



¿Qué dice el texto?

#7 Contribuciones

El presente documento realiza un análisis de la propuesta constitucional que es resultado del trabajo realizado por el Consejo Constitucional y la Comisión Experta, que deberá ser votada el 17 de diciembre, respecto del cobro de contribuciones.

Antecedentes para la discusión:

- Hoy en Chile, según las cifras oficiales del SII, el 42,8% de los inmuebles urbanos paga contribuciones. Un 23% del total de los roles habitacionales (incluyendo rurales y no rurales). Así, toda vivienda urbana cuyo avalúo fiscal es mayor a \$47 millones, queda afecto al pago de contribuciones.
- Este afecta casi a la totalidad de las viviendas de las comunas más acomodadas, como Vitacura, Las Condes y Lo Barnechea, por su parte comunas como Conchalí y La Pintana se encuentran completamente excluidas. Sin embargo, **afecta a muchas viviendas ubicadas en comunas de clase media tales como Maipú, Pudahuel, Huechuraba, La Florida, San Miguel, San Bernardo, Puente Alto, entre otras.**
- Así, por ejemplo, en Puente Alto son más de 34.000 viviendas las que pagan contribuciones (19,37% del total de predios habitacionales de la comuna). En la Florida, por su parte, son 27.026 viviendas las que pagan (21,75% del total comunal); mientras que en Pudahuel y en Maipú deben pagar impuesto territorial 11.920 (18,60%) y 27.234 (17,05%) viviendas respectivamente¹. Así, en estas comunas se ven afectadas familias de grupos medios que se ven perjudicadas por el valor del avalúo, el cual no se condice necesariamente con un alto nivel de ingresos familiares.
- La totalidad de la recaudación de las contribuciones se destina a los municipios, un **60% de la recaudación va al Fondo Común Municipal**, mientras que el **40% restante va a la comuna respectiva** donde se originó el pago de la contribución². Así, este 40% restante beneficia a las mismas comunas en que se cobraron, beneficiando -lógicamente- más a las que hoy que más recaudan³. (Por determinación legal Santiago, Providencia, Las Condes y

¹ Fuente: https://www4.sii.cl/sismunInternet6/?caller=DETALLE_CAT_Y_ROL_COBRO.

² Porcentajes fijados por el artículo 14, numeral 1, de DFL N°1 del Ministerio de Interior que fija el texto refundido, coordinado y sistematizado de la ley 18.695, orgánica constitucional de Municipalidades

³ Fuente: Tesorería General de La República. Resumen de estos datos en: <https://www.ex-ante.cl/las-cifras-que-hay-detras-del-pago-de-contribuciones-en-chile-y-el-debate-en-el-consejo-constitucional/>

Vitacura aportan el 65% al Fondo común).

- Las contribuciones no conforman la totalidad de los recursos del fondo común municipal, **sino que corresponden a un 58% de los ingresos del fondo** (el resto proviene de los permisos de circulación, patentes comerciales, etc.). Por su parte, **del total de recursos que dispusieron los municipios en 2022 -que ascendía a más de 6 billones de pesos- sólo un 34% provino del Fondo Común Municipal⁴.**

¿Qué dice la propuesta constitucional sobre las contribuciones?

La norma constitucional que restringe el cobro de contribuciones en la propuesta se encuentra en el artículo 16, número 29, letra c, que señala lo siguiente:



29. El derecho a la vivienda adecuada.

(...)

c) El inmueble destinado a la vivienda principal del propietario, sea que la habite solo o con su familia, en su caso, estará exento de toda contribución e impuesto territorial.

Las excepciones legales a esta exención solo podrán fundarse, en forma conjunta, en el alto avalúo fiscal de la vivienda principal y los ingresos del contribuyente y de su familia.

En este sentido, cabe precisar que **la propuesta no plantea una prohibición absoluta al cobro de contribuciones**, sino que sólo le establece ciertos límites. Estos son:

1. Se prohíbe el cobro de contribuciones sólo para aquellas viviendas que sean la vivienda principal de su propietario. Por lo que todos los demás inmuebles que no tenga dicha calidad si podrán verse afecto al cobro de contribuciones.
2. Aún tratándose de una vivienda principal, el legislador sí podrá establecer un cobro de contribuciones, siempre y cuando se cumplan dos aspectos de forma conjunta (i) el alto valor del avalúo fiscal y (ii) en los ingresos del contribuyente y su familia.

En otras palabras, lo que la norma busca, es evitar que tal como ocurre hoy en día, personas que no tienen mayores ingresos (como pensionados, personas desempleadas, etc.), se vean afectadas por el cobro de contribuciones simplemente porque su vivienda ha experimentado un aumento en el avalúo fiscal, teniendo un lamentable efecto empobrecedor sobre ellas.

⁴ Fuente: Subsecretaría de Desarrollo Regional (Subdere) Resumen en: <https://www.ex-ante.cl/las-cifras-que-hay-detras-del-pago-de-contribuciones-en-chile-y-el-debate-en-el-consejo-constitucional/>

¿Cómo deberá implementarse esta restricción al cobro de contribuciones?

La norma que regula la entrada en vigencia de esta materia se encuentra en la disposición decimocuarta transitoria, que establece que (1) en seis meses el Presidente debe enviar un proyecto de ley para definir cuáles serán las excepciones al no pago de contribuciones y ajuste la actual legislación a las nuevas restricciones. Además (2) se establece que las exenciones comenzarán a aplicarse desde el año 2026, y se comenzará a descontar un 20% cada año hasta llegar a su implementación total. Por último, (3) se establece la obligación para el Presidente de presentar un proyecto de ley que contenga un mecanismo para compensar la disminución de los ingresos municipales que se generen.



Decimocuarta.

1. En el plazo de seis meses contado desde la entrada en vigencia de esta Constitución, el Presidente de la República deberá enviar al Congreso Nacional un proyecto de ley que contemple las excepciones a la exención a que se refiere el párrafo segundo del literal c) del inciso 29 del artículo 16.
2. La exención establecida en el literal c) del inciso 29 del artículo 16 se aplicará de pleno derecho por la administración tributaria y de modo progresivo, respecto del impuesto territorial anual a pagar, a contar del primero de enero del año 2026, a razón de un veinte por ciento anual hasta su implementación total.
3. En el plazo de un año contado desde la entrada en vigencia de esta Constitución, el Presidente de la República deberá enviar al Congreso Nacional un proyecto de ley que contemplará mecanismos que permitan compensar la disminución de los ingresos municipales que eventualmente se generen, según la progresión indicada en el inciso precedente.

En otras palabras, el artículo transitorio no sólo busca una gradualidad en la implementación de la nueva norma, sino que también busca evitar el desfinanciamiento de los municipios que se puedan ver afectados, exigiendo al Presidente que presente un mecanismo alternativo de financiamiento. Así, no se busca dejar sin financiamiento a los municipios, sino que simplemente, evitar que se financien a costa del empobrecimiento de algunos chilenos.