

Este mes vence la primera de cuatro cuotas del año

RETRASO EN PAGO DE CONTRIBUCIONES: Morosidad acumula US\$ 545 millones desde 2019

El último reavalúo fiscal y la pérdida de beneficios, la crisis económica y problemas de contactabilidad para informar a las personas, son algunas de las razones que dan expertos para explicar el aumento de impagos. • DAVID LEFÍN

Este mes los chilenos deberán pagar la primera cuota del año de las contribuciones por los bienes raíces. Una carga que, según los datos, se ha hecho más pesada en un contexto de desaceleración económica.

De acuerdo con cifras de la Tesorería General de la República (TGR) del período 2019-2022, el número de pagos pendientes acumulados de contribuciones llega a 4 millones de cuotas, lo que equivale a un total de \$441.118 millones (US\$ 545 millones).

En el detalle, el monto adeudado por contribuciones de 2022 llega a \$280.771 millones, mientras que el monto que aún no se paga de 2019 es de \$31.233 millones.

En términos generales, el 75% de las cuotas de contribuciones son pagadas dentro de los plazos establecidos. El 2021 fue una excepción, cuando el 79% de los pagos se hizo dentro de las fechas establecidas. Ese fue un año de alta liquidez luego de las medidas fiscales y los retiros de fondos de las AFP que se realizaron en el marco de la crisis económica derivada de la pandemia.

“Los recursos que provienen del pago de contribuciones (...) buscan mejorar la calidad de vida de sus habitantes, ya que permiten a los municipios realizar avances en áreas como programas sociales, alumbrado público, áreas verdes y zonas de recreación”, afirmó la semana pasada el SII en un comunicado en el que llamaba a cumplir con esta obligación. Asimismo, recordó a los contribuyentes la posibilidad de pagar las cuatro cuotas del año de una sola vez, hasta el 2 de mayo, lo que permitiría evitar el ajuste respectivo por IPC.

Comunas que pagan en plazo

El pago al día de las contribuciones se relaciona directamente con el nivel de ingresos de los hogares. En la capital la comuna que registra el mayor nivel de pago puntual es Las Condes, con el 88,4% de las cuotas; seguido por Vitacura, con el 88%, y Providencia, con el 86,7%. En el otro extremo, Lo Espejo presenta el menor porcentaje, con el



Número de pagos realizados dentro y fuera de plazo

(A diciembre de cada año)

Pagos en plazo

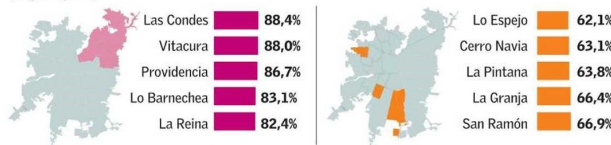
Año	Número de pagos	Porcentaje
2019	9.221.522	75,4%
2020	11.105.753	75,7%
2021	10.055.037	79,0%
2022	10.097.256	74,9%

Pagos posteriores

Año	Número de pagos	Porcentaje
2019	2.695.564	22,0%
2020	3.089.106	21,1%
2021	1.990.593	15,6%
2022	861.468	6,4%

Comunas con mayor y menor puntualidad en pagos en Santiago

(Pago en plazo)



Fuente: TGR

EL MERCURIO

62,1% de las cuotas. Luego se ubican Cerro Navia y La Pintana, con el 63,1% y 63,8%, respectivamente.

Daniela Olmos, subgerente de Desarrollo y Regularizaciones de Colliers, dice que existen varios factores que explican el incremento que registró la morosidad, sobre todo en 2022. Uno de ellos es el reavalúo de propiedades que realizó el año pasado el SII que, además de elevar el costo de las contribuciones, deja a personas fuera de beneficios por el mayor valor de sus propiedades.

En enero del año pasado entró en vigencia el último reavalúo, que se realiza cada cuatro años. Según el SII, en 2022 fueron 7.486.473 los bienes raíces en la operación. A nivel país, el avalúo fiscal de los bienes raíces no agrícolas aumentó 23,4%.

El SII definió que los bienes raíces que tengan un avalúo fiscal inferior a los \$47,7 millones no deberán pagar el impuesto territorial, lo que corresponde al 77% de las propiedades habitacionales.

“Existen ciertos beneficios que se otorgan a propiedades que se encuentren bajo un valor determinado, pero tras el aumento de avalúos, propiedades dejan de calificar en estos. Por ejemplo, beneficios en ajuste de tasa de 0,893% para los bienes raíces con destino habitacional en la parte de su avalúo afecto hasta \$169.144.585, o el beneficio para el adulto mayor que se otorga cuando el avalúo fiscal vigente del inmueble no excede los \$192.603.583”, explica Olmos.

A esto se suma, dice, que “es esperable que la crisis económica mundial haya im-

pedido en 2022 con una disminución de los pagos”, producto del desempleo, el aumento de tasas hipotecarias y la inflación.

El tercer factor que destaca es la “desactualización de contactabilidad en la plataforma del SII”, debido a lo cual las notificaciones que realiza el servicio vía correo físico o electrónico nunca llegan a los propietarios. “Nos ha pasado que contribuyentes aseguran que nunca les han notificado de ciertos cambios importantes, sin embargo, al acercarnos al SII, confirman que sí enviaron las notificaciones a las direcciones inscritas, pero algunos casos son sitios errizos o propiedades desocupadas”, comenta.

¿Qué hacer en caso de morosidad?

Los impuestos que no se paguen dentro del plazo se reajustan por IPC y a interés penal de 1,5% mensual sobre cada reajuste. Después de notificadas las deudas, la TGR inicia las cobranzas judiciales y si no se salda la deuda, podría embargar el inmueble o rematarlo para pagar la deuda.

Por ello, la recomendación de Daniela Olmos es, primero, tener todos los datos al día en la página del SII para recibir las notificaciones. “Luego, recomiendo organizar sus historiales de pagos. Si por algún motivo no han podido pagar el total de sus cuotas, TGR cuenta con la opción de efectuar convenios de pago”, explica.

Desde la TGR señalan que el organismo dispone de convenios con modalidad de pago en cuotas y pagos de pie, los cuales incluso pueden estar sujetos a la condonación de los intereses. “Por lo demás, hoy TGR cuenta con un proceso de cobranza administrativa, el cual consiste en la contactabilidad del deudor informándole su deuda como también beneficios en el pago. Este proceso le permite al contribuyente contar con un tiempo o plazo para poder generar un convenio y poder pagar la deuda antes de iniciar el proceso de cobro judicial”, indican.

Además, la Tesorería asegura que el no pago de contribuciones de un año, dadas estas medidas como los convenios, tiende a regularizarse en los años siguientes. Explica que, por ejemplo, en términos de montos de las contribuciones de 2019, a la fecha solo queda pendiente el pago de un 1% del total. “Un rendimiento de un 99% de los pagos podría ser entendido como un buen rendimiento”, afirma la TGR.