

# Contribuciones: Asociación de Municipalidades de Chile propone adoptar el modelo de California

De acuerdo a esa asociación se plantea evaluar un modelo basado en el valor de adquisición de la propiedad, fijando el impuesto territorial en un porcentaje fijo del valor de compraventa y limitando su aumento anual, mientras el inmueble siga siendo primera vivienda.

## CARLOS ALONSO

Los municipios entraron al debate sobre el impuesto territorial que se traduce en el cobro de las contribuciones. Y entre ellos no hay una sola postura, puesto que para algunos la recaudación que se obtiene va en beneficios de los municipios de menos recursos. En cambio, otros, y principalmente las comunas donde más viviendas están afectas a este impuesto, plantean cambios.

Uno de ellos son los municipios que están dentro de la Asociación de Municipalidades de Chile (Amuch) quienes propusieron reformular el sistema actual de las contribuciones.

Esa asociación propone evaluar un modelo basado en el valor de adquisición de la propiedad, fijando el impuesto territorial en un porcentaje fijo (ejemplo: 0,55%) del valor de compraventa y limitando su aumento anual (ejemplo: 2%) mientras el inmueble siga siendo primera vivienda.

De esta manera, según señalan se busca "proteger a las familias vulnerables y clase media, evitando aumentos desproporcionados por plusvalía". Junto a ello se propone fortalecer la transparencia y fiscalización del SII, utilizando el formulario de enajenación de bienes raíces ya disponible.

También mencionan que, con esta fórmula, según estimaciones de expertos, si en 2023 se hubiera aplicado esta modalidad a la compraventa de viviendas en la Región Metropolitana, se habrían recaudado \$320.000 millones, cifra incluso superior a los ingresos actuales por contribuciones en esa región.

Para que esto no tenga un impacto en las arcas municipales propone que su implementación sea a través de una transición gradual. "Proponemos una implementación progresiva ampliando paulatinamente la base afecta. Esto permitiría

compatibilizar la sostenibilidad financiera municipal, sin pérdidas abruptas de ingresos y la protección a los nuevos propietarios, especialmente jóvenes, evitando que tributen sobre valores ajenos a su realidad económica".

## EXENCIÓN PARA ADULTOS MAYORES Y VULNERABLES

Como eje de la propuesta se busca establecer la exención del impuesto territorial para adultos mayores que cumplan criterios sociales, por ejemplo, estar dentro del 100% del Registro Social de Hogares, replicando parte de la lógica de California, que permite transferencias del avalúo fiscal entre viviendas y protege el patrimonio familiar. "El costo fiscal estimado de esta medida no superaría el 1% del ingreso municipal anual, generando un alto impacto social con bajo impacto presupuestario", precisan.

"Desde Amuch creemos que una reforma del sistema de contribuciones es posible y necesaria, pero debe estar basada en justicia territorial, sostenibilidad fiscal y equidad social", indican. Y añaden que "no se trata de eliminar recursos municipales, sino de modernizar la estructura para que los municipios puedan seguir cumpliendo su rol fundamental, sin castigar a quienes más lo necesitan".

La Amuch está presidida por el alcalde de La Reina, José Manuel Palacios, y la integran comunas como Zapallar, Las Condes, Providencia, Colina, Ñuñoa.

En 2024, el impuesto territorial recaudó \$2.529.081 millones. De ellos, \$1.551.587 millones se destinaron al Fondo Común Municipal (FCM), siendo la principal fuente de financiamiento de los municipios.

Las Condes, Vitacura, Providencia y Santiago aportan el 65% de lo que recaudan por esta vía al FCM. El resto de las comunas, el 60%. ●

