

Fecha: 17-06-2025
Medio: La Segunda
Supl.: La Segunda
Tipo: Noticia general
Título: Alcalde de Ñuñoa y expertos alertan por decisión arbitraria del SII que beneficia solo a Santiago Centro

Pág.: 10
Cm2: 704,9

Tiraje: 11.692
Lectoría: 33.709
Favorabilidad: ☐ No Definida

Sebastián Sichel critica la baja del 50% en las contribuciones de algunas zonas céntricas y expertos tributarios exigen mayor transparencia. ¿Por qué tu propiedad paga más y la de la vereda de enfrente no?, dice el jefe comunal.

Sergio Sáez Fuentes

“¿Por qué una propiedad de Vicuña Mackenna pagará contribuciones y en la vereda de enfrente no?” Con esa frase, el alcalde de Ñuñoa, Sebastián Sichel, lanzó sus dardos contra la decisión del Servicio de Impuestos Internos (SII) de bajar las contribuciones en algunas zonas de Santiago Centro, tras la eliminación del “factor comercial”, variable que incide en el pago de este tributo.

La presión por el pago de este impuesto territorial está lejos de disminuir. No solo el jefe comunal ñuñoíno, sino que una serie de expertos sostienen que esta decisión que disminuirá el valor de las contribuciones en un 50% es arbitraria. ¿Por qué esta comuna y por qué otras no?

Sichel agrega que “bajarle las contribuciones a Santiago es una aspirina para un solo sector, pero no es una solución definitiva” y añade que existe un problema estructural con este pago: “Este es un impuesto patrimonial que grava a la gente independiente de sus ingresos. El segundo gran problema es que tu contraparte es Impuestos Internos con factores no claros sobre cómo se calcula lo que hay que pagar y debes pagarlo antes de vender tu propiedad. Además, tu pago puede aumentar sin necesidad de que haya aumentado tu patrimonio”, agrega.

Finalmente, el líder comunal sostiene que la decisión de bajar las contribuciones solo a algunos sectores “es una burla para la clase media que paga y paga cada vez más y es una muestra del descrédito de Impuestos Internos (...) además, este no es un problema de ricos como dijo hace algunos días el director, poniendo como ejemplo a los adultos mayores que deben pagar el impuesto, mientras disminuyen los ingresos de sus hogares.”

Mirada experta

La decisión de SII de reducir las contribuciones ha desatado una ola de críticas y un intenso debate sobre la equidad en el sistema tributario chileno. Para Álvaro Moraga Fritz, socio de Moraga & Cía. y experto tributario, la medida es una señal clara de la necesidad de un cambio profundo.

“Que un impuesto se pueda rebajar, vía decreto, por la sola discrecionalidad de una autoridad administrativa que arbitrariamente lo decidió para un sector específico del centro de Santiago, y como evidente consecuencia de la presión pública, es



Polémica por contribuciones

Alcalde de Ñuñoa y expertos alertan por decisión arbitraria del SII que beneficia solo a Santiago Centro



El problema de fondo radica en transparentar los métodos y procedimientos”. **Claudio Bustos**, abogado tributarista y socio de Bustos Tax & Legal



Desde los años 90, se comenzó a implementar un ‘factor comercial’ para incrementar el avalúo fiscal de inmuebles destinados al comercio”. **Andrés Ossandón**, director del área tributaria de Arteaga Gorziglia



Es probable que la rebaja de contribuciones sea inferior a la rebaja de los valores reales de los inmuebles en la actualidad”, **Reinaldo Gleisner**, vicepresidente de Colliers

una muestra inequívoca de que tanto el impuesto territorial como las atribuciones del SII requieren con urgencia una completa modificación”, sentencia el experto.

Esta flexibilidad, manejada por una autoridad administrativa, pone en tela de juicio la solidez del marco actual, según algunos expertos.

Sebastián Hudson, gerente general de Póliza Gestión, no duda en calificar la decisión como una “admisión de culpa”. El anuncio del SII, a solo seis meses de un reavalúo, “llama la atención” y significa que “la presión de los contribuyentes por impuestos se está sintiendo”. Para Hudson, esto demuestra que “los criterios de fijación son más bien discrecionales de la Autoridad” y que el SII “al no poder sostener una lógica detrás de los avalúos actuales tuvo que dar su brazo a torcer”.

Una “Aspirina” que No Cura el Problema de Fondo

Claudio Bustos, abogado tributarista y socio de Bustos Tax & Legal, califica la medida de “bastante superficial” por no atacar la raíz del problema. “El problema de fondo radica en transparentar los métodos y procedimientos que se están utilizando para establecer los reavalúos de los bienes raíces y, en caso de que sea necesario, modificar o ajustar esas metodologías hacia algo más equitativo y justo”, subraya.

Además, refuta la idea de que sea un problema solo de los más ricos: “Este tampoco es un problema que se concentre solamente en el 20% más rico, como señaló el director; esa fue una frase muy desafortunada”, expone.

La Perspectiva del Daño y el Deber del Estado

Reinaldo Gleisner, vicepresidente de Colliers, ofrece una perspectiva que valida

“Bajarle las contribuciones a Santiago es una aspirina para un solo sector”. **Sebastián Sichel**, alcalde de Ñuñoa

la necesidad de la rebaja en Santiago Centro, pero también extiende la justificación a otros sectores afectados. Reconoce que “el centro de Santiago es, sin dudar, el sector más dañado por los disturbios de octubre 2019 y los meses y quizás años posteriores”. La “rebaja de contribuciones es un reconocimiento de un estado que incumplió sus obligaciones” de dar seguridad. Es más, “es probable que la rebaja de contribuciones sea inferior a la rebaja de los valores reales de los inmuebles en la actualidad”.

Gleisner insiste en que la medida para Santiago Centro “es un reconocimiento del Estado a la objetiva pérdida de valor de los inmuebles, consecuencia del inexplicable abandono en que ha estado por mucho tiempo el sector”.

Por otro lado, Andrés Ossandón, director del área tributaria de Arteaga Gorziglia, ofrece una visión que defiende la no arbitrariedad de la medida, aludiendo a la especificidad del “factor comercial”. Explica que “desde los años 90, se comenzó a implementar un ‘factor comercial’ para incrementar el avalúo fiscal de inmuebles destinados al comercio u oficinas que se encontraban en las áreas comerciales de las principales ciudades del país. Desde el año 2018, la única comuna del país que mantiene este factor dentro del cálculo de sus avalúos es la comuna de Santiago Centro, que al día de hoy y hace ya muchos años no se condice con la realidad de la comuna”.

