



LA CÁMARA DE COMERCIO SOLICITÓ ADEMÁS AL SII QUE PROPONGA Y EVALÚE UNA EVENTUAL CONDONACIÓN DEL PAGO DE CONTRIBUCIONES, POR LOS PERIODOS EN QUE NO SE LES PERMITIÓ EJERCER LA ACTIVIDAD COMERCIAL.

# Sector Comercio reclama por el mayor valor de las contribuciones

**REAVALÚO.** Gremio aseguró que ese impuesto subió en hasta un 258% y que adultos mayores analizan vender sus viviendas al no poder pagar esos montos.

Erwin Schnaidt  
[erwin.schnaidt@diariollanquihue.cl](mailto:erwin.schnaidt@diariollanquihue.cl)

**D**años a la economía de las pequeñas y medianas empresas (pymes), así como deterioro de la calidad de vida de personas de la tercera edad, advirtió la Cámara de Comercio, Industria y Turismo de Puerto Montt, producto del sistema de avalúo y reavalúos que está implementando el Servicio de Impuestos Internos (SII).

Como explicó Eduardo Salazar, presidente de esa entidad gremial, si bien se trata de una medida aplicada en todo el país, resolvieron levantar la voz a nivel local, para hacer notar el impacto de esta medida en la operación financiera de esos emprendedores.

Lo anterior se ve reflejado en los nuevos montos correspondientes al pago de contri-

buciones de bienes raíces no agrícolas, lo que el SII realiza cada cuatro años. El más reciente comenzó a hacerse efectivo el 1 de enero de 2022.

En el análisis que hizo la Cámara portefía, establecieron que esas alzas varían desde un 38,7% hasta 258,4% para el caso de negocios pyme, situación que se dio en medio de la crisis derivada del estallido social de octubre de 2019 y más tarde por las restricciones que impuso la autoridad sanitaria, para controlar la pandemia del covid-19. En ese período, subrayó Salazar, "no nos permitieron trabajar, prácticamente durante dos años, pero nos cobran las contribuciones".

A ello sumó que una consecuencia inmediata es la decisión de algunos propietarios que han puesto a la venta sus viviendas del sector central, que "se está despojando, por-

que las contribuciones suben a estos niveles" y que deben ser pagadas cada cuatro meses.

Aseguró conocer casos de personas de la tercera edad que ven agravada esta situación "al recibir bajas pensiones, lo que les impide cumplir con esta obligación. Por eso están optando por enajenar sus casas ante la imposibilidad de poder cancelar las contribuciones, que han sido incrementadas por factores externos, ajenos al contribuyente".

El dirigente sostuvo que también es propietario de su vivienda, para la que las contribuciones subieron en un 49%, lo que representa "un 14,5% de mi pensión anual".

## TODOS POR IGUAL

En cuanto a la justificación para aplicar ese mayor valor en ese impuesto territorial, Salazar lo atribuyó a que en el caso

de las propiedades localizadas en el área céntrica, se considera que están localizadas cerca de un centro comercial (mall).

"Impuestos Internos tiene un solo parámetro: el valor de venta de una casa o un terreno, lo que hace subir de precio a todas las propiedades de ese sector. Determinan un cuadrante, que ignoramos cuál es", cuestionó.

Supone que el SII definiría los avalúos conforme al valor de transferencia de un bien raíz, aplicando un alza pareja al resto de las propiedades vecinas o de un cuadrante que considere ese servicio.

El líder de la Cámara de Comercio precisó que vive en una zona donde se produjo la venta de una casa por un valor de 350 millones de pesos, que adquirió una clínica, lo que implicará que "nos van a subir a todos las contribuciones. Eso



# 1 de enero de 2022 comenzó a

aplicarse el reavalúo de los bienes raíces no agrícolas, lo que se realiza cada 4 años. El anterior se llevó a cabo en 2018.

# 5% de los contribuyentes que

pagan contribuciones, se acogieron -hasta el 27 de marzo- al beneficio de 48 cuotas, lo que condona multas e intereses.

(viene de la página anterior)

hizo aumentar el valor del terreno”.

En cuanto a su negocio (Club de Yates). “Se hizo un nuevo mall, mejoró la carretera, pero en tanto bajaron las ventas (por la pandemia) y tengo la competencia de la comida rápida del mall, pero me subieron las contribuciones en un 258 % en los últimos cuatro años. Lo que no puede ser, es que están cobrando en un período en que no se pudo ni se nos permitió trabajar”, afirmó.

Comentó que la situación es “crítica y precaria” en el sector de las pymes, las que al no disponer de capital, no han podido cumplir con esta deuda fiscal.

De hecho, manifestó que ni siquiera han logrado acceder al beneficio de pago en hasta 48 cuotas iguales de la deuda por contribuciones impagas, a pesar del incentivo en cuanto a condonar multas e intereses. “En la región, al 27 de marzo pasado, sólo un 5% de los potenciales beneficiarios se ha acogido a este beneficio”, ejemplificó.

