



“EROSIONES EN LA BASE DEL IMPUESTO TERRITORIAL”

PARTE II

**TESIS PARA OPTAR AL GRADO DE
MAGÍSTER EN TRIBUTACIÓN**

Alumno: Hugo Henríquez Moreno

Profesor Guía: José Yáñez Henríquez

Santiago, octubre 2018

ÍNDICE

ÍNDICE

| | |
|---|----|
| 1. INTRODUCCIÓN..... | 4 |
| 1.1. Planteamiento del Problema..... | 4 |
| 1.2. Hipótesis del trabajo..... | 8 |
| 1.3. Objetivo General..... | 10 |
| 1.3.1. Objetivos Específicos..... | 10 |
| 1.4. Método..... | 11 |
| 2. MARCO TEÓRICO..... | 12 |
| 2.1. Gasto Tributario..... | 12 |
| 2.2. Impuesto Territorial..... | 18 |
| 2.2.1. Bienes Raíces Agrícolas..... | 18 |
| 2.2.2. Avalúo fiscal de los Bienes Raíces Agrícolas..... | 21 |
| 2.2.3. Reavalúo de Bienes Raíces Agrícolas..... | 21 |
| 2.2.4. Exenciones a los Bienes Raíces Agrícolas..... | 22 |
| 2.3.1. Bienes Raíces No Agrícolas..... | 26 |
| 2.3.2. Avalúo fiscal de Bienes Raíces No Agrícolas..... | 26 |
| 2.3.3. Exenciones a los Bienes Raíces No Agrícolas..... | 27 |
| 2.3.4. Reavalúo de Bienes Raíces No Agrícolas y Reajustes..... | 29 |
| 2.4. La Recaudación del Impuesto Territorial..... | 32 |
| 3. DESARROLLO DEL CONTENIDO BIENES RAÍCES NO AGRÍCOLAS..... | 33 |
| 3.1. Segundo Subtema..... | 33 |
| 3.1.1. Bienes Raíces No Agrícolas..... | 33 |
| 3.1.2. Cálculo de la contribución de un Bien Raíz No Agrícola..... | 33 |
| 3.1.3. Base Imponible..... | 34 |
| 3.1.4. Tasa del Impuesto..... | 34 |
| 3.1.5. Cálculo de la contribución Neta para Propiedades No Habitacionales..... | 34 |
| 3.1.6. Erosiones en Bienes Raíces No Habitacionales..... | 35 |
| 3.1.7. Estimación de las Erosiones en Bienes Raíces No Habitacionales..... | 37 |
| 3.1.8. Efectos de la eliminación de las erosiones en las Propiedades No Habitacionales..... | 38 |
| 3.1.9. Cálculo de la Contribución Neta para propiedades habitacionales..... | 39 |
| 3.1.10. Cálculo de Sobretasas..... | 42 |
| 3.1.10.1. para propiedades no habitacionales..... | 42 |
| 3.1.10.2. para propiedades habitacionales..... | 43 |

| | |
|---|----|
| 3.1.10.3. para sitios no edif., propiedades abandonadas y pozos lastreros..... | 43 |
| 3.1.11. Erosiones en propiedades habitacionales..... | 44 |
| 3.1.12. Efectos de la eliminación de las erosiones en las propiedades habitacionales..... | 45 |
| 3.1.13. Catastro General..... | 46 |
| 3.1.14. Estimación de las Erosiones a nivel total..... | 47 |
| 3.1.15. Relación frente al PIB..... | 50 |
| 3.1.16. Importancia de la cifra..... | 51 |
| | |
| 4. CONCLUSIONES..... | 52 |
| | |
| 4.1. Conclusión de Bienes Raíces No Agrícolas..... | 52 |
| | |
| 5. BIBLIOGRAFÍA..... | 54 |
| | |
| 6. ANEXOS..... | 57 |
| | |
| 6.1. Nómina de exenciones al Impuesto Territorial..... | 57 |
| 6.2. Estadística de Impuesto Territorial SII 1 Semestre de 2018..... | 60 |

1. INTRODUCCIÓN

1.1 Planteamiento del Problema

Este trabajo de tesis estudió en cuánto afectan la recaudación fiscal las erosiones del impuesto territorial, tales como, las exenciones totales o parciales (excepciones, deducciones, franquicias, y otros), y cuál sería el impacto económico que produciría una eventual eliminación de tales franquicias tributarias.

