

# Contribuciones de bienes raíces agrícolas aumentaron más de 9% en promedio tras un nuevo reavalúo

■ Según datos del SII, el valor total de los predios se incrementó en 44% en el proceso. Más de 27 mil propiedades serán objeto de aumentos de cuotas de forma gradual en el primer semestre.



POR SEBASTIÁN VALDENEGRO

Cada cuatro años, el Servicio de Impuestos Internos (SII) realiza un proceso que los contribuyentes y sus asesores tributarios esperan con ansias: el reavalúo de las propiedades en todo el país, que sirve de base para aplicarle o eximir las del impuesto territorial.

En 2022 fue el turno de las propiedades habitacionales no agrícolas y en el presente ejercicio de las relacionadas precisamente con el rubro del campo.

Por lo mismo, el SII publicó a inicios de mes las nóminas actualizadas, que oficializan las nuevas contribuciones que comenzaron a regir el 1 de enero de este año.

¿El resultado? El avalúo fiscal de los predios agrícolas aumentó un 44% en el período, para totalizar US\$ 61.169 millones al tipo de cambio actual (unos \$ 55.052.510 millones).

Coherente con lo anterior, la cantidad de propiedades afectas a contribuciones subió un 2,6% respecto al período preavalúo, para totalizar 175.332 bienes raíces.

Como contraparte, aquellas exentas del tributo se redujeron un 0,5%, a 815.619.

O sea, sumando ambas categorías, en el país existen 990.951 propiedades para uso agrícola, de las cuales un 82,3% no paga tributo territorial al estar por debajo del tramo exento.

La cuota trimestral neta de contribuciones, por otra parte, se incrementó un 9,2%, a US\$ 72,6 millones (\$ 65.395 millones).

Asimismo, más de 27 mil propiedades estarán afectas a un proceso de alza gradual, al registrar un alza de 25% o más respecto a lo pagado en el semestre previo al reavalúo.

Las contribuciones se incrementaron, ya que el aumento del

reavalúo –que es la base a la que se le aplica el tributo– compensó la baja de la tasa del impuesto territorial, que pasó de 0,51% a un 0,4%.

Esta reducción se hace vía decreto del Ministerio de Hacienda, ya que la autoridad tiene esa potestad cuando el giro total promedio de contribuciones a nivel nacional supera un 10% respecto al semestre previo al reavalúo.

## Situación por zonas

La cuota promedio de contribuciones del primer semestre se ubicó en \$ 65.993 respecto al total de propiedades, mientras que en el caso de los bienes raíces afectos el pago promedio asciende a \$ 372.983.

En tres zonas más que se duplicó el avalúo: Tarapacá, Antofagasta y Atacama.

En la vereda contraria destacaron las regiones de La Araucanía, la Metropolitana y O'Higgins con los menores incrementos (ver tabla).

## RESULTADOS DEL REAVALÚO DE BIENES RAÍCES AGRÍCOLAS A NIVEL REGIONAL EN \$ DEL PRIMERO DE ENERO DE 2024

| REGIÓN                | CONTRIBUCIÓN NETAL SEMESTRAL |                       | VARIACIÓN PRODUCTO DEL REAVALÚO |              |                              |
|-----------------------|------------------------------|-----------------------|---------------------------------|--------------|------------------------------|
|                       | ANTES (MILES DE \$)          | DESPUÉS (MILES DE \$) | MILES DE \$                     | %            | PROPIEDADES CON ALZA GRADUAL |
| Arica y Parinacota    | 415.812                      | 471.980               | 56.168                          | 13,50%       | 404                          |
| Tarapacá              | 12.998                       | 18.992                | 5.995                           | 46,10%       | 199                          |
| Antofagasta           | 93.747                       | 115.307               | 21.560                          | 23,00%       | 106                          |
| Atacama               | 395.991                      | 417.839               | 21.848                          | 5,50%        | 443                          |
| Coquimbo              | 1.227.507                    | 1.412.376             | 184.869                         | 15,10%       | 1.726                        |
| Valparaíso            | 4.440.555                    | 4.795.543             | 354.988                         | 8,00%        | 2.137                        |
| O'Higgins             | 8.045.528                    | 8.377.384             | 331.856                         | 4,10%        | 246                          |
| Maule                 | 7.857.264                    | 9.020.061             | 1.162.798                       | 14,80%       | 4.248                        |
| Biobío                | 6.451.297                    | 7.583.643             | 1.132.345                       | 17,60%       | 5.919                        |
| La Araucanía          | 6.919.534                    | 6.778.999             | -140.536                        | -2,00%       | 104                          |
| Los Ríos              | 4.364.670                    | 4.720.957             | 356.287                         | 8,20%        | 795                          |
| Los Lagos             | 6.553.832                    | 7.101.622             | 547.790                         | 8,40%        | 2.202                        |
| Aysén                 | 487.332                      | 561.048               | 73.717                          | 15,10%       | 806                          |
| Magallanes            | 546.749                      | 676.086               | 129.337                         | 23,70%       | 624                          |
| Nuble                 | 3.995.273                    | 4.742.994             | 747.721                         | 18,70%       | 6.272                        |
| Metropolitana         | 8.083.198                    | 8.601.023             | 517.825                         | 6,40%        | 806                          |
| <b>Total general:</b> | <b>59.891.287</b>            | <b>65.395.854</b>     | <b>5.504.566</b>                | <b>9,20%</b> | <b>27.037</b>                |