## GESTIONES

Salazar cree posible modificar esta situación, para lo que han presentado la preocupación del sector tanto a legisladores, Cámara Nacional de Comercio, así como a la Cámara de Comercio Minorista y que harán lo propio ante la Multigremial regional y nacional.

“Esto debe corregirse. Las contribuciones no pueden ser expropiatorias, ni carecer de parámetros para el sector de las pymes, como el nivel de sus ventas. No puede ser sólo según el valor del terreno”, dijo.

Otra gestión impulsada por la Cámara fue mediante una carta remitida a la Dirección Regional del SII, en la que proponen un modelo conocido, para ayudar a las personas mayores. “La variación del avalúo sólo debería modificarse en caso de venta del bien raíz, aplicándose el mismo criterio y tratamiento que se aplica a los pueblos originarios: los propietarios no tienen variación en el avalúo de sus bienes raíces, en la medida que no procedan a su venta”, detallaron.

Pero también apuntan a una exención por el total, sin tope, y para todos por igual.

En el caso de las pymes, proponen que las tasaciones sean



EL NUEVO VALOR DE LAS CONTRIBUCIONES HARÁ QUE AUMENTE EL PRECIO DE LOS ARRIENDOS, ANTICIPAN COMERCIANTES DEL SECTOR DE CALLE ANTONIO VARAS.

en base a un algoritmo que considere variaciones en el nivel de ventas, monto de ventas anuales, número de empleados, capital propio, endeudamiento, valor de propiedad en su registro contable, año de construcción y tipo de construcción.

## TASA PAGABLE

Alfredo Bustos, propietario del Hotel Le Mirage, admitió que el reavalúo fue de un 72%, lo que consideró elevado, más aún si durante la pandemia el negocio debió estar cerrado.

Precisó que no advierte una posibilidad de pagar “esos montos tan altos, con los negocios incipientemente creciendo”, ya que no han aumentado los pasajeros en la medida que tenían prevista.

Ante las gestiones que ha impulsado la Cámara de Comercio, dijo sentirse respaldado por el gremio y aseguró que comparte sus actuaciones.

Bustos no es contrario al reavalúo, “en una tasa que sea pagable. Pero, crecer a las tasas que el Estado está exigiendo, creo que es un abuso”.

El empresario estimó que una variación en este aspecto “es materia de ley, por lo que hay que incorporar a los parlamentarios, que deben llevar el clamor de todos los que estamos en el centro histórico de Puerto Montt. En virtud de estas contribuciones que nos están cobrando, lo único que hacen es que la actividad comercial se vaya a los cerros, como está pasando hoy día con Valle Volcanes. El centro se está des poblando cada vez más, porque los costos de arriendo están incorporando una tasa de

contribuciones, que va a tener que pagar el dueño”.

## NO AYUDA

En tanto que Marcelo Smith, dueño de la tienda Mundo Joven, también reconoció que en los últimos meses los valores de ese impuesto territorial “han subido demasiado”.

En algunos casos, afirmó, ese reajuste ha llegado a un 100% a contar del estallido social de 2019. “En mi caso, ha sido incluso un poquito más de un 100%. Esa no es una forma de ayudar a las pyme”, expuso.

Coincidió con Bustos en cuanto a que esta alza trae como consecuencia un mayor valor de los cánones de arriendo de locales comerciales, como los ubicados en calle Varas.

“Hay mucha gente que empieza a tener problemas, porque no puede pagar sus arriendos. Es una cadena, cuyo origen es el pago de las contribuciones”, manifestó Smith.

## DESASOCIADAS

Mientras que Carlos Stange, gerente general y propietario de la empresa de soporte tecnológico Cass, expresó estar de acuerdo con el oficio que la Cámara de Comercio envió al SII.

“La pyme está hoy en un estado muy deplorable, después de la pandemia y la crisis (estallido) social que afectó el normal funcionamiento del sector por casi dos años”, dijo.

Expuso que ante indicadores negativos, como un Imacec de -2,1% y con ventas del Comercio a la baja (-5,4%), “es imposible poder atender los enormes incrementos que han tenido las contribuciones, que van muy desasociadas con las ven-

“No nos permitieron trabajar, prácticamente durante dos años, pero nos cobran las contribuciones”

**Eduardo Salazar,**  
presidente de la Cámara de Comercio de Puerto Montt.

“El impuesto de las contribuciones está incentivando el cierre de locales, la venta del inmueble y dedicarse a vender por internet”

**Carlos Stange,**  
dueño y gerente general de Cass.

tas que somos capaces de producir las pyme”.

Stange reveló que si en 2018 pagaba \$594 mil en contribuciones anuales, “hoy estamos pagando más de un millón 600 mil pesos. Estos valores no son soportables, ni manejar rentabilidades que permitan generar más y mejores empleos”.

El comerciante de calle Egaña estableció que el valor comercial de una propiedad “no puede ser mayor que la venta que pueda generar. O sea, el impuesto de las contribuciones está incentivando el cierre de locales, la venta del inmueble y dedicarse a vender por internet, lo que puede traer consecuencias nefastas para el empleo”, aventuró.

Al solicitar un pronunciamiento a la Dirección Regional del SII, no hubo respuesta a ese requerimiento.