El impuesto territorial contemplado en la Ley N°17.235 del 24 de diciembre de 1969, grava a la propiedad de bienes raíces, los cuales se agrupan en dos series, Primera serie: Bienes raíces agrícolas y Segunda serie: Bienes raíces no agrícolas

La base del impuesto territorial corresponde al avalúo fiscal, el cual es determinado por el Servicio de Impuestos Internos, considerando el avalúo del suelo y construcciones en el caso de los bienes raíces no agrícolas, y del terreno y de las casas patronales en el caso de los bienes raíces agrícolas.

La recaudación del impuesto territorial va en directo beneficio de las Municipalidades, las cuales financian actividades que van en beneficio de la comunidad. Como el avalúo fiscal suele ser menor que el valor de mercado o valor comercial de la propiedad, la recaudación de este impuesto se ve mermada con respecto a su máximo potencial.

Además de lo señalado anteriormente, la recaudación de este impuesto también se ve disminuida por la existencia de beneficios al contribuyente,

denominadas erosiones, las que se traducen en exenciones, franquicias y otras regalías. Otros elementos por considerar en la determinación de la base del impuesto sobre los bienes raíces no agrícolas es el tipo de construcción de la vivienda, para el cual se considera el material de la estructura, calidad, especificaciones técnicas, costo de edificación, antigüedad, destino e importancia de la comuna y de la ubicación del sector en el que se emplaza, y si se trata de permisos de obra menor o edificación. Además, para la tasación del suelo se considera la clasificación entre suelos de riego y de seco.

De acuerdo con la Resolución Ex. N°79 emitida por el SII el año 2009, el ente fiscalizador, instruye a las Municipalidades a remitir los permisos de obra menor y/o edificación en la forma y plazo para mantener al día los roles definitivos de los avalúos de los bienes raíces del país.

En la recolección de esta información se debe contar con la voluntad de los contribuyentes, quienes a veces por motivos económicos no colaboran y no realizan la petición de los permisos para efectuar tales obras, simplemente las ejecutan, lo que origina que los organismos de Fiscalización no cuenten con la información real de los avalúos, por lo tanto, las bases imponibles para el cálculo del impuesto no están ajustadas a la realidad de los bienes.

Es una realidad evidente que se necesitan herramientas para financiar el desarrollo de las ciudades, la infraestructura, los servicios y la vivienda social. En este contexto, es de conocimiento público que el valor de los inmuebles, especialmente el valor del suelo se ha incrementado notoriamente en los últimos

años, y esto es producto del resultado de la actividad económica, de las inversiones en infraestructura y de los servicios ejecutados por el Estado, como asimismo los cambios generados en los planos reguladores.

Estas acciones impactan el valor del suelo urbano, el que capitaliza todo el incremento de valor generado por estas obras y los respectivos cambios normativos, sin esfuerzo alguno de sus propietarios.

Los efectos en cambios normativos pueden movilizar importantes flujos de dinero de un lugar a otro en la ciudad. Es así, que, desde el punto de vista económico, la riqueza de las ciudades se concentra en el suelo y a escala muy pequeña en los edificios, en consecuencia, el valor de la tierra se puede definir exclusivamente como “acumulación de plusvalías”, las que son muy positivas.

La exención, según definición del diccionario tributario contable que está publicado en la página web del SII, la define como: Franquicia o beneficio tributario, establecido por ley, en virtud del cual se libera del pago de impuestos o gravámenes, ya sea que se beneficie a una determinada actividad o contribuyente. La liberalización puede ser de tipo total o parcial. En el primer caso, exime por completo del tributo respectivo; en el segundo, sólo de la parte que alcanza la liberalización.

