



Contribuciones de bienes raíces agrícolas aumentaron más de 9% en promedio tras un nuevo reavalúo

■ Según datos del SII, el valor total de los predios se incrementó en 44% en el proceso. Más de 27 mil propiedades serán objeto de aumentos de cuotas de forma gradual en el primer semestre.



POR SEBASTIÁN VALDENEGRO

Cada cuatro años, el Servicio de Impuestos Internos (SII) realiza un proceso que los contribuyentes y sus asesores tributarios esperan con ansias: el reavalúo de las propiedades en todo el país, que sirve de base para aplicarle o eximir las del impuesto territorial.

En 2022 fue el turno de las propiedades habitacionales no agrícolas y en el presente ejercicio de las relacionadas precisamente con el rubro del campo.

Por lo mismo, el SII publicó a inicios de mes las nóminas actualizadas, que oficializan las nuevas contribuciones que comenzaron a regir el 1 de enero de este año.

¿El resultado? El avalúo fiscal de los predios agrícolas aumentó un 44% en el período, para totalizar US\$ 61.169 millones al tipo de cambio actual (unos \$ 55.052.510 millones).

Coherente con lo anterior, la cantidad de propiedades afectas a contribuciones subió un 2,6% respecto al período preavalúo, para totalizar 175.332 bienes raíces.

Como contraparte, aquellas exentas del tributo se redujeron un 0,5%, a 815.619.

O sea, sumando ambas categorías, en el país existen 990.951 propiedades para uso agrícola, de las cuales un 82,3% no paga tributo territorial al estar por debajo del tramo exento.

La cuota trimestral neta de contribuciones, por otra parte, se incrementó un 9,2%, a US\$ 72,6 millones (\$ 65,395 millones).

Asimismo, más de 27 mil propiedades estarán afectas a un proceso de alza gradual, al registrar un alza de 25% o más respecto a lo pagado en el semestre previo al reavalúo.

Las contribuciones se incrementaron, ya que el aumento del

reavalúo -que es la base a la que se le aplica el tributo- compensó la baja de la tasa del impuesto territorial, que pasó de 0,51% a un 0,4%.

Esta reducción se hace vía decreto del Ministerio de Hacienda, ya que la autoridad tiene esa potestad cuando el giro total promedio de contribuciones a nivel nacional supera un 10% respecto al semestre previo al reavalúo.

Situación por zonas

La cuota promedio de contribuciones del primer semestre se ubicó en \$ 65.993 respecto al total de propiedades, mientras que en el caso de los bienes raíces afectos el pago promedio asciende a \$ 372.983.

En tres zonas más que se duplicó el avalúo: Tarapacá, Antofagasta y Atacama.

En la vereda contraria destacaron las regiones de La Araucanía, la Metropolitana y O'Higgins con los menores incrementos (ver tabla).

RESULTADOS DEL REAVALÚO DE BIENES RAÍCES AGRÍCOLAS A NIVEL REGIONAL EN \$ DEL PRIMERO DE ENERO DE 2024

REGIÓN	CONTRIBUCIÓN NETAL SEMESTRAL		VARIACIÓN PRODUCTO DEL REAVALÚO		
	ANTES (MILES DE \$)	DESPUÉS (MILES DE \$)	MILES DE \$	%	PROPIEDADES CON ALZA GRADUAL
Arica y Parinacota	415.812	471.980	56.168	13,50%	404
Tarapacá	12.998	18.992	5.995	46,10%	199
Antofagasta	93.747	115.307	21.560	23,00%	106
Atacama	395.991	417.839	21.848	5,50%	443
Coquimbo	1.227.507	1.412.376	184.869	15,10%	1.726
Valparaíso	4.440.555	4.795.543	354.988	8,00%	2.137
O'Higgins	8.045.528	8.377.384	331.856	4,10%	246
Maule	7.857.264	9.020.061	1.162.798	14,80%	4.248
Biobío	6.451.297	7.583.643	1.132.345	17,60%	5.919
La Araucanía	6.919.534	6.778.999	-140.536	-2,00%	104
Los Ríos	4.364.670	4.720.957	356.287	8,20%	795
Los Lagos	6.553.832	7.101.622	547.790	8,40%	2.202
Aysén	487.332	561.048	73.717	15,10%	806
Magallanes	546.749	676.086	129.337	23,70%	624
Ñuble	3.995.273	4.742.994	747.721	18,70%	6.272
Metropolitana	8.083.198	8.601.023	517.825	6,40%	806
Total general:	59.891.287	65.395.854	5.504.566	9,20%	27.037

FUENTE: SERVICIO DE IMPUESTOS INTERNOS (SII).

RESULTADOS DEL REAVALÚO DE BIENES RAÍCES AGRÍCOLAS A NIVEL REGIONAL EN \$ DEL PRIMERO DE ENERO DE 2024

REGIÓN	NÚMERO DE PROPIEDADES						AVALÚO TOTAL			
	AFECTOS		EXENTOS				VARIACIÓN PRODUCTO DEL REAVALÚO			
	ANTES	DESPUÉS	ANTES	DESPUÉS	TOTAL	HECTÁREAS	ANTES (MILLONES \$)	DESPUÉS (MILLONES DE \$)	EN MILLONES DE \$	%
Arica y Parinacota	1.655	1.715	8.387	8.327	10.042	626.120	264.690	389.138	124.448	47,00%
Tarapacá	83	259	12.142	11.966	12.225	809.781	33.513	90.503	56.990	170,10%
Antofagasta	91	153	5.642	5.580	5.733	2.070.798	233.536	553.913	320.378	137,20%
Atacama	1.016	1.078	9.933	9.871	10.949	4.272.361	280.764	561.831	281.067	100,10%
Coquimbo	4.811	5.497	33.068	32.382	37.879	4.028.442	838.802	1.429.580	590.778	70,40%
Valparaíso	11.569	11.859	44.753	44.463	56.322	1.591.918	2.471.653	3.567.731	1.096.078	44,30%
O'Higgins	20.627	20.384	54.465	54.708	75.092	1.669.163	4.328.631	5.875.102	1.546.470	35,70%
Maule	27.278	28.517	136.293	135.054	163.571	3.044.538	4.953.496	7.295.577	2.342.081	47,30%
Biobío	17.232	18.377	99.278	98.133	116.510	2.551.246	4.062.142	6.190.690	2.128.548	52,40%
La Araucanía	23.242	22.053	152.325	153.514	175.567	3.175.526	5.594.180	7.235.805	1.641.624	29,30%
Los Ríos	11.367	11.515	30.696	30.548	42.063	1.717.757	2.847.493	4.003.582	1.156.089	40,60%
Los Lagos	18.273	18.772	90.833	90.334	109.106	4.778.619	4.403.974	6.220.163	1.816.189	41,20%
Aysén	2.690	2.919	11.542	11.313	14.232	9.623.586	599.893	937.063	337.170	56,20%
Magallanes	785	872	2.119	2.032	2.904	11.782.232	428.224	756.612	328.388	76,70%
Ñuble	13.755	15.083	98.059	96.731	111.814	1.360.933	2.766.123	4.206.146	1.440.023	52,10%
Metropolitana	16.362	16.279	30.580	30.663	46.942	1.444.937	4.136.740	5.739.073	1.602.333	38,70%
Total general:	170.836	175.332	820.115	815.619	990.951	54.547.955	38.243.855	55.052.510	16.808.654	44,00%

FUENTE: SERVICIO DE IMPUESTOS INTERNOS (SII).

AGENCIA UNO