FUENTE: SERVICIO DE IMPUESTOS INTERNOS (SII)

## RESULTADOS DEL REAVALÚO DE BIENES RAÍCES AGRÍCOLAS A NIVEL REGIONAL EN \$ DEL PRIMERO DE ENERO DE 2024

| REGIÓN                | NÚMERO DE PROPIEDADES |                |                |                |                |                   | AVALÚO TOTAL                    |                          |                   |               |
|-----------------------|-----------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|-------------------|---------------------------------|--------------------------|-------------------|---------------|
|                       | AFECTOS               |                | EXENTOS        |                |                |                   | VARIACIÓN PRODUCTO DEL REAVALÚO |                          |                   |               |
|                       | ANTES                 | DESPUÉS        | ANTES          | DESPUÉS        | TOTAL          | HECTÁREAS         | ANTES (MILLONES DE \$)          | DESPUÉS (MILLONES DE \$) | EN MILLONES DE \$ | %             |
| Arica y Parinacota    | 1.655                 | 1.715          | 8.387          | 8.327          | 10.042         | 626.120           | 264.690                         | 389.138                  | 124.448           | 47,00%        |
| Tarapacá              | 83                    | 259            | 12.142         | 11.966         | 12.225         | 809.781           | 33.513                          | 90.503                   | 56.990            | 170,10%       |
| Antofagasta           | 91                    | 153            | 5.642          | 5.580          | 5.733          | 2.070.798         | 233.536                         | 553.913                  | 320.378           | 137,20%       |
| Atacama               | 1.016                 | 1.078          | 9.933          | 9.871          | 10.949         | 4.272.361         | 280.764                         | 561.831                  | 281.067           | 100,10%       |
| Coquimbo              | 4.811                 | 5.497          | 33.068         | 32.382         | 37.879         | 4.028.442         | 838.802                         | 1.429.580                | 590.778           | 70,40%        |
| Valparaíso            | 11.569                | 11.859         | 44.753         | 44.463         | 56.322         | 1.591.918         | 2.471.653                       | 3.567.731                | 1.096.078         | 44,30%        |
| O'Higgins             | 20.627                | 20.384         | 54.465         | 54.708         | 75.092         | 1.669.163         | 4.328.631                       | 5.875.102                | 1.546.470         | 35,70%        |
| Maule                 | 27.278                | 28.517         | 136.293        | 135.054        | 163.571        | 3.044.538         | 4.953.496                       | 7.295.577                | 2.342.081         | 47,30%        |
| Biobío                | 17.232                | 18.377         | 99.278         | 98.133         | 116.510        | 2.551.246         | 4.062.142                       | 6.190.690                | 2.128.548         | 52,40%        |
| La Araucanía          | 23.242                | 22.053         | 152.325        | 153.514        | 175.567        | 3.175.526         | 5.594.180                       | 7.235.805                | 1.641.624         | 29,30%        |
| Los Ríos              | 11.367                | 11.515         | 30.696         | 30.548         | 42.063         | 1.717.757         | 2.847.493                       | 4.003.582                | 1.156.089         | 40,60%        |
| Los Lagos             | 18.273                | 18.772         | 90.833         | 90.334         | 109.106        | 4.778.619         | 4.403.974                       | 6.220.163                | 1.816.189         | 41,20%        |
| Aysén                 | 2.690                 | 2.919          | 11.542         | 11.313         | 14.232         | 9.623.586         | 599.893                         | 937.063                  | 337.170           | 56,20%        |
| Magallanes            | 785                   | 872            | 2.119          | 2.032          | 2.904          | 11.782.232        | 428.224                         | 756.612                  | 328.388           | 76,70%        |
| Nuble                 | 13.755                | 15.083         | 98.059         | 96.731         | 111.814        | 1.360.933         | 2.766.123                       | 4.206.146                | 1.440.023         | 52,10%        |
| Metropolitana         | 16.362                | 16.279         | 30.580         | 30.663         | 46.942         | 1.444.937         | 4.136.740                       | 5.739.073                | 1.602.333         | 38,70%        |
| <b>Total general:</b> | <b>170.836</b>        | <b>175.332</b> | <b>820.115</b> | <b>815.619</b> | <b>990.951</b> | <b>54.547.955</b> | <b>38.243.855</b>               | <b>55.052.510</b>        | <b>16.808.654</b> | <b>44,00%</b> |

FUENTE: SERVICIO DE IMPUESTOS INTERNOS (SII)