

Sólo considerando la inflación

Avalúos y contribuciones se incrementaron un 22,55% en últimos tres años; en Magallanes el 64% de los bienes raíces está exento de pago

Según datos entregado por el Servicio de Impuestos Internos (SII), los avalúos y contribuciones en los últimos tres años han aumentado un 22,55 por ciento sólo por concepto de reajuste por inflación.

Este indicador se incorpora cada semestre al valor de las propiedades, lo cual se realiza el 1 de enero y el 1 de julio de cada año.

A esto se suma que para los predios afectos a impuesto territorial se incorpora dentro de la boleta de contribuciones, el aseo municipal, que en ocasiones puede ser superior a las contribuciones.

Según lo establecido en la ley que regula las contribuciones, cada cuatro años se realiza una actualización en forma simultánea de los valores de las propiedades, incorporando las variaciones que se observan en el mercado. El próximo reevalúo se realizará el 1 de enero de 2026. En dicho proceso, se actualiza además el monto exento de las propiedades habitacionales, aumentando en la misma proporción en que crecen los avalúos de dichos inmuebles.

Esto define un monto mayor en cada proceso, de tal forma que todas las viviendas en Chile que hoy están avaluadas en \$59 millones o menos no deben pagar contribuciones,



Foto: Archivo/LPA

El próximo 1 de enero las propiedades experimentarán un reevalúo fiscal.

permitiendo que el porcentaje de viviendas exentas de este pago en los últimos años se mantenga en torno al 80% a nivel nacional.

En este proceso se incorporan nuevas herramientas de transparencia y acceso a la información con el fin de que las personas conozcan cómo se calculó el avalúo de la propiedad.

La situación en Magallanes

En Magallanes existen 78 mil 176 bienes raíces, de los cuales un 64% se encuentra exento del pago de contribuciones. En la región, el 77% de los predios no agrícolas

con uso habitacional se encuentra exento del impuesto territorial. Sólo un 36% del total de propiedades en la región pagan efectivamente contribuciones, lo que equivale a 28.156 bienes raíces.

El primer semestre de 2025, el impuesto territorial recaudó a nivel regional \$12 mil 197 millones. Más de 2/3 de estos recursos van a parar al Fondo Común Municipal.

Datos proporcionados por la seremi de Hacienda, dan cuenta que del total de adultos mayores que tienen propiedades que pagan contribuciones, un 65% cuenta con el beneficio, ya

que reúnen las condiciones de vulnerabilidad (ingresos) y las características de sus viviendas (destinos y avalúos).

¿Quiénes se pueden eximir?

Si eres adulto mayor puedes acceder a una rebaja de hasta el 100% en el pago de contribuciones de bienes raíces no agrícolas destinados a la habitación.

El beneficio aplica a las dos últimas cuotas del segundo semestre de un año y las dos primeras del primer semestre siguiente.

Pueden postular mujeres desde 60 años y hombres desde 65, cumplidos al 31 de diciembre del año anterior. Para la exención total, los ingresos anuales deben ser iguales o inferiores a \$10.638.422; para una rebaja del 50%, los ingresos deben ser inferior a los \$23.663.160.

El inmueble debe estar inscrito a nombre del adulto mayor y tener un avalúo fiscal que no supere los \$215.857.004.

Si el contribuyente posee más propiedades, la suma de sus avalúos no puede superar los \$288.371.466 al 1 de julio de 2024. El trámite se realiza ante el SII. **LPA**