

Link: <https://www.diarioestrategia.cl/texto-diario/mostrar/5349172/larga-vida-pronta-muerte-contribuciones>

El tema de las contribuciones de bienes raíces ha tomado mucha relevancia, porque tiene unos efectos transversales, preocupando a técnicos, contribuyentes, académicos, fiscalizadores y políticos. <p>Ya sea por un interés profesional o, simplemente porque nos afecta el bolsillo, es relevante para todos. </p> <p> Sin embargo, creo que ya está siendo un tema que está exacerbando los ánimos y ha levantado argumentos ideológicos al asumir que esto se trata de un “llanterío de ricos”, lo cual nubla el raciocinio para poder abordarlos seriamente. </p> <p> Es evidente que hay argumentos a favor y en contra, pero es un sano ejercicio sopesar cada argumento para poder arribar una decisión adecuada para el futuro de este tributo. </p> <p> Muchos han sido los argumentos ventilados que, en alguna medida, están en distintos planos que hacen difícil su comparación. </p> <p> Yo soy de la opinión de que debemos terminar con este sistema o, por lo menos, establecer una exención para la vivienda que no es explotada, sino que es ocupada como principal morada.

Así lo manifesté en una entrevista que me hicieron en el programa “Sin Pretexto” de la periodista Mirna Schindler en Radio **USACH**, lo que causó mucha extrañeza porque anteriormente había estado el economista Claudio Agostini quien señaló vehementemente lo contrario, y que debían mantenerse por el importante efecto que las contribuciones tienen en la recaudación fiscal. <p> <p> ¿Quién tiene la razón? la respuesta no es fácil. Sin duda que el destacado economista funda su opinión en estadísticas y cálculos macroeconómicos que justifican el flujo y aporte importante al financiamiento de las municipales.

Todos antecedentes “macro”. <p> <p> Pero yo veo la realidad evaluando los efectos que esas “buenas cifras” reportan, pues es evidente que “cualitativamente” hay un malestar en la población porque, pese a ser un número reducido de contribuyentes (solo el 20%) quienes pagan este tributo, no corresponden al 20% más rico como señala la autoridad, hecho que ya he comentado en otras columnas.

Por otro lado, el número de remates y cobros que la Tesorería General de la República hace, unido a casos emblemáticos de cobros judiciales, permiten catalogar estas gestiones como una verdadera expropiación. <p> <p> Otro efecto práctico es la disociación entre la capacidad de pago del contribuyente y la base imponible del tributo, debido a que esta última considera indirectamente el valor comercial del bien raíz, en razón de la plusvalía del sector, elementos totalmente exógenos a la realidad de quien debe financiar la obligación tributaria.

En este mismo sentido, según cálculos publicados por Libertad y Desarrollo, el valor del avalúo fiscal de los bienes raíces ha aumentado en un 8% entre los años 2010 y 2024, en circunstancia que la PIB, es decir la sumatoria de todos los ingresos que el país genera, solo ha aumentado un 2,9% en el mismo periodo, evidenciando ésta disgregación entre la base y el flujo requerido para el pago del impuesto. <p> <p> Se argumenta en favor que las contribuciones son un importante financiamiento para los municipios, recaudando en el año 2024 la suma de 2.500 millones de dólares, siendo el 20% del total de los ingresos municipales.

Pero, también es cierto que el Informe de la Contraloría General de la República ha demostrado que existe un desorden fiscal ascendente a 1.589 millones de dólares, por lo tanto, con el solo hecho de ser eficiente en el gasto de los otros tributos recaudados, se podría morigerar el detrimento en las arcas fiscales. <p> <p> Finalmente, es posible reflexionar que no resulta adecuado financiar el 20% tan apetecido del presupuesto de las municipalidades con flujos que están desangrando a un sector minoritario de la población, argumentando que es una “justa” retribución por tener plazas adecuadas para pasear y compartir con los vecinos. </p> <p> Creo firmemente que debemos compatibilizar los argumentos para poder llegar a un consenso, pues, en mi opinión, quienes ven con buenos ojos este problema, son quienes están en la “macro”, pero los que estamos alegando, somos los que vamos en la “micro”. </p> <p> Prof. Germán R. Pinto Perry </p> <p> Director de Programas de Especialización Tributaria </p> <p> Centro de Investigación y Estudios Tributarios NRC </p> <p> Universidad de Santiago </p>

Universidad de Santiago </p>

Larga vida... o pronta muerte a las contribuciones

Viernes, 30 de junio de 2025. Fuente: Diario Estrategia



El tema de las contribuciones de bienes raíces ha tomado mucha relevancia, porque tiene unos efectos transversales, preocupando a técnicos, contribuyentes, académicos, fiscalizadores y políticos. <p> Ya sea por un interés profesional o, simplemente porque nos afecta el bolsillo, es relevante para todos.

