

J.P. PALACIOS

Uno de los grupos de contribuyentes más afectados por el pago de las contribuciones de bienes raíces son los adultos mayores.

Mediante misivas enviadas a este medio, varias de estas personas han reclamado por los altos cobros del gravamen asociados al aumento que han tenido avalúos o tasaciones de sus propiedades. También advierten que tras haber pagado todo el crédito hipotecario, hoy corren el riesgo de perder su casa si no pagan las cuotas del impuesto territorial.

De acuerdo a estadísticas del Servicio de Impuestos Internos (SII), actualmente hay en el país 1.540.827 de adultos mayores que tienen propiedades habitacionales. De ese total, el 74,27% (1.144.354) poseen inmuebles que están exentos del pago de contribuciones y un 25,73% (unos 396.474) tienen viviendas que están afectas.

¿Quiénes tienen beneficios?

Los mismos datos del SII revelan que el total de personas de la tercera edad con beneficios de impuesto territorial rebajado o exento al año 2024 era de 189.644. Las cifras además muestran que en los últimos 10 años el número de beneficiarios ha subido en más de 1.000%. Buena parte de ese salto se dio en el año 2020 (ver gráfico), tras la aprobación de cambios legales que sumaron beneficiarios.

Del universo de 1.540.827 adultos mayores que contabilizó Impuestos Internos, el 8% (119.675) tiene exención total en el pago de contribuciones por bienes afectos, mientras que solo el 5% (69.969) posee una rebaja del 50% en el pago del gravamen. Hay unos 206.829 (13%) con propiedades afectas y sin beneficios.

La ley vigente establece que para acceder al beneficio especial que permite a los contribuyentes adultos mayores vulnerables económicamente acceder a la rebaja total o parcial de las contribuciones, se deben reunir condiciones de vulnerabilidad (ingresos) y características de sus viviendas (destinos y avalúos).

Para acceder al descuento del 100% del impuesto, los ingresos

“ Aquellos adultos mayores que no cumplan con los requisitos actuales en relación al valor de su vivienda, se complemente eso con el porcentaje de ingresos que destinan para el pago”.

HEIDI BERNER
MINISTRA (S) DE HACIENDA

“ La propuesta parece no atacar el problema real para los jubilados, creo que no es suficiente y que está desalineada con la realidad de los adultos mayores y los contribuyentes en general”.

SEBASTIÁN HUDSON
GERENTE PÓLIZA GESTIÓN

“ Es valorable lo que se pretende hacer, pero no es suficiente. Hay que pensar en las características de los contribuyentes, no se está dando una solución concreta al tema”.

PATRICIO GANA
AK CONTADORES

“ Consideramos que las contribuciones de bienes raíces son un impuesto injusto, que cobra tributos sobre cosas que ya pagaron tributos”.

AGUSTÍN ROMERO
DIPUTADO PREP.

De acuerdo con estadísticas del SII sobre personas de la tercera edad:

Casi 120 mil adultos mayores con propiedades afectas están exentos del pago de contribuciones

Evolución de adultos mayores con beneficio por contribuciones

	Número de adultos mayores	Costo de beneficios (en pesos)
2014	13.145	2.800.267.164
2015	15.976	1.950.402.615
2016	21.609	2.382.705.151
2017	22.833	2.450.442.742
2018	18.583	1.402.119.014
2019	28.547	1.807.088.102
2020	129.013	19.997.045.841
2021	143.773	12.004.964.446
2022	164.218	16.173.320.948
2023	175.786	19.473.590.244
2024	189.644	21.239.016.620

Fuente SII

EL MERCURIO

del adulto mayor deben ser iguales o inferiores a 13,5 UTA (\$10.901.628) y para que les llegue la rebaja del 50% de las contribuciones debe tener ingresos anuales superiores a 13,5 UTA e

inferiores o iguales a 30 UTA, es decir, entre \$10.901.628 y \$24.225.840.

No pueden obtener beneficios los propietarios de inmuebles que no tienen destino ha-

El 25,7% de mayores de 65 años tienen viviendas que califican para el pago del impuesto territorial; de ese grupo, casi un tercio está exento. El Gobierno alista una propuesta para fijar un tope en ese tributo entre aquellos que aún lo pagan.

bitacional o que su avalúo es superior al establecido en la norma legal (\$215.857.004, al 1° de julio de 2024).

El costo estatal de la exención total a los adultos mayores asciende a US\$ 16,8 millones, en tanto, el monto de la contribución no percibida por la rebaja del 50% llega a US\$5,7 millones.

El cambio que propondrá el Gobierno

El Ministerio de Hacienda, dentro del proyecto que crea un nuevo régimen tributario para las empresas de menor tamaño, incorporará un techo en el monto que los adultos mayores pagan por el gravamen territorial.

Según ha anticipado la cartera, la idea es establecer que las personas de la tercera edad pertenecientes al 60% más vul-

nerable del país -y que pagan contribuciones- no deberán destinar más de 5% de sus ingresos al cancelar sus cuotas del impuesto territorial.

Además, habrá una compensación para evitar que la norma genere una merma en la recaudación que perciben las municipalidades, a través del Fondo Común Municipal (FCM), que se financia en un 56% con las contribuciones.

Aunque el Gobierno no ha querido divulgar estimaciones sobre los potenciales beneficiarios, proyecciones de analistas apuntan a que las personas mayores que recibirían la ayuda estarían en torno a las 160 mil.

La idea era presentar la propuesta durante estos días, pero desde el Ejecutivo indicaron que los planes cambiaron y que su estreno será a mediados de julio.

La mirada técnica

La proposición de Hacienda de fijar un techo en el pago del impuesto a los adultos mayores que hoy pagan contribuciones, si bien fue calificada como un avance, recibió observaciones de parte de los especialistas.

“La propuesta parece no atacar el problema real para los jubilados, creo que no es suficiente y que está desalineada con la realidad de los adultos mayores y los contribuyentes en general, quienes en general están de acuerdo con pagar impuestos respecto del flujo de caja o la ganancia de capital realizada, pero no sobre especulación estatal de bienes raíces”, advierte Sebastián Hudson, gerente general de Póliza Gestión.

Patricio Gana, director AK Contadores, también tiene reparos. “Es valorable lo que se pretende hacer, pero no es suficiente. Hay que pensar en las características de los contribuyentes, no se está pensando en las personas y no se está dando una solución concreta al tema. Aquí lo que se necesita es que el SII debe transparentar la forma de cálculo del valor de las contribuciones”, planteó.

