



Estudio revela cuáles son las viviendas con las contribuciones más altas del país

■ Las comunas del sector oriente de la capital dominan el listado. Los valores por este concepto varían entre los \$ 65 millones y \$ 100 millones anuales.

POR LAURA GUZMÁN

En el último tiempo, el debate por el pago de las contribuciones volvió a instalarse en la agenda pública, luego de que algunos diputados de derecha plantearon la eliminación de este impuesto para la vivienda principal. Y en medio de esa discusión surge una pregunta: ¿quiénes son los que más pagan contribuciones en el país?

Un reciente análisis elaborado por Póliza Gestión arroja algunas luces. Considerando únicamente propiedades de destino habitacional, las 10 propiedades con mayores contribuciones en el país pagan entre \$ 65 millones y \$ 101 millones al año. Y en esa lista, figuran varias familias vinculadas a algunos de los grupos económicos más relevantes del país.

El primer lugar del ranking se lo queda una casa en la que residen miembros del Opus Dei, ubicada en la comuna de Las Condes, que paga \$ 101 millones en contribuciones al año. La dueña formal del inmueble es la Inmobiliaria Peñablanca, ligada a distintos miembros de la congregación religiosa.

Muy cerca aparece la familia Paulmann, controladora de Cencosud, con una vivienda también ubicada en Las Condes cuya carga tributaria anual alcanza los \$ 100 millones.

En la tercera posición se encuentra

una propiedad en Viña del Mar, que perteneció a la fallecida María Luisa del Río -esposa del también fallecido Agustín Edwards, exdueño de El Mercurio-, cuyas contribuciones alcanzan los \$ 99 millones por año.

Más abajo en el listado asoma Alberto Avayú Guilloff, hijo del empresario José Avayú -destacado en los sectores automotriz, inmobiliario, financiero e industrial-, quien por su vivienda en Lo Barnechea paga cerca de \$ 94 millones anuales. Lo sigue la familia del difunto empresario Francisco Javier Errázuriz, con una propiedad en Las Condes que suma \$ 88 millones al año en tributos habitacionales.

Otro apellido conocido es el de la familia Rabat, vinculada a los rubros de la construcción y vitivinícola. Su propiedad en Vitacura paga una contribución anual de \$ 84 millones. Detrás de ellos, en Lo Barnechea, viene una propiedad de la fallecida Carmen Rosa Rencoret, que estuvo casada con José Tomás Guzmán, abogado de confianza de Anacleto Angelini y director de varias empresas del grupo. En ese caso, el monto es de \$ 73 millones.

Hacia el final del top 10 figuran el empresario penquista Javier Larraín, quien paga \$ 71 millones anuales por su residencia en Concepción; en Lo Barnechea, la gestora cultural Drina Rendic tributa \$ 65 millones al año; y, cerrando el listado, está la familia

El top ten de las propiedades más valiosas

■ Hogares de ancianos y embajadas también aparecen en el listado, además de residencias de familias empresariales.

No son solo residencias de grandes dimensiones. Las propiedades habitacionales con mayor avalúo fiscal del país incluyen hogares de ancianos, embajadas y casas ligadas a congregaciones religiosas.

La primera posición del ranking la ocupa el Hogar de Ancianos San José, ubicado en Lo Barnechea. La propiedad pertenece a la congregación Las Hermanitas de los Ancianos Desamparados y está avaluada en \$ 29 mil millones. Le sigue la embajada de Países Bajos, también en el sector oriente de la capital, con un avalúo de \$ 10 mil millones.

El podio lo completa la residencia del embajador de Estados Unidos, emplazada en Las Condes, cuyo valor llega a los \$ 9.900 millones. Muy

cerca aparece la casa del Opus Dei, también en Las Condes, avaluada en \$ 9.500 millones.

El quinto lugar lo ocupa la casa de retiros de Maristas. Esta propiedad, ubicada en Las Condes, alcanza un valor de \$ 9.500 millones. Ya entrando al terreno empresarial, el siguiente puesto lo usa la vivienda de la familia Paulmann -dueños de Cencosud-, con una propiedad avaluada en los \$ 9.400 millones. Con el mismo valor fiscal figura la residencia en Viña del Mar que perteneció a María Luisa del Río, esposa del fallecido empresario Agustín Edwards, dueño de El Mercurio.

En el octavo lugar está el Hogar Don Orione, en la ciudad de Los Ángeles, ligado a la Congregación de San Luis Orione, con un avalúo de \$ 9.100 millones. Lo sigue la Sinagoga Aish Hatorah Chile, parte de la comunidad judía, también con \$ 9.100 millones.

La lista se cierra con la propiedad de Alberto Avayú Guilloff, hijo del empresario José Avayú. Su vivienda en Lo Barnechea está valorada en \$ 8.900 millones.

\$
29 MIL
MILLONES
 VALE LA PROPIEDAD
 HABITACIONAL MÁS CARA DE
 CHILE.

del exPresidente Sebastián Piñera, que por su vivienda en Las Condes paga contribuciones equivalentes a \$ 65 millones anuales.

Las razones

Como se desprende, hay una concentración geográfica. Las propiedades que más pagan contribuciones se ubican principalmente en el sector oriente de Santiago. Las Condes lidera la lista, seguida por

Lo Barnechea, Vitacura, Providencia, Ñuñoa y Colina.

Según explicó el gerente general de Póliza Gestión, Sebastián Hudson, son dos los factores clave para determinar cuánto paga cada propiedad: el terreno y la construcción. En el primer caso, señaló que "el factor determinante es la ubicación, que el SII define a través de barrios llamados 'áreas homogéneas'".

En cuanto a la edificación, la

materialidad y, especialmente, la calidad son lo que marcan la diferencia.

Las contribuciones han venido al alza en los últimos años. De acuerdo con datos de la misma firma, desde 2020 a la fecha, el impuesto que pagan las propiedades no agrícolas ha aumentado en un 77%; y para el próximo reavalúo fiscal -que tendrá lugar en 2026- se espera una tendencia similar.