

# SII: sólo el 12,8% de los inmuebles paga contribuciones como primera vivienda

De los 5,6 millones de propiedades habitacionales que registra el Servicio de Impuestos Internos, el 22,7% paga contribuciones y el resto está exento. Y del total, el 10,1% es propiedad de contribuyentes que tienen un solo inmueble y otro 2,7% pertenece a gente con más de uno que, en caso de eliminarse el impuesto a la primera vivienda, sería beneficiados. En total, suman 727 mil viviendas.

Un reportaje de CARLOS ALONSO

**E**l cobro de las contribuciones a bienes raíces está en el debate público. Es que la enmienda de los representantes del partido Republicano, que exige del pago de este impuesto a la primera vivienda habitacional, avanzó en la Comisión de Derechos Económicos del Consejo Constitucional y ahora se alista para ser votado en el pleno.

A nivel de expertos, la propuesta ha sido rechazada debido a que la consideran regresiva, ya que favorecería a un grupo reducido de personas, y que son precisamente las de mayores ingresos.

Según las cifras de la Tesorería General de la República, en el primer semestre se recaudaron US\$1.300 millones por este concepto. De ese total, el 55% provino de las 20 comunas de mayores ingresos del país y el 28,8% de cinco comunas: Las Condes, Lo Barnechea, Santiago, Vitacura y Providencia. Pero estos antecedentes incluyen propiedades habitacionales y comerciales.

En el caso de la enmienda de los Republicanos que fue aprobada, esta apunta a que "el inmueble destinado a la vivienda principal del propietario y de su familia estará exento de toda contribución e impuesto territorial. La ley determinará la forma de hacer efectivo este derecho". Y luego se agregó una nueva disposición transitoria: "La exención establecida en el literal c) del inciso 28 del artículo 16 se aplicará en forma general y en su totalidad a contar del primer día del sexto año desde la entrada en vigencia de esta Constitución, debiendo el Presidente de la República enviar un proyecto de ley al Congreso Nacional para establecer su implementación gradual".

No obstante, se precisó que a pesar de "la exención indicada, la sobretasa de impuesto territorial para altos patrimonios inmobiliarios establecida en la ley N° 17.325, sobre Impuesto Territorial, se mantendrá plenamente vigente mientras no sea expresamente derogada. Asimismo, el Presidente de la República enviará un proyecto de ley que contemple mecanismos para compensar la disminución de los ingresos municipales a causa del establecimiento de la referida exención".

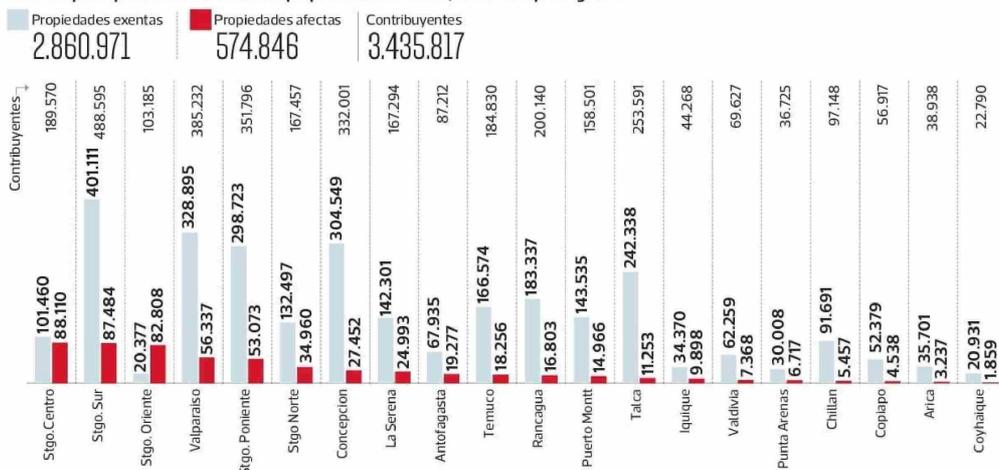
Actualmente, como marco general, el catastro de bienes raíces del país considera 8.862.697 propiedades: 995.085 son agrícolas y 7.867.612 son bienes raíces de la serie no agrícola. De este total, 5,6 millones corresponden a propieda-