Producto de las exenciones, que surgen del buen propósito del legislador, ésta va contra los motivos que la genera, por consiguiente, el impuesto territorial es el tributo que posee importantes mermas fiscales en la conformación de la base

tributaria, lo que infringe contra la equidad impositiva, tanto horizontal como vertical del impuesto.

Los objetivos de la presente tesis consisten en determinar las erosiones de la base en el impuesto territorial de los bienes raíces agrícolas y de los bienes raíces no agrícolas, medirlas en dinero, compararlas y precisar las implicancias económicas de ellas. Determinar impacto sobre la recaudación de una eventual eliminación de las erosiones.

1.2 Hipótesis del trabajo

El impuesto territorial que erróneamente se denomina contribución de bienes raíces, grava la riqueza en forma de propiedad sobre los bienes raíces agrícolas y no agrícolas que las personas poseen. Por tanto, se puede definir como un impuesto de carácter patrimonial, cuya constitucionalidad¹ se encuentra en entredicho por las siguientes razones:

- Se trata de un impuesto que grava el patrimonio y no las rentas como lo exige expresamente la Constitución Política de la República, es decir que el impuesto no debe recaer sobre la inversión o inmueble, sino que sobre los frutos que ella genere.
- La recaudación de este impuesto no ingresa a las arcas fiscales, ya que, su destino determinado es de beneficio municipal.
- La base del impuesto territorial es determinada por el Servicio de Impuestos Internos, vulnerando lo que la Constitución dispone que los tributos deben estar fijados por ley.
- Al gravar la riqueza que las personas mantienen en forma de propiedad, en bienes raíces agrícolas o no agrícolas, es probable que estas ya hayan sido gravadas con otros impuestos, por tanto, estaríamos en presencia de una doble tributación.

¹ www.lyd.cl.Temas públicos N°1348-2 27-04-2018, impuesto territorial, una discusión recurrente, página 1-3

- Es discriminatorio, ya que, no se justifica que solo se grave con impuesto el patrimonio representado en bienes raíces y no en otro tipo de inversión.
- Es injusto y desproporcionado, considerando que el avalúo fiscal sobre el cual se aplica el impuesto no tiene relación con la capacidad de pago de sus dueños.

La recaudación de este impuesto se ve afectada por la existencia de exenciones, excepciones, franquicias y otros, reduciendo la recaudación municipal.

¿Cuál es el costo para el Fisco de tales exenciones o franquicias? En este trabajo se procede a determinar el valor de estas erosiones que podemos encontrar en los cobros de contribuciones, es decir, se calcula cuanto es lo que el Estado deja de percibir en recursos económicos, esto es lo que se denomina calcular o estimar el gasto tributario (erosiones).

Esta estimación de gasto tributario se realizará en función de los bienes raíces, identificando las erosiones a la base imponible y determinar el impacto sobre la recaudación en una eventual eliminación de las exenciones o beneficios, todo esto basado en información que publica el Servicio de Impuestos Internos en su sitio web.

Primer subtema: Bienes Raíces Agrícolas: Determinar las erosiones de la base, medirlas en dinero, compararlas y precisar las implicancias económicas de ellas. Determinar el impacto sobre la recaudación de una eventual eliminación de las erosiones.

Segundo subtema: Bienes Raíces no Agrícolas: Determinar las erosiones de la base, medirlas en dinero, compararlas y precisar las implicancias económicas de ellas. Determinar el impacto sobre la recaudación de una eventual eliminación de las erosiones.

1.3 Objetivo General

El objetivo general de este trabajo de tesis es calcular los impactos que tienen las erosiones en la base tributaria, sobre la cual se determina el impuesto territorial y como afecta la recaudación de este impuesto.

1.3.1 Objetivos Específicos

- i.- Se realiza estimaciones para cada destino de los bienes raíces, precisando el destino de cada bien raíz, su avalúo fiscal y el total del impuesto girado para cada uno de ellos.
- ii.- Se analiza la norma tributaria que establece el impuesto sobre los bienes raíces no agrícolas y sus exenciones y beneficios.

iii.- Se evalúa los efectos en la recaudación fiscal si se eliminan las erosiones y los efectos en las personas naturales y jurídicas.

