

Falta de transparencia en cobro de contribuciones

Además de que resulta fundamental que los contribuyentes tengan más claridad de cómo el SII determina el avalúo de las propiedades, cabe esperar que este impuesto también refleje mejor el costo de los servicios del Estado.

El pago de las contribuciones de bienes raíces ha sido una materia de constantes roces entre los contribuyentes y el Servicio de Impuestos Internos (SII). Las principales quejas responden a que por una parte el monto de este gravamen ha experimentado un importante incremento en los últimos años, a lo que se añade la poca transparencia que existe respecto de los criterios que el SII utiliza para estimar el avalúo de las propiedades tanto agrícolas como no agrícolas, que constituye la base para estimar el monto que deberá pagar cada propietario.

Dado que los antecedentes sobre los que se funda el SII no son de conocimiento público, esto mismo dificulta que los contribuyentes puedan impugnar los avalúos determinados por la autoridad tributaria en caso de disconformidad. A diferencia

de lo que ocurre con el impuesto a la renta, donde es el propio contribuyente el que está llamado a informar sus ingresos y determinar la base de cálculo, en el caso del impuesto territorial es un ente del Estado el que determina la base sobre la cual se pagará dicho gravamen, por lo que un estándar básico sería que exista la mayor transparencia sobre estos criterios, para reducir los espacios de asimetría que hoy existen y cautelar los derechos que todo contribuyente tiene a la hora de apelar. El hecho de que en 2024 más de 49 mil personas reclamaran en contra el monto del avalúo –el doble que hace una década– da cuenta de que se trata de un asunto que amerita introducir mayor transparencia al proceso.

El informe que se encuentra preparando la Defensoría del Contribuyente en conjunto con el SII, referente a las evaluaciones con el fin de ser más claros en el cálculo de

la base imponible, es un paso que va en la dirección correcta para efectos de contribuir a la transparencia.

En 2026 corresponde un nuevo proceso de reavalúo de propiedades agrícolas y no agrícolas –la ley mandata hacerlo cada cuatro años–, y junto con procurar criterios más claros, debería ser también la oportunidad para discutir sobre la finalidad de este impuesto. Después de todo, la totalidad de lo que se recauda por impuesto territorial se destina a los municipios. Es, de hecho, una de las principales fuentes de financiamiento del Fondo Común Municipal, de manera que estos recursos se destinan a aspectos como iluminación, áreas verdes, salud, educación y tantos otros servicios que brindan los municipios.

Parece un hecho que el cálculo de este impuesto no responde al costo efectivo de las prestaciones que cada contribuyente re-

cibe en su respectiva comuna, sino que en la práctica se ha convertido en un impuesto patrimonial asociado a las características de una propiedad. Y aun cuando detrás de la lógica de un impuesto está que quienes tienen más recursos contribuyan en mayor proporción, el hecho de poseer una vivienda más costosa no implica que en virtud de ello se demanden más servicios del Estado. La forma como está construido este impuesto asume que una vivienda de mayor tamaño implica que su propietario recibe a su vez mayores ingresos, lo que genera situaciones injustas, como se ha visto con las quejas de adultos mayores, que muchas veces no logran pagar dicho gravamen.

Acercar este gravamen al costo real de los servicios, o reconocer de manera más efectiva las pérdidas de plusvalía, son aspectos que deberían ser considerados en un futuro debate.