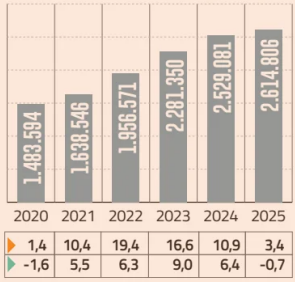
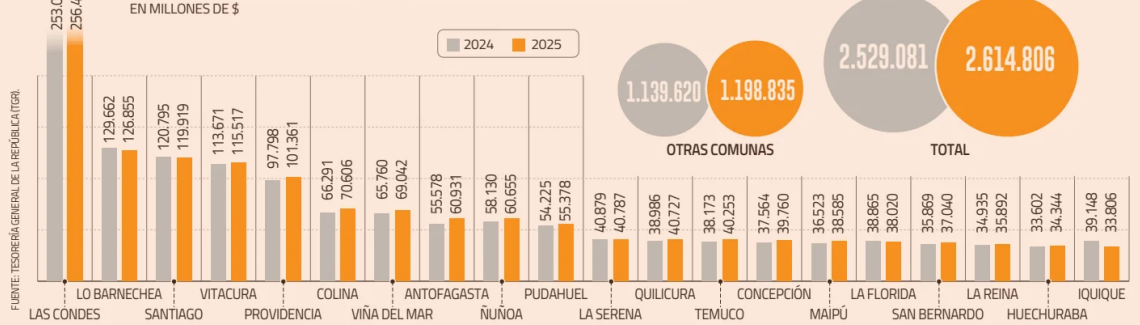




RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO TERRITORIAL
 EN MILLONES DE \$



LAS 20 COMUNAS CON MAYOR RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO TERRITORIAL
 EN MILLONES DE \$



POR SEBASTIÁN VALDENEGRO

La recaudación de contribuciones de bienes raíces se contrajo en 2025, un hito que no se veía desde la pandemia

Los impuestos han sido una parte central de la discusión del proyecto de ley de reconstrucción y reactivación nacional, ingresado al Congreso hace una semana por el gobierno de José Antonio Kast.

La propuesta recorta el impuesto corporativo de 27% a 23%; reintegra el sistema de renta para compañías y sociedades; elimina el tributo a las ganancias de capital en operaciones bursátiles; crea un crédito tributario para la retención y formalización de trabajadores; suspende por un año el IVA a la vivienda; amplía el beneficio tributario para las propiedades económicas DFL-2; y un mecanismo de invariabilidad tributaria por 25 años para inversiones superiores a US\$ 50 millones, por solo mencionar algunos.

Pero no es lo único. Hay un tema mucho más ciudadano que es parte de la discusión del texto, ya que la propuesta busca dejar exentas de contribuciones de bienes raíces a la vivienda principal de los adultos mayores de 65 años.

Según cálculos del Ministerio de Hacienda y la Dirección de Presupuestos (Dipres), el costo de este

■ Las Condes lideró al explicar un 9,8% del total. Le siguió Lo Barnechea, Santiago, Vitacura, Providencia, Colina, Viña del Mar, Antofagasta, Ñuñoa y Pudahuel.

beneficio ascendería a US\$ 200 millones, con efecto sobre las arcas de las municipalidades del país.

Así, a modo de compensación, el Ejecutivo inyectará US\$ 130 millones al Fondo Común Municipal (FCM), que se nutre de los ingresos de contribuciones y otros gravámenes) vía Ley de Presupuesto.

En medio de esta discusión, la Tesorería General de la República

(TGR) entregó nuevos antecedentes de un gravamen tan recaudador como polémico por estos días.

En el marco del Informe de Financiamiento Comunal (IFC), el organismo reportó que la recolección por el impuesto territorial cayó el año pasado por primera vez desde la pandemia.

Lo ingresado por este tributo ascendió a \$ 2,6 billones (US\$ 2.944

millones), un aumento nominal de 3,4%, aunque al descontarse la inflación, la variación real fue una caída de 0,7% anual.

Para encontrar un año con retrocesos en la recaudación total hay que remontarse a 2020, período en que la pandemia del Covid 19 aterrizó en el país y obligó al Ejecutivo a legislar alivios tributarios y suspensiones transitorias en el pago de algunas obligaciones, como justamente el impuesto territorial.

En 2024, el gravamen había recaudado un 10,9% en términos nominales por sobre lo registrado el año previo, mientras que al descontarse la inflación dicha variación totalizó un 6,4%.

Las cifras se conocen en momentos que el Servicio de Impuestos Internos (SII) está impulsando cambios metodológicos para hacerse cargo de las críticas que han levantado algunos contribuyentes, en el sentido de que los avalúos de los bienes raíces han aumentado de forma desproporcionada, por sobre los ingresos de los propietarios, lo que dificulta en última instancia el pago del gravamen.

Comunas que más recaudan

El reporte del ente recaudador confirma la tendencia: hay un puñado de comunas, principalmente del sector oriente de la capital, que explican parte importante de la recaudación del impuesto territorial.

Las Condes fue la comuna con la mayor recolección de este tributo,

Las contribuciones de bienes raíces fueron la principal fuente de financiamiento del FCM el año pasado, explicando un 60,5% del fondo.

rep un 9,8% del total en 2025.

Le siguió Lo Barnechea, Santiago, Vitacura, Providencia, Colina, Viña del Mar, Antofagasta, Ñuñoa y Pudahuel. Estas 10 comunas explican un 39,6% de lo ingresado por el impuesto (ver gráfico).

Asimismo, las contribuciones de bienes raíces fueron la principal fuente de financiamiento del FCM durante el año pasado, explicando un 60,5% del fondo, superando a los permisos de circulación (24,9%) y las patentes comerciales (10,6%).