## CONTRIBUYENTES QUE PAGAN CONTRIBUCIONES POR BIENES RAÍCES

Clasificación según tipo de persona (Natural/ Jurídico)  
 Rol de cobro primer semestre 2023 (serie no agrícola)

Propiedades del contribuyente	Tipo de persona	Contribuyentes	Número de propiedades	% total de propiedades	% de propiedades exentas	% de propiedades afectas	
Una propiedad habitacional	Natural	3.435.817	3.435.817	60,5%	50,4%	10,1%	
	Jurídica	39.763	39.763	0,7%	0,3%	0,4%	
Más de una propiedad habitacional	Natural	Hab. Mayor avalúo	160.582	2,8%	0,1%	2,7%	
		Resto	1.527.176	26,9%	19,3%	7,6%	
	Jurídica		24.540	514.599	9,1%	7,2%	1,8%
			268.099	-	0,0%	0,0%	0,0%
Sin propiedades habitacionales	Natural	63.388	-	0,0%	0,0%	0,0%	
	Jurídica	-	-	0,0%	0,0%	0,0%	
<b>Total</b>		<b>4.454.742</b>	<b>5.677.937</b>	<b>100%</b>	<b>4.389.140 (77,3%)</b>	<b>1.288.797 (22,7%)</b>	

### Contribuyente persona natural con una propiedad habitacional, distribuido por regiones



FUENTE: SII

LA TERCERA

des con destino habitacional y 2,2 millones, a propiedades no habitacionales, entre ellos comercio, industria, educación, deporte y recreación, y estacionamientos, entre otros. De las propiedades habitacionales, 4,3 millones están exentas (77,3%) y 1,3 millones (22,7%) están afectas, por las cuales se giran contribuciones semestrales por \$366.403 millones.

Pero al ir al desglose y apuntando a quienes serían los beneficiados en caso de que la enmienda del partido Republicano prospere, el número se acota.

Así, de acuerdo a datos del Servicio de Impuestos Internos (SII) correspondientes al primer semestre de 2023, en Chile hay 574.846 contribuyentes que tienen una sola vivienda y que pagan contribuciones por ella, las que

representan el 10,1% del total de propiedades de uso habitacional. La recaudación por el pago de esas contribuciones alcanzó los \$140.471 millones.

Adicionalmente, los datos del SII muestran que también hay 623.135 personas naturales que tienen más de una vivienda. En total, ese grupo tiene 586.086 propiedades que pagan este impuesto, lo que equivale al 10,1% del total de propiedades con destino habitacional.

Pero como esta medida se aplicaría a la primera vivienda, el SII desagregó el número de primeras viviendas que tiene ese grupo de personas, seleccionando las de mayor valor. Y estas suman 153.031 viviendas, que equivalen al 2,7% del total de propiedades con destino habitacional. Por ellas, la recauda-

ción en la primera parte del año fue de \$28.134 millones. De esta forma, en total, en el país hay sólo 727.877 inmuebles que pagan contribuciones como primera vivienda, los que equivalen al 12,8% del total de propiedades habitacionales. La recaudación lograda por el pago de este impuesto fue de \$168.606 millones.

Por regiones, la Metropolitana es la que lidera con la mayor cantidad de primeras propiedades habitacionales afectas al impuesto. Ahí en el desglose, 88.110 se ubican en Santiago Centro; 87.484 en Santiago Sur; 82.808 en Santiago Oriente. 53.073 en Santiago Poniente, y 34.960 en Santiago Norte. Por su parte, en Valparaíso hay 56.337, mientras en Concepción 27.452 y en La Serena 24.993. ●