1.4 Método

El Método que se utiliza en este trabajo de tesis, es un análisis empírico, basado en normas que establecen tributos, considerando su propia ley, estudios de especialistas y antecedentes publicados por organismos públicos y privados.

Se realizarán casos prácticos, a fin de poder obtener mayor comprensión de las erosiones que afectan la base imponible en la recaudación de impuestos que son a beneficio municipal.

2. MARCO TEÓRICO

2.1 Gasto Tributario

El gasto tributario que se aborda en este trabajo de tesis está mirado desde la perspectiva económica y no tributaria como está tratado en la Ley sobre Impuesto a la Renta², denominados gastos necesarios para producir la renta, que comúnmente se conoce como gasto tributario.

Los gastos tributarios son considerados aquellos que el fisco deja de percibir al otorgar un tratamiento impositivo que se aparta del establecido con carácter general en la legislación tributaria y que tiene por objeto beneficiar, promover o fomentar determinadas actividades, sectores, ramas, regiones, o grupos de contribuyentes.

Por lo general se traduce en el otorgamiento de exenciones o deducciones tributarias, alícuotas diferenciales, diferimientos y amortizaciones aceleradas, entre otros mecanismos. Los objetivos perseguidos por los gastos tributarios suelen ser:

Mejorar la progresividad del sistema tributario: se establecen exenciones para reducir la tributación de las personas de menores ingresos con el fin de mejorar la progresividad del sistema tributario, como ejemplo tenemos exenciones en el IVA y Renta.

² Art. N°31, Decreto Ley N°824 de 1974.

Otorgar mayor eficiencia a la estructura tributaria: son aquellos gastos que buscan reducir las distorsiones propias del impuesto, como por ejemplo en el impuesto a la renta a las empresas y a las personas.

Estimular actividades o consumo de bienes meritorios: son aquellos gastos que buscan incentivar el desarrollo de actividades o el consumo de determinados servicios que tienen el carácter de meritorios, como por ejemplo las exenciones que favorecen la educación, la salud, la vivienda, las actividades deportivas, etc.

Promover el desarrollo regional o sectorial: son gastos tributarios cuyo propósito es incentivar el desarrollo de determinadas zonas geográficas o industrias específicas, como por ejemplo zonas francas, que son establecidas en territorios extremos.

Reduce los costos de cumplimiento: muchas concesiones o exenciones tributarias se aplican con el propósito de reducir los costos de cumplimiento, como por ejemplo los regímenes simplificados.

Fomentar el cumplimiento: son estímulos para que las personas cumplan con el pago de impuestos, como por ejemplo deducir impuesto a la renta los gastos de vida.

Desgravar pagos obligatorios: eximir de impuestos a transacciones que las persona deben realizar por mandato legal, como por ejemplo eximir del IVA a las comisiones que cobran los agentes privados por la administración de fondos de pensiones con aportes obligatorios de los trabajadores.

El gasto tributario es utilizado a nivel mundial desde los años sesenta, donde países desarrollados a nivel mundial comenzaron a elaborar presupuestos de gastos tributarios con la finalidad de dar transparencia a la acción pública³. En los años ochenta, esta práctica se hizo extensiva a casi todos los países de la Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económico⁴ y a algunos países en desarrollo.

Los gastos tributarios presentan una serie de inconvenientes desde la perspectiva de la transparencia fiscal, dado que es una materia poco estudiada, en especial por países en desarrollo y porque no se cuenta con metodología analítica que permitan evaluar la dimensión de los gastos tributarios y realizar comparaciones y análisis entre países.

Según el profesor Stanley S. Surrey⁵, los inconvenientes que se indica en unos de sus artículos de los años 70 se identifican a cinco de ellos, los que se indican a continuación:

Los incentivos tributarios son regresivos por naturaleza: Los incentivos mejoran la progresividad del sistema tributario, pero también pueden contribuir a fomentar la evasión.

Los incentivos tributarios crean ganancias inesperadas: Los gastos tributarios crean incentivos para que las personas hagan aquello que de todas formas lo habrían hecho, para incentivar a uno se asume el costo de varios.

