

## Expertos plantean revisar el mecanismo de cálculo de contribuciones ante críticas por sus altos cobros

**ECONOMÍA.** Aumento de avalúo de bienes raíces ha elevado el valor de este pago afectando en especial a adultos mayores. En tanto, Antofagasta está entre las diez comunas del país con más recaudación.

Constanza Caldera Pfeiffer  
cronica@mercurioantofagasta.cl

“**P**artí pagando \$98.000 en contribuciones y cinco años después el monto está en \$108.000. Si bien no ha subido tanto - a diferencia de otros servicios básicos-, sí se hace difícil pagar este monto mensual, y que además sea cuatro veces al año”.

Con estas palabras el ingeniero civil Mauricio Mendoza describe su experiencia respecto al pago de contribuciones. En su caso, adquirió un departamento con bodega y estacionamiento en Antofagasta.

“Creo que no debiera pagarse este impuesto. Ni siquiera tengo conocimiento hacia dónde se va ese dinero, ni para qué sirve”, agrega el ingeniero.

Se trata de un tema que ha estado en el debate por el alto cobro que muchas familias deben pagar debido al aumento de la tasación de los bienes raíces, el cual ha sido abordado por los candidatos presidenciales. Mientras algunos proponen congelarlo y rebajarlo en el caso de los adultos mayores, otros eliminarlo.

### ANTOFAGASTA

En tanto, Antofagasta aparece entre las diez comunas con mayor recaudación por concepto de Impuesto Territorial durante el primer cuatrimestre de 2025. Es así, que según el último Informe de la Tesorería Ge-

“Si podría diseñarse de manera más integral un tributo que de cuenta de los ingresos que tienen esas familias”.

Santiago Truffa  
Experto inmobiliario UAndes

“Más que eliminar el impuesto territorial, parece más razonable revisar y ajustar el mecanismo de cálculos”.

Maximiliano Espinoza  
Académico U. Gabriela Mistral

neral de la República (TGR), entre enero y abril de este año acumuló \$17.589 millones, posicionándose en el noveno lugar del ranking nacional.

Mientras que a nivel regional la recaudación total por el pago de contribuciones de bienes raíces fue de \$28.029 millones, situando a Antofagasta entre las seis regiones con mayor aporte al impuesto territorial.

En tanto, a nivel nacional sumó \$788.753 millones en los primeros cuatro meses de este año, lo que significa un aumento de 8,0% respecto al mismo periodo de 2024.

Este impuesto es una de las



ANTOFAGASTA ESTÁ ENTRE LAS DIEZ COMUNAS DEL PAÍS CON MÁS RECAUDACIÓN POR CONTRIBUCIONES.

principales fuentes de financiamiento del Fondo Común Municipal (FCM), que redistribuye recursos hacia comunas con menos ingresos.

### PROPUUESTAS

Los candidatos presidenciales han entregado distintas propuestas para dar respuesta a esta preocupación. La semana pasada, la excaldesa de Proviencia Evelyn Matthei (Chile Vamos) dijo que apostaría por congelar y bajarle sustancialmente sobre todo en el caso de los adultos mayores.

Por su parte, el candidato del Partido Republicano, José Antonio Kast ha defendido la

idea de eliminar el pago de las contribuciones. Propuesta que es compartida por el diputado Johannes Kaiser (Partido Nacional Libertario).

En tanto, la candidata del oficialismo, la exministra del Trabajo Jeannette Jara al ser consultada al respecto ha dicho que entiende que de fondo existe una problemática real, “por eso lo que hay que hacer es estudiarlo con mayor seriedad”, publicó T13.

En tanto, el gobierno anunció hace unas semanas que enviará un proyecto de ley que restrinja el pago del gravamen territorial a los adultos mayores pertenecientes al 60% más

pobre de la población, con un límite que llegue al 5% de sus ingresos.

### EXPERTOS

El experto inmobiliario del Centro ESE Business School UANDES, Santiago Truffa, señala que eliminar este tributo es una “mala idea”, ya que esos fondos financian bienes públicos locales.

“A la vez, entiendo que han subido de manera que no se condice con los precios y resulta una carga para muchas familias, adultos mayores, que pareciera ser excesiva. Y eso es porque el tributo no conversa, como es un impuesto al stock,

a una supuesta riqueza, eso no conversa con los flujos, con cuánto ganan esas personas. Y por lo tanto, si podría diseñarse de manera más integral un tributo que de cuenta de los ingresos que tienen esas familias, y que ponga un techo, por lo tanto, a lo que debiesen y podrían pagar anualmente”, declaró.

Por su parte, el académico de la Facultad de Negocios y Tecnologías de la Universidad Gabriela Mistral Maximiliano Espinoza señala que gran parte de lo recaudado por el impuesto territorial se destina directamente a los municipios, y las comunas con mayores ingresos aportan al Fondo Común Municipal, beneficiando a zonas con menores recursos.

Sin embargo, añade que este impuesto genera dificultades crecientes para ciertos grupos, especialmente las personas mayores. Primero, debido a la disminución progresiva de sus ingresos al jubilar; y segundo, el aumento sostenido del valor de sus viviendas por la plusvalía, lo que eleva significativamente el monto a pagar.

“Por tanto, más que eliminar el impuesto territorial, parece más razonable revisar y ajustar el mecanismo de cálculo o establecer exenciones específicas para adultos mayores con ingresos limitados, asegurando justicia tributaria sin debilitar la base financiera de los municipios”, declaró. **CS**