**SESION ORDINARIA**

**“Proyecto de acuerdo, por el que solicitan a S.E. el Presidente de la República que, si lo tiene a bien, adopte las medidas necesarias para evitar los efectos perjudiciales para los contribuyentes del impuesto territorial, derivados del reavalúo de bienes raíces aplicado durante el presente año. (Boletín N° S 2.020-12)**

**Sr. Presidente**:

**Introducción (diagnóstico):**

Este Proyecto de Acuerdo fue presentado por los Honorables Senadores señor Navarro, señoras Allende, Aravena, Ebensperger, Goic, Muñoz, Órdenes y Rincón, y señores Araya, Bianchi, Castro, Chahuán, Durana, Elizalde, García Huidobro, Girardi, Huenchumilla, Kast, Moreira, Ossandón, Quinteros, Sandoval y Soria con fecha 10 de octubre de 2018.

Esta iniciativa nace a la luz de que el Servicio de Impuestos Internos mediante Resolución EX, SII N°28, de 9 de marzo de 2018, - que refunde y complementa resoluciones exentas SII N°128, de 20 de diciembre de 2017; N°7, de 18 de enero de 2018; N°16, de 14 de febrero de 2018, que fijan valores de terrenos y construcciones para el reavalúo de los bienes raíces de la segunda serie no agrícola, y la Resolución Exenta N°11, de 30 de enero de 2018, que fija valores de montos de avalúo exento, de avalúo para cambio de tasa del impuesto territorial y exención de pleno derecho, para predios no agrícolas reavaluados con vigencia de 1° de enero de 2018 - ha dispuesto un reajuste de contribuciones de bienes raíces en base al aumento de valor que han experimentado las viviendas en los últimos años. En concreto, se establece un alza gradual del valor real de las contribuciones en los próximos tres años. Dicho aumento promedio es del orden del 30%, y en muchos casos el alza de las contribuciones excede al 100%.

El presente año 2018[[1]](#footnote-1) todos los propietarios de bienes raíces no agrícolas (tales como casas o departamentos, entre otros) deberán soportar el reavalúo respecto de los valores o “tasación fiscal” de sus propiedades, ya que cada 4 años el Servicio de Impuestos Internos (SII) se encuentra obligado a realizar un proceso de actualización de valores fiscales. La gran relevancia de este reavalúo es que es sobre estos valores que se calcula el impuesto territorial o contribuciones que deben pagar trimestralmente todos los propietarios que resulten afectos.

Según cifras extraídas del portal del SII, “la variación de los avalúos a nivel nacional es, en promedio, de un 35,3%. En montos, las mayores alzas las registran comunas como Las Condes, Lo Barnechea, Santiago, Puente Alto, Providencia, La Florida, Maipú y La Serena, entre otras”.

En consecuencia, un departamento que hasta el año pasado tenía un avalúo fiscal de 100 millones de pesos, en promedio dicho avalúo subirá 35.5 millones y en ocasiones aún más que eso, lo que tendrá un gran impacto en sus contribuciones en los próximos 4 años, hasta que se realice un nuevo reavalúo.

**Desarrollo de Ideas**

El impuesto territorial grava tanto los bienes raíces agrícolas como los no agrícolas y la base gravada es el avalúo fiscal de las propiedades. Hoy la ley define[[2]](#footnote-2) que cada cuatro años, se debe realizar un reavalúo del valor de las propiedades. A pesar que la ley siempre ha establecido la obligación de actualizar el avalúo fiscal de las propiedades, en la práctica ese proceso se ha suspendido en múltiples oportunidades. Así, en las últimas décadas se han realizado reavalúos de las propiedades no agrícolas los años 1995, 2006, 2014 y ahora el 2018. El reavalúo del año 1995 implicó un aumento del avalúo total de las propiedades no agrícolas del orden del 90% mientras que la del 2006 fue de cerca el 100%. El año 2014 el aumento fue de un 15%, mientras que para este año se ha planteado que el aumento del valor de los avalúos es del orden de un 35%.

Ello se ha traducido en un aumento importante en términos de recaudación, creciendo en términos reales entre los años 2006 y 2016, en más de un 60%. A modo de referencia, el PIB creció en términos reales un 38,7% en igual período.

El Presidente de la República junto al Ministro de Hacienda con fecha 29 de marzo del presente, anunciaron[[3]](#footnote-3) la reducción del aumento de contribuciones establecido durante el mandato de la ex Jefa de Estado, Michelle Bachelet.

Señalaron que se publicaría en el Diario Oficial el Decreto Supremo del Ministerio de Hacienda, que dispone una reducción del aumento de contribuciones de bienes raíces no agrícolas". Argumentaron que la fue tomada "para ir en directa ayuda de las personas, especialmente de la clase media, afectada por un periodo de frenazo económico, del cual estamos saliendo, y de las pequeñas empresas, que enfrentan además de una mayor carga tributaria, producto de la Reforma Tributaria de 2014".

Indicaron además que el promedio nacional de aumento de la tasa se reducirá en 3 puntos porcentuales desde casi 10% a aproximadamente el 7%.

**Conclusión:**

En conclusión señor Presidente, considerando que se comprometió que esta alza no tendrá efecto sobre el 60% más pobre, que quedará exento, ni tendrá gran incidencia sobre el 1% más rico de la población, ya que las viviendas representan generalmente un bajo porcentaje de los activos que manejan y, sin embargo, sobre el sector medio de la población -el 39% restante- esta alza representa un verdadera "terremoto". Muchas personas del sector medio verán aumentadas sus contribuciones en un 100% real, y no serán capaces de solventarlas, especialmente, los adultos mayores con sus precarias y modestas jubilaciones.

Por lo anterior, concurro con mi voto a favor.

**HE DICHO SEÑOR PRESIDENTE, GRACIAS.**

1. Daniel Lamadrid, bogado UDP, experto Inmobiliario y Migratorio. <https://www.misabogados.com/blog/es/bienes-raices-contribuciones> [↑](#footnote-ref-1)
2. Impuesto Territorial en Chile. <https://lyd.org/wp-content/uploads/2018/05/TP-1348-CONTRIBUCIONES.pdf> [↑](#footnote-ref-2)
3. Hacienda anuncia que reducirá alza de contribuciones a dueños de viviendas establecida en gobierno de Bachelet <https://www.emol.com/noticias/Economia/2018/03/29/900640/Hacienda-anuncia-que-reducira-aumento-de-contribuciones-establecido-en-gobierno-de-Bachelet.html> [↑](#footnote-ref-3)