³ Banco Interamericano de Desarrollo, Los presupuestos de gastos tributarios, diciembre de 2009.

⁴ En adelante, indistintamente OCDE.

⁵ Assistant Secretary of the Treasury for Tax Policy, durante las administraciones de J.F. Kennedy y L. Johnson.

Los incentivos tributarios son más difíciles de administrar y controlar: Por falta de experiencia en la administración de los programas de gastos públicos, sin embargo, la administración tributaria debe cumplir con tales funciones en su momento.

Distorsionan las decisiones de los mercados: Si un gasto tributario favorece a un sector específico de la economía, producirá un desvío de recursos no deseado hacia el sector favorecido, contrariamente si tal gasto corrige una distorsión por causa del impuesto, para incentivar el ahorro y la inversión.

Obligan a mantener tasas más altas de las que serían necesarias sin dichos incentivos. Para recaudar una cantidad determinada, se requerirán tasas más altas si es que una parte de la recaudación se pierde por causa de los gastos tributarios, las que también distorsionan las decisiones de los contribuyentes.

En consecuencia, el Fondo Monetario Internacional⁶ y la OCDE consideran que se incluya una declaración de las principales partidas de gasto tributario en la documentación presupuestaria, como un requisito básico de transparencia fiscal.

Tanto el FMI como la OCDE incluyen dentro de este concepto todas las exenciones de la base tributaria, deducciones al ingreso bruto, los créditos tributarios que se deducen de los impuestos, las reducciones de la tasa impositiva y los diferimientos del pago de impuestos.

En Chile, el Art 19, número 22 de la Constitución Política de la República de Chile, señala textualmente:

⁶ En adelante, indistintamente FMI.

“La no discriminación arbitraria en el trato que deben dar el Estado y sus organismos en materia económica. Sólo en virtud de una ley, y siempre que no signifique tal discriminación, se podrán autorizar determinados beneficios directos o indirectos en favor de algún sector, actividad o zona geográfica, o establecer gravámenes especiales que afecten a uno u otras. En el caso de las franquicias o beneficios indirectos, la estimación del costo de éstos deberá incluirse anualmente en la Ley de Presupuestos”.

Tal como lo señala nuestra Carta Fundamental, se requiere que se consigne anualmente en la Ley de Presupuestos los beneficios fiscales que afectan a los tributos del Estado y el encargado en Chile de cumplir con el mandato de la estimación de los gastos tributarios es el Servicio de Impuestos Internos⁷ y para ello esta institución a través de su Subdirección de Gestión Estratégica y Estudios Tributarios, prepara el informe anual denominado Presupuestos de Gastos Tributarios que publica anualmente en su sitio web, desde el año 2003 a la fecha.

Las principales fuentes de información que utiliza este organismo, para llevar a cabo la estimación de gastos tributarios son:

- Declaraciones de renta de los 2 últimos años tributarios.
- Declaraciones juradas de los 2 últimos años tributarios.
- Formularios 29 y 50 de los 2 últimos años comerciales.

⁷ En adelante, indistintamente SII.

- Informe de ingresos fiscales de la Tesorería General de la República.
- Informes financieros de proyectos de ley de la Dirección de Presupuestos.
- Cuentas nacionales del Banco Central.

De acuerdo con el informe de gasto tributario preparado por SII del año 2018⁸, podemos ver que el impuesto territorial no está incorporado en el análisis, ya que no es un ingreso que llega a las arcas fiscales y no forma parte del presupuesto de la nación, dado que no es ingreso que controle el Estado de Chile, sino que es un ingreso local que manejan las Municipalidades del país, indistintamente que es el SII el que determina el avalúo fiscal y emite el giro de cobro, no hay análisis que indique cuales son los montos que hay por concepto de exenciones que afectan su base.

