, haber obtenido bajos o nulos ingresos. Esta es la situación común de, entre otros, adultos mayores o personas que pierden su trabajo o fuente laboral por distintas causas, quienes deben concurrir al pago de las “contribuciones” solo por ser propietarios de un bien de alto avalúo, pero con bajos ingresos para enfrentar dicho impuesto.

Para el cuatrienio 2022-2026, la tasación que fijó el decreto supremo N° 437 de 25 de marzo tiene determinados avances: subió el monto que está exento del pago, elevándose hasta \$47,4 millones de pesos, lo que generó una cifra histórica de bienes raíces que no estarán afectos al pago del impuesto, siendo esta de un 77% de las propiedades.

Pese a lo anterior, hay importantes grupos de personas que se ven afectadas por el carácter real o material del impuesto, vale decir, por el hecho de que este no toma en consideración su situación económica individual pese a la alta exención que hoy rige.

Un primer grupo de estas personas son todos aquellos comerciantes y propietarios en general que habitan en las denominadas “zonas cero”: aquellos puntos neurálgicos de distintas comunas del país en que se concentraron las protestas, destrucción y los hechos vandálicos suscitados en torno al así denominado “estallido social” de 2019. De estas “zonas cero” el sector compuesto por la Plaza Baquedano y sus inmediaciones, entre las comunas de Providencia y Santiago, es el más icónico.

Efectivamente, a lo largo del país existe un conjunto de puntos de ciudades que se convirtieron en el epicentro de los desmanes desde 2019 y que, en consecuencia, vienen en una situación económica grave desde hace ya más de dos años. Esto implica dos relevantes perjuicios: por un lado, las pérdidas financieras de comercios que vieron disminuidas sus utilidades debido al vandalismo y que luego debieron además enfrentar la pandemia. En febrero de 2020, tras 4 meses desde el “estallido” y sin que se hubiese iniciado las restricciones debido a la pandemia, la “zona cero” de Santiago, que incluye puntos de Providencia y preferentemente de Santiago Centro, presentaba el 69% de sus comercios cerrados (1).

En segundo lugar, se observa también el problema de la pérdida de plusvalía comercial de distintas propiedades que ya no son cotizadas ni para compra, ni para arriendo, pese a que incluso su avalúo fiscal puede haberse incrementado, debido a la realidad de destrucción e inseguridad que viven estas zonas. Recién en marzo de este año, más de dos después del estallido, un Portal dedicado al comercio inmobiliario informó que las cifras de ventas y arriendos de propiedades en la “zona cero” de



Santiago se había rehabilitado a cifras similares a las que existían previamente a octubre de 2019 (2).

De esta manera, no cabe duda de que los propietarios de bienes raíces ubicados en esta zona se han visto altamente perjudicados, ya sea que se dediquen al comercio o bien habiten en el lugar. Pese a esto, la carga tributaria que deben cubrir puede seguir incluyendo en su totalidad el Impuesto Territorial o “contribuciones”, sin que se hayan presentado a la fecha medidas especiales en beneficio de estas personas.

Un seguro grupo que cumple con dificultad con el Impuesto Territorial son los adultos mayores. Su situación es particularmente conocida en aquellas comunas en que los bienes raíces están afectos a contribuciones y se presume, muchas veces de manera errónea, que estos adultos mayores poseen una holgura financiera para pagarlas. Como suele ocurrir, para muchos adultos mayores el bien raíz es el principal logro de su vida laboral y personal y en la edad adulta, una vez jubilados, sus ingresos periódicos disminuyen. Pese a ello deben hacer frente a las “contribuciones” en comunas como aquellas del sector oriente de Santiago en que los bienes raíces se aprecian comercialmente, pero también de manera fiscal, viviendo importantes dificultades para pagar año a año este impuesto y siendo objeto de presiones por empresas inmobiliarias para que abandonen sus casas y las vendan, debido a la valorización del suelo.

Respecto del reciente avalúo practicado por el Servicio de Impuestos Internos, se ha informado que los adultos mayores serían los principales afectados por alza en las “contribuciones” en aquellas comunas en que la mayoría de los bienes raíces paga este impuesto (3).

Si bien actualmente existe un beneficio de exención de Impuesto Territorial en favor de adultos mayores, introducido mediante la ley N° 21.210 de febrero de 2020 sobre modernización tributaria, este es acotado, aplicando según criterios de mayor vulnerabilidad y solo para quienes presentan ingresos inferiores a \$1.488.690.-, caso en que se rebaja en un 50% el valor de las “contribuciones”, o inferiores a \$669.911.-, caso en que se rebaja en un 100%. En ambos casos el bien raíz por el que se paga el Impuesto debe ser el único del contribuyente y no tener un avalúo fiscal superior a 133 millones de pesos.

Este beneficio en favor de adultos mayores puede y debería ser ampliado sobre todo en atención a la última actualización del avalúo fiscal que puede haber llevado a distintos propietarios de la tercera edad a perder esta exención debido a que su bien raíz superó el avalúo máximo por el que se otorga.



Así, tanto en relación con los propietarios afectados por la destrucción del “estallido social”, particularmente en la “zona cero” de Santiago, como en favor de los adultos mayores del país, se propone considerar ampliar la exención del Impuesto Territorial o “contribuciones”. Esta ayuda colaboraría en disminuir la carga de deudas de miles de hogares que se han visto particularmente afectados por los distintos sucesos ocurridos en Chile y que enfrentan hoy, al igual que todos, un período de complejidades económicas con encarecimiento de precios y otras dificultades.

LA CÁMARA DE DIPUTADOS RESUELVE:

Solicitar a S. E. el Presidente de la República que presente una iniciativa de ley para ampliar la exención del Impuesto Territorial en favor de adultos mayores y de propietarios afectados por hechos de violencia circunscritos al “estallido social”.

Lo que me corresponde poner en conocimiento de V.E.

Dios guarde a V.E.,

ALEXIS SEPÚLVEDA SOTO
Primer Vicepresidente de la Cámara
de Diputados

LUIS ROJAS GALLARDO
Prosecretario de la Cámara de
Diputados

Anexo

Notas:

- 1) Nota de prensa del diario El Mercurio de fecha 18 de febrero de 2020, disponible en: <https://www.emol.com/noticias/Economia/2020/02/18/976912/comercios-cerrados-zona-cero.html>
- 2) Nota de prensa del Diario Financiero de fecha 25 de marzo de 2022, disponible en: <https://www.df.cl/empresas/industria/mercado-inmobiliario-se-recupera-en-la-zona-cero-y-preven-mayores>
- 3) Nota de prensa del Sitio Web de Meganoticias de fecha 22 de abril de 2022, disponible en: <https://www.meganoticias.cl/nacional/374831-denuncian-alzas-pago-de-contribuciones-principales-afectados-adultos-mayores-22-04-2022.html>