

Expertos ven los pro y contra del proyecto que quiere dejar exento del pago de contribuciones

A ADULTOS MAYORES. Economistas concuerdan que sería una medida que afectaría a los municipios. En Atacama unas 2.200 personas quedarían exentas de pago.

Rodrigo Silva Illanes
 cronica@mercuriovalpo.cl

El presidente José Antonio Kast anunció en abril el proyecto de ley de eliminación del pago de contribuciones para todos los mayores de 65 años, que será aplicable a un inmueble en todo el territorio nacional.

Por ley ya existen personas de ese rango etario que no pagan contribuciones por su renta y valor de sus propiedades, pero al parecer que lo que se busca es ampliar ese beneficio a otros segmentos.

Como estadística, en 342 de las 346 comunas del país, el 60% de lo recaudado por contribuciones se aporta al Fondo Común Municipal (FCM), mientras que en Santiago, Las Condes, Providencia y Vitacura el aporte sube al 65%. Dicho fondo luego se redistribuye hacia comunas con menos ingresos y es fundamental para su funcionamiento.

¿Cuáles serían los efectos si se llegara a aprobar esta ley en el Congreso? ¿Será positivo o negativo? ¿Los municipios pequeños serían los más damnificados?

UMBRALES

El experto en Economía, Felipe Salce, explicó que "ya existe el tema por ley como tal y son para las personas que cumplen estos dos requisitos: que el evaluó fiscal de la propiedad no supere los 225 millones de pesos (valor de mercado unos \$300 millones), que es una realidad que tienen pocos adultos mayores, y que los ingresos no superen en promedio los \$900 mil".

Asimismo, Salce detalla que hay otro umbral de adultos mayores que pagan sólo el 50% de las contribuciones, donde estas personas debe tener ingresos anuales superiores a



BENEFICIARIOS A NIVEL NACIONAL SUPERARÍAN LAS 270 MIL PERSONAS.

13,5 Unidad Tributaria Anual (UTA) e inferiores o iguales a 30 UTA, unos \$2 millones en promedio, al 31 de diciembre del año anterior a aquel en que se hace efectiva la rebaja.

"Lo que busca el ejecutivo es extender esta exención a un grupo o umbral que por lo general viven en barrios altos como Vitacura, Las Condes y La Reina", agrega Salce.

LOS BENEFICIARIOS

De acuerdo a antecedentes entregados por un informe elaborado por Inciti, plataforma de análisis de GPS Property, de las 1.179.704 viviendas principales que actualmente pagan contribuciones en Chile 271.212 quedarían exentas bajo los criterios definidos por el Gobierno, lo que representa el 23% del total.

De ese total de beneficiario, sólo 2.289 son de la Región de Atacama, que sería alrededor de 0,84%. La contribución anual de esas personas es de más de 1.400 millones de pesos.

Maximiliano Villalobos, investigador del ESE Business School de la Universidad de los Andes, destaca que el FCM es redistribuye hacia comunas con

menos ingresos y es fundamental para su funcionamiento. "Durante el período 2016-2024, en promedio 181 de las 346 comunas del país obtuvieron más del 50% de sus ingresos totales desde el FCM. Hay casos muy marcados. La Pintana depende en promedio en un 75,3% del FCM, Puente Alto en un 65,6%, La Granja en un 63,6% y Lo Espejo en un 63,4%. Es decir, eliminar contribuciones en cualquier grado, si no existe un reemplazo equivalente de ingresos, implica afectar directamente financiamiento de servicios municipales como aseo, áreas verdes, seguridad, Cefsam o educación municipal", dijo.

En cuanto a los beneficiarios, Villalobos fue categórico. "Eliminar contribuciones, incluso parcialmente, no beneficiaría principalmente a la clase media promedio, porque la mayoría ya está exenta. El mayor beneficio se concentraría en viviendas y comunas de altos ingresos. De hecho, solo Las Condes, Lo Barnechea, Providencia y Vitacura concentraron un 23,2% de toda la recaudación nacional del impuesto territorial en el primer semestre de 2025, mientras que las 15 comunas que más aportan explican un 43,8% del total na-

cional", comentó.

Salce también concuerda que los beneficiarios son de las clases altas y que los municipios pequeños son los grandes damnificados. "Estas medidas no ayudan a las finanzas pública, sino que las perjudica porque va a aumentar el déficit existentes. Esto no es una medida recaudatoria y de crecimiento, sino que el efecto es completamente negativo o incluso cero por ser una medida regresiva, donde los beneficiarios es un grupo muy pequeño con un perjuicio de todo lo demás y un efecto nulo en crecimiento".

PROPIEDADES Y PLUSVALÍA

Para Guillermo Yáñez, director académico del Diplomado en Ciencia de Datos para las Finanzas, de la Universidad de negocios de la Facultad de Economía y Negocios (FEN) de la Universidad de Chile, hay otros factores también a considerar. "Las contribuciones son impuestos territoriales que podemos verlos como gastos comunes a nivel municipal. Ahora bien, como ha existido mucha plusvalía en las propiedades, esa plusvalía se ha traducido en una alza de contribuciones que se revisan cada cuatro años", comentó.

Para el experto cuando se compra un inmueble como una inversión a largo plazo se estima el dividendo y las contribuciones, pero termina siendo complejo hacer una estimación por la variabilidad de la plusvalía que lo distorsiona. Por dar ejemplo, cuando se coloca cerca de la casa un casino, un Hospital o algún servicio que aumenta la plusvalía de la propiedad, como es el caso de las propiedades en calle Los Carrera cuando llegó el Casino Antay.

"Este fin de las contribucio-

nes en adultos mayores se esperaba y será bien beneficiaria por ese grupo de altos estratos sociales, pero también para esas personas que las contribuciones que pagan por su vivienda no tienen relación con el nivel de ingreso y donde las contribuciones son un gasto importante. Si bien era algo necesario, también concuerdo que son los municipios son los que más se perjudican, quienes tendrán que reducir sus gastos", señaló Yáñez.

Además, el experto de la Universidad de Chile dio como ejemplos las comunas de Valparaíso, Puerto Varas y Bio Bio, puesto que hay muchas viviendas por sobre los 300 millones de pesos y donde sus dueños no tienen los ingresos de jubilación para estar exentos de cotizaciones.

"En Atacama también hay un número superior a los 2 mil casos que podrían beneficiarse al aprobarse este proyecto, por lo que significará una disminución importante en ingresos a las arcas municipales", agregó.

Finalmente, Yáñez dio una propuesta que puede ser válida a futuro y que responde en parte al dilema del aumento de la plusvalía. "Sería interesante revisar a futuro ver la posibilidad que las contribuciones a las viviendas pudieran tener una cierta ancla para evitar estas alzas sustanciales que son como castigos que sufren familias en Chile. No es culpa de las familias que justo frente a tu casa pongan más servicios y de la nada exista más conectividad como un Metro o se coloque un Mall Plaza, generando que la plusvalía se disparé y su propiedad suba su precio. Para esos casos, este proyecto será muy bueno porque estás familias terminan sin poder pagar esas contribuciones elevadas".