CUADRO 1.a
Gasto Tributario 2018
Metodología tradicional

| | Millones de \$ | Millones de US\$ ¹ | % del PIB |
|---------------------------------|------------------|-------------------------------|--------------|
| Impuesto a la Renta | 4.152.674 | 6.389 | 2,17% |
| Regímenes Especiales | 141.719 | 218 | 0,07% |
| Exenciones | 396.660 | 610 | 0,21% |
| Deducciones | 600.309 | 924 | 0,31% |
| Créditos al Impuesto | 261.116 | 402 | 0,14% |
| Diferimientos del Impuesto | 2.752.678 | 4.235 | 1,44% |
| Tasas reducidas | 192 | 0 | 0,00% |
| IVA | 1.463.507 | 2.252 | 0,76% |
| Exenciones y Hechos no gravados | 1.011.119 | 1.556 | 0,53% |
| Créditos | 285.152 | 439 | 0,15% |
| Diferimientos del Impuesto | 167.236 | 257 | 0,09% |
| Imppto. Combustibles | 59.420 | 91 | 0,03% |
| Devoluciones | 59.420 | 91 | 0,03% |
| TOTAL | 5.675.601 | 8.732 | 2,97% |

Fuente: Subdirección de Gestión Estratégica y Estudios Tributarios, SII (septiembre de 2017).

Nota:

¹Considera tipo de cambio de 650 \$/US\$ para el 2018 (proyección del Ministerio de Hacienda).

Figura 1.a

⁸ Ver: http://www.sii.cl/sobre_el_sii/presupuesto_gastos_tributarios.html

Para mayor comprensión y apreciación se inserta figura 1.a que muestra los resultados de la proyección para el año 2018, distinguiendo el gasto tributario proyectado por tipo de impuesto y tipo de franquicia.

2.2 Impuesto Territorial

La base del impuesto territorial corresponde al avalúo fiscal, el cual es determinado por el SII, considerando el avalúo del suelo y de las construcciones en el caso de los bienes raíces no agrícolas, y del terreno y de las casas patronales en el caso de los bienes raíces agrícolas.

Para un mayor entendimiento, se cita el artículo 1° de la Ley N°17.235, que indica:

“Artículo 1°.- Establécese un impuesto a los bienes raíces, que se aplicará sobre el avalúo de ellos, determinado de conformidad con las disposiciones de la presente ley. Para este efecto, los inmuebles se agruparán en dos series”:

A) Primera Serie: Bienes Raíces Agrícolas:

B) Segunda Serie: Bienes Raíces no Agrícolas.

2.2.1 A) Bienes Raíces Agrícolas

Comprenderá todo predio, cualquiera que sea su ubicación, cuyo terreno esté destinado preferentemente a la producción agropecuaria o forestal, o que económicamente sea susceptible de dichas producciones en forma predominante.

La destinación preferente se evaluará en función de las rentas que produzcan o puedan producir la actividad agropecuaria y los demás fines a que se pueda destinar el predio.

También se incluirán en esta serie aquellos inmuebles o parte de ellos, cualquiera que sea su ubicación, que no tengan terrenos agrícolas o en que la explotación del terreno sea un rubro secundario, siempre que en dichos inmuebles existan establecimientos cuyo fin sea la obtención de productos agropecuarios primarios, vegetales o animales. La actividad ejercida en estos establecimientos será considerada agrícola para todos los efectos legales.

En el caso de los bienes comprendidos en esta serie, el impuesto recaerá sobre el avalúo de los terrenos y sobre el valor de las casas patronales que exceda de \$ 289.644, cantidad que se reajustará en la forma indicada en el artículo 9° de esta ley a contar del 1 de julio de 1980. No obstante, en el caso de los inmuebles a que se refiere el inciso anterior, el impuesto se aplicará, además, sobre el avalúo de todos los bienes.

Las tasaciones que pudieren ordenarse no incluirán el mayor valor que adquieran los terrenos como consecuencia de las siguientes mejoras costeadas por los particulares:

- a) Represas, tranques, canales y otras obras artificiales permanentes de regadío para terrenos de seco;*
- b) Obras de drenaje hechas en terrenos húmedos o turbosos, y que los habiliten para su cultivo agrícola;*

c) Limpias y destronques en terrenos planos y lomajes suaves, técnicamente aptos para cultivos;

d) Empastadas artificiales permanentes en terrenos de secano;

e) Mejoras permanentes en terrenos inclinados, para defenderlos contra la erosión, para la contención de dunas y cortinas contra el viento, y

f) Puentes y caminos.

