

Más de \$ 15 mil millones caería la recaudación en el Gran Valparaíso de aprobarse reforma

CONTRIBUCIONES. El proyecto, que busca eliminar el impuesto territorial para la vivienda a personas mayores de 65 años, disminuiría en cerca de un 10% la recaudación total que se obtiene en la zona.

Claudio Ramírez
 cramirez@mercuriovalpo.cl

Entre los elementos más discutidos del proyecto de Ley de Reconstrucción Nacional se encuentra la rebaja a las contribuciones. Al respecto, la iniciativa propone eliminar el pago del impuesto territorial para la primera vivienda a personas mayores de 65 años.

De acuerdo a un análisis realizado por la consultora inmobiliaria GPS Property, a través de su plataforma Inciti, en el Gran Valparaíso, incluyendo, Valparaíso, Viña del Mar, Villa Alemana, Quilpué y Concón, existen un total de 108.462 viviendas con estas características, de las cuales 23.589 pagan contribuciones. Esto, según el análisis, implica un monto de \$ 15.528 millones que se dejarían de percibir si se aprueba la iniciativa.

Una cifra significativa considerando que el monto anual total por este concepto en la zona se eleva a más de \$151 mil millones por año.

En el detalle, la comuna que

23.589

viviendas con las características que indica el proyecto pagan contribuciones en el área.

más aporta es Viña del Mar, donde de un total de 42.232 propiedades que corresponden a la primera vivienda de una persona mayor de 65 años, 13.166 pagan impuesto territorial actualmente, lo que equivale a \$10.142 millones.

En el caso de la comuna de Valparaíso, de un universo de 29.920 propiedades, están afectas 2.786 para una recaudación de \$1.202 millones. En lo que respecta a Concón, la cantidad es de \$2.480 millones, mientras que en Quilpué es de \$1.046 y en Villa Alemana asciende a la suma de \$867 millones.

En tanto, el total de primeras viviendas, sin considerar la edad del propietario, llega a 230.909 en la zona analizada, de las cuales 63.814 deben cancelar impuesto territorial con una suma de \$38.676 millones.

IMPACTO EN RECAUDACIÓN

“Para el Gran Valparaíso la caída en la recaudación sería del orden de \$15 mil millones, asociada a cerca de 24 mil propiedades. Sin embargo, parte de esos recursos se redistribuye a través del Fondo Común Municipal, por lo que el impacto no se limitaría sólo a las comunas directamente involucradas, sino que también podría afectar a municipios de menores ingresos en otras zonas del país”, comentó el gerente general de Inciti, Nicolás Herrera.



LA CIUDAD JARDÍN ES UNA DE LAS QUE MÁS APORTA EN EL SEGMENTO AL QUE APUNTA LA INICIATIVA.

ciudad, Nicolás Herrera.

Con respecto a los efectos que esto podría provocar en el mercado inmobiliario local, manifestó que uno de ellos podría tener impacto en los arriendos. “Algunos adultos mayores que enfrentan dificultades para pagar contribuciones optan por arrendar su vivienda para generar ingresos. Si esa presión disminuye, parte de esa oferta podría retirarse, reduciendo la disponibilidad de viviendas en arriendo”, explicó el ejecutivo.

Asimismo, al observar las ci-

frases del Gran Valparaíso, de aprobarse esta ley y considerando todos los roles, se dejaría de percibir casi un 10% de recursos por concepto del impuesto territorial. “En caso de prosperar el proyecto de rebaja de contribuciones para adultos mayores, una parte relevante de los ingresos municipales podría verse reducida. Para compensar esta merma, una alternativa sería aprovechar el próximo proceso de reavalúo de bienes raíces no agrícolas, actualizando de manera más precisa la base de propiedades afectas y

fortaleciendo la recaudación en hogares en edad activa”, puntualizó Herrera.

Agregó que esto permitiría ampliar o ajustar la base tributaria y, en ese sentido, precisó que “el próximo reavalúo representa una oportunidad para equilibrar el alivio tributario a los adultos mayores con la sostenibilidad financiera municipal”.

MARCADAS DIFERENCIAS

Otro aspecto apunta a la paradoja de dos comunas vecinas - Viña del Mar y Valparaíso - que

“El próximo reavalúo representa una oportunidad para equilibrar el alivio tributario a los adultos mayores con la sostenibilidad financiera municipal”.

Nicolás Herrera
 Gerente general Inciti

tienen una diferencia marcada en el aporte por este concepto.

“Efectivamente, esta paradoja se explica por trayectorias urbanas y económicas distintas. Aunque Viña del Mar y Valparaíso forman parte de una misma área metropolitana, sus bases tributarias son muy diferentes. Viña del Mar ha consolidado mayor capacidad para atraer hogares de ingresos medios y altos, inversión inmobiliaria, comercio, servicios y turismo, lo que se traduce en propiedades de mayor avalúo y mayor recaudación por contribuciones”, indicó Herrera.

Añadió que “Valparaíso, en cambio, cumple un rol metropolitano relevante, pero enfrenta restricciones físicas, deterioro urbano en algunos sectores, menor renovación habitacional y pérdida de población, reduciendo su capacidad de generar ingresos propios y aumentando su dependencia del Fondo Común Municipal”.