Sin embargo, creo que ya está siendo un tema que está exacerbando los ánimos y ha levantado argumentos ideológicos al asumir que esto se trata de un “llanterío de ricos”, lo cual nubla el raciocinio para poder abordarlos seriamente.

Es evidente que hay argumentos a favor y en contra, pero es un sano ejercicio sopesar cada argumento para poder arribar una decisión adecuada para el futuro de este tributo.

Muchos han sido los argumentos ventilados que, en alguna medida, están en distintos planos que hacen difícil su comparación.

Yo soy de la opinión de que debemos terminar con este sistema o, por lo menos, establecer una exención para la vivienda que no es explotada, sino que es ocupada como principal morada. Así lo manifesté en una entrevista que me hicieron en el programa “Sin Pretexto” de la periodista Mirna Schindler en Radio USACH, lo que causó mucha extrañeza porque anteriormente había estado el economista Claudio Agostini quien señaló vehementemente lo contrario, y que debían mantenerse por el importante efecto que las contribuciones tienen en la recaudación fiscal.

¿Quién tiene la razón? la respuesta no es fácil. Sin duda que el destacado economista funda su opinión en estadísticas y cálculos macroeconómicos que justifican el flujo y aporte importante al financiamiento de las municipales. “Todos antecedentes macro”.

Pero yo veo la realidad evaluando los efectos que esas “buenas cifras” reportan, pues es evidente que “cualitativamente” hay un malestar en la población porque, pese a ser un número reducido de contribuyentes (solo el 20%) quienes pagan este tributo, no corresponden al 20% más rico como señala la autoridad, hecho que ya he comentado en otras columnas. Por otro lado, el número de remates y cobros que la Tesorería General de la República hace, unido a casos emblemáticos de cobros judiciales, permiten catalogar estas gestiones como una verdadera expropiación.

Otro efecto práctico es la disociación entre la capacidad de pago del contribuyente y la base imponible del tributo, debido a que esta última considera indirectamente el valor comercial del bien raíz, en razón de la plusvalía del sector, elementos totalmente exógenos a la realidad de quien debe financiar la obligación tributaria. En este mismo sentido, según cálculos publicados por Libertad y Desarrollo, el valor del avalúo fiscal de los bienes raíces ha aumentado en un 8% entre los años 2010 y 2024, en circunstancia que la PIB, es decir la sumatoria de todos los ingresos que el país genera, solo ha aumentado un 2,9% en el mismo periodo, evidenciando ésta disgregación entre la base y el flujo requerido para el pago del impuesto.

Se argumenta en favor que las contribuciones son un importante financiamiento para los municipios, recaudando en el año 2024 la suma de 2.500 millones de dólares, siendo el 20% del total de los ingresos municipales. Pero, también es cierto que el Informe de la Contraloría General de la República ha demostrado que existe un desorden fiscal ascendente a 1.589 millones de dólares, por lo tanto, con el solo hecho de ser eficiente en el gasto de los otros tributos recaudados, se podría morigerar el detrimento en las arcas fiscales.

Finalmente, es posible reflexionar que no resulta adecuado financiar el 20% tan apetecido del presupuesto de las municipalidades con flujos que están desangrando a un sector minoritario de la población, argumentando que es una “justa” retribución por tener plazas adecuadas para pasear y compartir con los vecinos.

Creo firmemente que debemos compatibilizar los argumentos para poder llegar a un consenso, pues, en mi opinión, quienes ven con buenos ojos este problema, son quienes están en la “macro”, pero los que estamos alegando, somos los que vamos en la “micro”.

Prof. Germán R. Pinto Perry
Director de Programas de Especialización Tributaria
Centro de Investigación y Estudios Tributarios NRC
Universidad de Santiago