

Impacto en finanzas municipales

Morosidad en contribuciones se dispara y enciende alertas

La morosidad en el pago del impuesto territorial -conocido como contribuciones- alcanzó niveles considerados “alarmantes” en Chile, según un análisis de la consultora Colliers. El estudio evidencia un deterioro sostenido en los niveles de cumplimiento, con un salto desde un 2,8% en 2022 a un 14,3% en 2025, encendiendo alertas sobre su impacto en las finanzas públicas.

El vicepresidente de la firma, Reinaldo Gleisner, calificó la situación como inusual y difícil de justificar, señalando que niveles de morosidad de esta magnitud serían inaceptables en cualquier organización. A su juicio, este escenario refleja no solo un problema de pago por parte de los contribuyentes, sino también deficiencias en los mecanismos de cobro.

Las cifras que maneja la Tesorería General de la República se vuelven aún más críticas al analizar el comportamiento en comunas específicas. Entre 2022 y 2025, la deuda por contribuciones se multiplicó por siete en varias zonas urbanas relevantes. En Maipú, por ejemplo, pasó de \$888 millones a \$6.636 millones; en Viña del Mar, de \$1.382 millones a \$9.037 millones; y en Las Condes, de \$1.091 millones

a \$20.044 millones.

Este incremento sostenido no solo refleja un debilitamiento en la recaudación, sino que también deja en evidencia la fragilidad financiera de muchas comunas, que dependen en gran medida de estos ingresos para su funcionamiento. El impuesto territorial es una de las principales fuentes de financiamiento municipal, canalizado en gran parte a través del Fondo Común Municipal.

En esa línea, el director del Instituto de Estudios Urbanos y Territoriales de la Pontificia Universidad Católica de Chile, Arturo Orellana, advirtió sobre la alta dependencia de las comunas respecto de este fondo, lo que limita su capacidad de generar programas propios de desarrollo urbano. Según explicó, incluso ciudades capitales presentan escasa autonomía financiera, con excepciones puntuales.

El aumento de la morosidad plantea así un desafío estructural para el sistema, en un contexto donde la recaudación eficiente se vuelve clave para sostener servicios locales, inversiones y proyectos urbanos. Expertos coinciden en que, sin mejoras en los mecanismos de cobro y en la cultura de pago, el impacto podría profundizarse en los próximos años.