



El director del SII, Javier Etcheberry, y la ministra (s) de Hacienda, Heidi Berner.

## Impuesto territorial: municipios entran a la discusión y advierten efectos sobre ingresos

■ El SII dio cuenta también del importante incremento que han mostrado los avalúos de las propiedades no agrícolas en la última década.

POR SEBASTIÁN VALDENEGRO

Nuevamente, el tema del aumento de las contribuciones de bienes raíces aterrizó en el Congreso, esta vez en la Cámara de Diputados. La comisión de Hacienda de la Corporación sostuvo ayer una nueva audiencia sobre la materia, que contó con la exposición del director del Servicio de Impuestos Internos (SII), Javier Etcheberry, y de la ministra (s) de Hacienda, Heidi Berner.

En la instancia, también intervinieron representantes de los municipios del país, que son los principales beneficiarios de la recaudación del impuesto territorial, que se redistribuye desde las comunas más ricas hacia las más pobres a través del Fondo Común Municipal (FCM).

El presidente de la Asociación Chilena de Municipalidades (ACHM), Gustavo Toro, recalcó ante los legisladores que más del 70% de los gobiernos locales en el país reciben más recursos de parte del FCM del que aportan, por lo que hizo un llamado a tener en consideración el impacto financiero de eliminar o ampliar las exenciones del gravamen.

“Los municipios no tienen muchas fuentes de ingresos propios. Por lo tanto, una caída en las contribuciones puede significar una crisis de sostenibilidad fiscal para muchos territorios, especialmente los más vulnerables”, señaló el también alcalde de San Ramón.

Mientras que el timonel de la Asociación de Municipalidades de Chile (AmuCh), José Manuel Palacios, planteó que es “fundamental” resguardar los ingresos de los municipios, proponiendo por ejemplo aumentar el beneficio para los adultos mayores, pasando

de 190 mil a 390 mil beneficiarios, pero estableciendo mecanismos de compensación para los gobiernos locales, como aumentar la captura de la plusvalía de parte de los municipios al momento de la venta de las propiedades.

### Fuerte aumento

Etcheberry puso varios números sobre la mesa: constató que entre 2016 y 2025, el avalúo fiscal de los predios no agrícolas aumentó 112,2% en términos reales, mientras que las contribuciones lo hicieron en un 74,3% real. Mientras que en el caso de los predios habitacionales, el valor fiscal subió 130,5% en la última década, mientras que el impuesto territorial lo hizo en un 70,3% real.

En tanto, Berner enfatizó que en “las próximas semanas” el Ejecutivo ingresará la **reforma tributaria** con foco en las PYME, iniciativa en la cual se incluirá

La economista señaló que la idea es “focalizar” el beneficio hacia los adultos mayores vulnerables, para evitar que se “malutilice”, en contraste con ideas como eliminar la contribución para la primera vivienda. Dijo que sería complejo fiscalizar efectivamente si las personas viven en los lugares donde declaran su primera vivienda, lo que también incentivaría la migración hacia comunas con contribuciones más caras y, así, eximirse del pago.

**Etcheberry expuso que el valor de los avalúos para predios no agrícolas y habitacionales más que se duplicaron en la última década, y las contribuciones más de un 70%.**