LITORALPRESS

Fecha: 29-07-2025
Medio: Diario Financiero
Supl. : Diario Financiero
Tipo: Cartas
Título: CARTAS: Impacto tributario del alza de contribuciones

Pág. : 38
Cm2: 96,2

Tiraje: 16.150
Lectoría: 48.450
Favorabilidad: No Definida

Impacto tributario del alza de contribuciones

Señor Director:

Mucho se ha hablado sobre las contribuciones, pero poco se ha reparado en las inconsistencias del mecanismo del SII para valorizar inmuebles y en el impacto tributario que estas generan en personas y empresas.

Desde 2022, el organismo ha ajustado su metodología, incorporando criterios técnicos que, en muchos casos, elevan artificialmente el avalúo fiscal. Estos cambios castigan situaciones urbanas o de constructibilidad que incluso pueden ser requisitos normativos para desarrollar una actividad determinada.

Como resultado, las tasaciones fiscales han superado frecuentemente el valor de mercado, transgrediendo el llamado "factor de distancia o seguridad" -según el cual el avalúo fiscal no debe exceder el 60% del valor de mercado comercial-, provocando un alza significativa de las contribuciones.

Esta sobrevaloración ha generado, además, un fuerte aumento de contribuyentes afectados por la sobretasa que se aplica a quienes, considerando todos sus inmuebles, superan las UTA 670 de avalúo fiscal.

El efecto combinado de una metodología de valorización discutible y poco clara y la falta de una revisión adecuada a dicha valorización, está generando impactos tributarios desproporcionados que afectan a contribuyentes que concentran su patrimonio y/o inversiones en activos inmobiliarios y/o agrícolas; quedando en una situación desmejorada respecto a otros rubros que no contemplan este tipo de gravamen adicional, por ejemplo, la inversión en instrumentos financieros o en acciones.

Es urgente contar con nuevos mecanismos de revisión técnica y administrativa que permitan corregir eventuales desalineamientos con la realidad económica y proteger el principio de equidad tributaria.

LISANDRO SERRANO ROMO
ABOGADO TRIBUTARIO ESTUDIO SERRANO

GONZALO VICENCIO GARCÍA
SOCIO MAMD CONSULTORA