

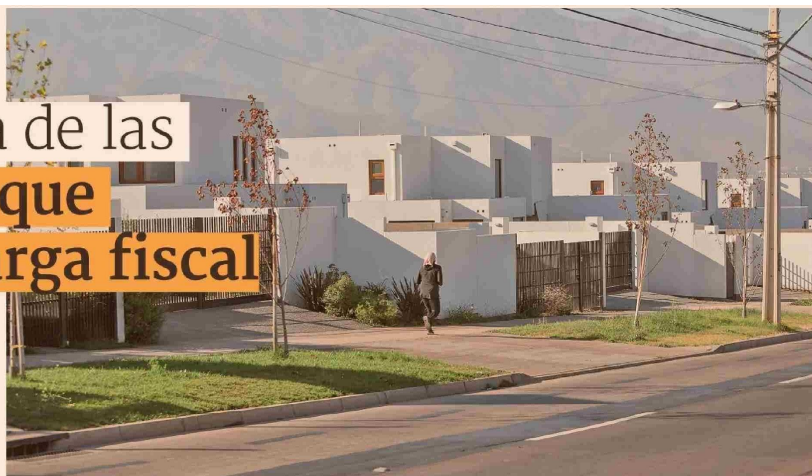
Fecha: 19-06-2025
 Medio: Diario Financiero
 Supl.: Diario Financiero
 Tipo: Noticia general
 Título: Los sectores más golpeados con el alza de las contribuciones y los que sumen la mayor carga fiscal

Pág.: 12
 Cm2: 537,5

Tiraje: 16.150
 Lectoría: 48.450
 Favorabilidad: ☐ No Definida

Los sectores más golpeados con el alza de las contribuciones y los que asumen la mayor carga fiscal

■ Transporte, telecomunicaciones y sitios no considerados lideran las alzas; mientras que habitacional y comercio son los que más pagan estos impuestos.



POR L. GUZMÁN Y R. CARRASCO

CONTRIBUCIONES POR RUBRO Y VARIACIÓN 2020-2025

DESTINO	CONTRIBUCIÓN TOTAL 2020	CONTRIBUCIÓN TOTAL 2025	VARIACION PORCENTUAL
Transporte y Telecomunicaciones	\$ 10.510.688.368	\$ 21.881.700.264	108%
Otros no considerados	\$ 29.353.510.548	\$ 61.094.505.408	108%
Sitio Eriazo	\$ 224.377.270.444	\$ 462.720.726.504	106%
Bodega y Almacenaje	\$ 65.848.446.964	\$ 134.854.649.260	105%
Minería	\$ 10.412.445.796	\$ 20.235.007.040	94%
Industria	\$ 133.947.693.536	\$ 242.976.642.120	81%
Estacionamiento	\$ 41.684.145.236	\$ 72.479.591.004	74%
Administración Pública y Defensa	\$ 1.802.577.656	\$ 3.125.268.264	73%
Deporte y Recreación	\$ 5.474.105.576	\$ 9.370.193.120	71%
Habitacional	\$ 561.769.102.212	\$ 958.516.723.328	71%
Comercio	\$ 294.063.534.192	\$ 499.058.259.252	70%
Hotel, Motel	\$ 29.330.884.944	\$ 49.096.279.128	67%
Salud	\$ 14.989.468.444	\$ 24.074.998.900	61%
Oficina	\$ 125.898.220.392	\$ 193.667.302.564	54%
Culto	\$ 422.147.376	\$ 639.333.136	51%
Educación y Cultura	\$ 13.427.316.388	\$ 15.122.581.548	13%

El debate por las contribuciones ha estado en la palestra durante las últimas semanas, encendiendo la conversación política y ciudadana. Tanto ha escalado la polémica, que el propio Servicio de Impuestos Internos (SII) salió a marcar posición, haciendo un llamado público a los candidatos presidenciales a abordar posibles cambios legales para reducir el pago del impuesto territorial.

Para dimensionar el asunto, un reciente análisis elaborado por Póliza Gestión entrega datos reveladores. Esta vez, el estudio se centró en los sectores económicos con destino urbano, y revisó cómo han cambiado sus contribuciones en los últimos cuatro años.

Según el informe, los sectores que lideran estos incrementos porcentuales son transporte y telecomunicaciones, junto con la categoría "otros no considerados" (sitios no edificados, propiedades abandonadas o pozos lastreiros), ambos con un alza de 108%.

Les siguen los sitios eriazos, con un 106%, y bodega y almacenaje, con un 105%. Más abajo, pero aún con aumentos importantes, se encuentran minería (94%), industria (81%), estacionamientos (74%), administración pública y defensa (73%); además de los sectores habitacional, comercio y deporte y recreación, todos rondando el 70%.

Aunque más moderados, otros rubros como hoteles y moteles, salud, oficinas y culto también

explicó que el SII actualiza los avalúos fiscales utilizando diversas fuentes de información, como tasaciones, compraventas y reuniones técnicas. "Con eso modela según el tramo de superficie el UF/m² del terreno", detalló, lo que implica que las alzas pueden deberse tanto a la actualización de los valores unitarios como a los ajustes en los costos de construcción aplicados en procesos anteriores.

Los mayores incrementos, como en el caso de los sitios eriazos, se explican por la tasa de 1,23% que aplica el SII a terrenos no edificados en zonas urbanas, con el objetivo de incentivar su desarrollo y evitar externalidades negativas asociadas al abandono. En otros destinos, como transporte, telecomunicaciones, bodegas y minería, el aumento se relaciona más con factores como la ubicación dentro de las zonas homogéneas que con el uso del inmueble en sí.

En contraste, los sectores con subidas más moderadas, como educación y culto, se explican en parte por la existencia de exenciones tributarias. Pero, advirtió Catán, "determinar las diferencias a la baja solo tomando el destino puede llevar a un análisis incorrecto".

Consultada sobre si estas alzas eran necesarias, Catán explicó que el sistema de impuestos basado en el avalúo fiscal "es un mecanismo muy eficiente para la recaudación" pero no considera las particularidades de cada inmueble, lo que puede afectar ciertas zonas específicas, como el centro de Santiago.

Consejo para la Transparencia da al SII un plazo de 10 días para que informe cómo fija los avalúos de inmuebles

■ El Consejo para la Transparencia envió un oficio al SII solicitándole aclarar en un plazo de 10 días cómo fija el avalúo fiscal de cada inmueble no agrícola en el país, ya que el 1 de enero de 2026 entrará en vigor el proceso de reavalúo de los mismos. Se solicitó que el Servicio informe acerca de los mecanismos, herramientas y fuentes de información que utiliza, así como el procedimiento para el establecimiento de las denominadas "áreas homogéneas", que agrupan a las propiedades según sus características. También se pidieron aclaraciones en relación a la importancia que se da a cada fuente de información y el criterio que se utiliza para que el avalúo represente un determinado porcentaje del valor comercial de cada inmueble; entre otras cosas.

vieron crecer sus contribuciones entre un 50% y un 70% en el mismo período. El único sector que parece haber salido relativamente ileso del alza generalizada fue educación y cultura, donde el impuesto territorial subió sólo un 13%.

El informe entrega otra arista interesante: ¿quién paga más? Al revisar los montos totales de contribuciones proyectadas para 2025, el sector habitacional lidera ampliamente el ranking, con un pago estimado de \$ 958 mil millones. Le siguen comercio, con \$ 499 mil millones; sitios eriazos, con \$ 462 mil millones, e industria con \$ 243 mil millones.

¿Por qué se producen estas alzas? La gerente senior de M&A y real estate en Deloitte, Carmen Catán,