

Fecha: 07-07-2025
Medio: El Sur
Supl.: El Sur
Tipo: Noticia general
Título: Mora acumulada por contribuciones llega a \$63.599 millones desde 2019

Pág.: 10
Cm2: 795,2
VPE: \$ 1.912.487

Tiraje:
Lectoría:
Favorabilidad:

10.000
30.000
No Definida

Datos de la Tesorería expuestos por Póliza Gestión Inmobiliaria muestran alza regional sobre 3.000%

Mora acumulada por contribuciones llega a \$63.599 millones desde 2019

Concepción, San Pedro de la Paz y Los Ángeles encabezan la lista en el Biobío. Alza de los avalúos fiscales preocupa y municipios piden acciones.

Por Nicolás Arrau Álvarez
nicolas.alvarez@diariokelud

Si en 2019 la deuda por contribuciones ascendió a \$2.358 millones en la Región, en 2025 la cifra acumulada llega a \$63.599 millones, es decir, en todos esos años se experimentó un alza cercana al 3.000%. Póliza Gestión Inmobiliaria, empresa que asesora a contribuyentes, solicitó información vía Transparencia a la Tesorería General de la República, lo que permitió determinar esta mora neta extendida que, a nivel país, supera los \$827.122 millones.

Según Tesorería, las contribuciones son un impuesto patrimonial sobre los bienes raíces que corresponde a un porcentaje del avalúo de las propiedades, y se aplica tanto a propiedades agrícolas como no agrícolas. El Servicio de Impuestos Internos (SII) es la entidad encargada de calcular este impuesto, y Tesorería General de la República de recaudarlo en cuatro cuotas trimestrales.

Este impuesto es pagado por el dueño, ocupante, usufructuario, arrendatario de la propiedad, o quien tenga la mera tenencia, aunque hay excepciones: si la propiedad destinada a habitación tiene un avalúo fiscal menor a \$56,8 millones –se estima que cerca del 70% de los inmuebles nacionales están exentos del pago de contribuciones–, o si se trata de propiedades fiscales, establecimientos educativos u otros destinados al culto, según detalla el portal ChileAtiende. Los adultos mayores vulnerables económicamente, que son dueños de bienes raíces habitacionales, pueden también acogerse a la rebaja de las dos últimas cuotas de las contribuciones correspondientes al segundo semestre de un año y las dos primeras cuotas del primer semestre del año siguiente.



Mallplaza Trébol registra uno de los avalúos fiscales más altos del país.

Las 10 comunas del Biobío con la deuda acumulada más alta en contribuciones

Ciudad	Deuda neta 2019-2025 (\$)
Concepción	14.982.561.511
San Pedro de la Paz	8.613.456.948
Los Ángeles	5.347.190.510
Coronel	5.317.073.900
Tomé	4.688.734.847
Chiguayante	4.282.104.315
Talcahuano	3.930.364.428
Hualpén	3.033.830.756
Penco	1.056.654.321
Los Álamos	957.711.390

Dentro de las propiedades con los avalúos fiscales más altos están los centros comerciales.

Mallplaza Trébol, por ejemplo, registra una de las cifras nacionales más altas (\$387.131 millones) aunque a nivel local también destaca la situación de una casa ubicada en el sector de Pedro de Valdivia, cerca de Víctor Lamas.

AVALÚOS Y PRESIONES

Al analizar la mora acumulada, es posible advertir que las comunas con los montos más altos del Biobío son Concepción, San Pedro de la Paz, Los Ángeles, Coronel y Tomé, cuyas cifras alcanzan los \$14.982 millones, \$8.613 millones, \$5.347 millones, \$5.317 millones y \$4.688 millones, respectivamente.

Sebastián Hudson, socio de Póliza Gestión Inmobiliaria, plantea que esta alza se explica por los crecimientos de los avalúos, que en la Región han tenido una subida promedio que se acerca al 200%. Agrega que la economía no se ha recuperado aún de la pandemia y la última crisis social y que este desajuste "pone presión donde antes no la había, lo que se suma a todas las otras presiones internas y externas del mercado".

"La economía ha crecido mucho menos que los avalúos fisca-

les, los que se han disparado muchísimo. Entonces, existe una falta de coherencia entre lo que pasa en el país y lo que pasa en el Servicio de Impuestos Internos (...) Como existe este apretón, que viene de los problemas internos y externos, los contribuyentes no están siendo capaces de sobrellevar el peso. El Estado se ha visto apretado en la billetera y uno de los pocos impuestos que le quedaba para apretar era este, y acá están sacando caja", señala, al mismo tiempo que advierte una afectación en la credibilidad de las instituciones "producto de que el cálculo del avalúo fiscal podría no estar transparentado".

Desde el mundo municipal creen que esta deuda de \$63.599 millones que actualmente arrastra la Región no es sólo un número, sino que significa menos presupuesto para los municipios, en especial para aquellos con menos

Los contribuyentes no están siendo capaces de sobrellevar el peso. El Estado se ha visto apretado en la billetera y uno de los pocos impuestos que le quedaba para apretar era este".

Sebastián Hudson,
socio de Póliza Gestión Inmobiliaria

Solicitud municipal

La Asociación de Municipios del Biobío exige al Estado "mecanismos más efectivos" para recaudar los dineros adeudados. Pide también compensaciones.

recursos, así como menos inversión en seguridad, en apoyo social y más desigualdad territorial. "Son problemas que no pueden seguir siendo invisibilizados. Por eso exigimos al Estado mecanismos más efectivos para recuperar los dineros adeudados y, al mismo tiempo, compensaciones para los municipios que hoy ven limitada su recaudación", sostiene Ricardo Fuentes, presidente de la Asociación de Municipios del Biobío y alcalde de Hualqui.

Según el SII, este impuesto territorial es de exclusivo beneficio municipal y constituye un ítem muy importante para el financiamiento de sus planes de desarrollo: "Estos recursos se distribuyen entre las comunas según factores como el nivel de pobreza que registran y la cantidad de predios, existentes en ellas, que no pagan contribuciones, entre otros".

Por eso, el alcalde afirma que el no contar con estos ingresos impacta directamente a los municipios con menores ingresos, particularmente los rurales o aquellos con alta vulnerabilidad que dependen del Fondo Común Municipal. En esa línea, añade, se podría exigir un catastro actualizado de los deudores y coordinar con la Tesorería General de la República para agilizar los procesos de cobranza, además de proponer incentivos o condonaciones parciales que faciliten el pago, "evitando así procesos judiciales o administrativos que, además de costosos, suelen ser extremadamente lentos".