

Fecha: 02-07-2025

Fuente: El Mercurio Inversiones

Título: **Contribuciones y vejez: ¿Qué dice la experiencia internacional?**

Visitas: 2.372

VPE: 7.946

Favorabilidad: ☐ No Definida

Link: <https://www.elmercurio.com/Inversiones/Noticias/Columnas/2025/07/02/1057283/columna-contribuciones-vejez.aspx>

Mientras algunos actores sostienen que eximir de este tributo a la tercera edad es una forma de justicia patrimonial en la vejez, otros advierten que una eliminación generalizada tendría efectos regresivos y comprometería la autonomía financiera de los municipios. Mauricio Villena Decano de la Facultad de Administración y Economía **UDP**. En el debate presidencial chileno, el impuesto territorial sobre la vivienda principal de los adultos mayores ha cobrado renovada relevancia.

Han surgido propuestas que van desde su eliminación total hasta medidas más focalizadas, como la anunciada por el Ministerio de Hacienda, que propone limitar este pago al 52% del ingreso anual para personas mayores con menores recursos. Mientras algunos actores sostienen que eximir de este tributo a la tercera edad es una forma de justicia patrimonial en la vejez, otros advierten que una eliminación generalizada tendría efectos regresivos y comprometería la autonomía financiera de los municipios.

En este contexto, cobra especial relevancia explorar alternativas de política pública que logren aliviar la carga tributaria de quienes enfrentan mayores restricciones de ingreso, sin erosionar la equidad ni la sostenibilidad fiscal. ¿Qué enseña la experiencia internacional? Estados Unidos ofrece ejemplos valiosos de políticas orientadas a reducir el impacto del impuesto territorial sobre adultos mayores. Estas medidas no se limitan a la exención tributaria general, sino que adoptan enfoques más precisos y equitativos que equilibran necesidades de liquidez, sostenibilidad fiscal y progresividad. Un mecanismo destacado es el circuit breaker, que ajusta el monto del impuesto según el ingreso del propietario, limitando su pago en función de su capacidad contributiva. Este sistema, vigente en estados como Illinois o Vermont, resulta más progresivo que una exención general.

Otro instrumento frecuente es el diferimiento del impuesto predial, que permite a los adultos mayores postergar su pago hasta el momento de la venta de la vivienda o el fallecimiento, generando liquidez inmediata sin afectar los ingresos municipales en el corto plazo. Asimismo, algunos estados permiten trasladar la base imponible al mudarse, evitando aumentos abruptos en el impuesto que podrían desincentivar cambios habitacionales.

En California, por ejemplo, la Proposición 60 (Pro 60 – Property Tax Transfers for Senior) permite a mayores de 55 años mantener el valor tasado de su vivienda original al adquirir otra de menor valor dentro de la misma jurisdicción. A nivel local, municipios como West Haven (Connecticut) han implementado esquemas de congelamiento o devolución de impuestos, focalizados en adultos mayores con ingresos bajos y larga residencia.

Otra opción interesante para explorar es la hipoteca inversa, utilizada en países como Estados Unidos, Canadá y Reino Unido, la cual permite a personas mayores obtener pagos mensuales o un desembolso único utilizando su vivienda como garantía, sin perder el derecho a habitarla. A diferencia de un crédito tradicional, la deuda se paga al momento del fallecimiento o la venta del inmueble. En contextos con alta propiedad de vivienda —como Chile, donde más del 70% de los adultos mayores son propietarios— esta herramienta ofrece una vía para complementar pensiones sin recurrir a subsidios fiscales ni comprometer el acceso a la vivienda. Estas experiencias demuestran que es posible diseñar mecanismos de alivio tributario para las personas mayores que sean al mismo tiempo fiscalmente sostenibles y socialmente justos.

En lugar de eliminar el pago de contribuciones de forma generalizada —como se ha propuesto recientemente en Chile—, alternativas de este tipo permitirían focalizar los beneficios en quienes realmente lo necesitan, sin debilitar las finanzas locales.

