

PROYECTO DE ACUERDO QUE SOLICITA A S.E EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA, SEÑOR SEBASTIÁN PIÑERA ECHEÑIQUE, QUE ADOPTE LAS MEDIDAS TENDIENTES A EVITAR LOS GRAVES EFECTOS DEL REVALUO DE BIENES RAÍCES APLICADO POR EL SII A LOS CONTRIBUYENTES DEL IMPUESTO TERRITORIAL.

CONSIDERANDO

1.- Como es de conocimiento público el Servicio de Impuestos Internos (en adelante, “SII”), 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%.

2.- Según señalan los medios de prensa¹, las contribuciones de bienes raíces habitacionales afectaron a más de 6,5 millones de roles en 2017 y recaudaron el equivalente a US \$1,586 millones, que representaron aproximadamente el 0,6% del PIB. Este fue el impuesto más importante recaudado por los municipios, y fue la base de sus finanzas. A nivel agregado, los municipios gastaron un 3,6% del PIB y terminaron con un superávit de alrededor de 0,1% del PIB.

¹ Disponible en: <https://www.df.cl/noticias/opinion/columnistas/erik-haindl/alza-de-contribuciones/2018-04-05/210558.html>

3.- Adicionalmente, cerca del 60% de los roles no pagaron este impuesto por tener avalúos inferiores al monto exento, el resto pagó en promedio \$394.000 anuales por rol. Además, como es posible inferir, la recaudación de este impuesto está fuertemente concentrada en los municipios más ricos del país, que tienen las viviendas de mayor valor.

4.- Además, 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. 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.

5.- Finalmente, como se sabe, el Impuesto Territorial se calcula considerando el avalúo afecto a impuesto, una tasa anual y una sobretasa dependiendo del caso. Pues bien, dichos cálculos, han sido objeto de errores en la determinación de la superficie de los terrenos o construcciones; en la aplicación de las tablas de clasificación de las construcciones y de los terrenos en la propiedad, como la superficie de las diferentes calidades de los terrenos, la nula consideración de las condiciones de urbanización y servicios básicos de agua potable y alcantarillado, falta de atención de las áreas de riesgos naturales y daños ambientales; de transcripción, de copia o de cálculo; y de la inclusión errónea del mayor valor adquirido por los terrenos con ocasión de mejoras costeadas por los particulares, en dichos casos el mayor valor debiera ser excluido de acuerdo con lo dispuesto por el artículo 8º de la Ley N°11.575.

El Senado de la República acuerda:

Solicitar al Presidente de la República, señor Sebastián Piñera Echeñique, la adopción de todas las medidas tendientes a evitar las consecuencias perjudiciales para los contribuyentes de impuesto territorial, del reavaluo del que fueron objeto sus bienes raíces durante el año en curso, y en este contexto, decidir:

- a) Dejar sin efecto el reavaluo en cuestión;
- b) Bajar la tasa marginal del impuesto de tal modo que la recaudación total se mantenga; o bien,
- c) Limitar el alza máxima de contribuciones, de manera que ninguna propiedad pueda experimentar un alza real de contribuciones de más de 30% en tres años.

ALEJANDRO NAVARRO BRAIN
SENADOR