Para hacer efectivo el beneficio establecido en el inciso anterior, el Servicio de Impuestos Internos al efectuar una nueva tasación del respectivo inmueble, clasificará y tasará el valor de los terrenos agrícolas. Determinará al mismo tiempo la parte que en el avalúo total corresponda al mayor valor adquirido por los terrenos con ocasión de las mejoras introducidas, para los efectos de excluirlos del referido avalúo total, previa declaración del interesado, quien deberá acreditar que cumple con los requisitos exigidos por este inciso y el anterior.

La declaración precedente deberá hacerse conjuntamente y en el mismo plazo en que deba presentarse la declaración señalada en el artículo 3º de esta ley, y en la forma que determine el Servicio de Impuestos Internos.

Vencido ese plazo, caducará el derecho del contribuyente a impetrar este beneficio.

El beneficio establecido en los dos incisos anteriores se mantendrá por el plazo de 10 años, contados desde la vigencia de la tasación en que se otorgue,

pero se extinguirá a contar desde el año siguiente a aquel en que se enajene el predio respectivo.

2.2.2 Avalúo de los Bienes Raíces Agrícolas

El avalúo fiscal de un bien raíz agrícola se efectúa sobre la base de la Ley sobre impuesto territorial específicamente en los Art 3 al 6, definiciones técnicas y tabla de valores vigentes publicadas por el SII en su página web las distintas normativas sobre la materia.

Las principales variables consideradas en un proceso de tasación de los bienes raíces agrícolas son: Clasificación de los suelos, superficie de los suelos, ubicación, vías de acceso al predio y distancia a los predios, uso o destino del predio

2.2.3 Reavalúo de Bienes Raíces Agrícolas

En el proceso de reavalúo de los Bienes Raíces Agrícolas que comenzó a regir el 01 de enero de 2016, el SII por medio de la Resolución Ex. SII N°98 de 2015 dispuso la declaración de predios con las mejoras efectuadas por los propietarios, según la cual aquellos que efectuaron obras en sus predios costeadas total o parcialmente por ellos deberán presentar entre el 1° de diciembre de 2015 y el 31 de marzo de 2016, una declaración relacionada con el detalle de tales mejoras. Se trata de aquellas indicadas en el artículo 1° de la Ley

N°17.235 y que incidan en el valor de los terrenos, por ejemplo, incorporar riego a suelos de seco, obras de drenaje que habiliten los suelos para su cultivo y otras como defensas contra la erosión en terrenos inclinados, puentes y caminos.

El objetivo de esta declaración que beneficia a los contribuyentes es reunir información para excluir de la tasación fiscal el mayor valor que adquieren los terrenos, como consecuencia de estas inversiones, por un plazo de hasta 10 años cuando han sido costeadas totalmente por el propietario, y por un período menor cuando recibieron aporte estatal a través de las bonificaciones que establece la Ley 18.450 (Ley de Riego).

La declaración se podrá efectuar en la página web del SII, o puede ser realizada a través de Formulario N°2.826 en papel, el cual debe ser presentado en las oficinas del SII.

2.2.4 Exenciones a los Bienes Raíces Agrícolas

Los terrenos calificados de aptitud preferentemente forestal que cuenten con plantaciones bonificadas y los bosques nativos, estarán exentos del impuesto territorial que grava los terrenos agrícolas.

La exención para los bosques bonificados termina dos años después de concluida la primera rotación. Asimismo, estarán exentos del impuesto los terrenos cubiertos con bosques de protección.

Se cita el artículo 13 del Decreto Ley N°701, de 1974.

“Artículo 13°. Los terrenos calificados de aptitud preferentemente forestal que cuenten con plantaciones bonificadas y los bosques nativos, estarán exentos del impuesto territorial que grava los terrenos agrícolas. Esta exención, respecto de los bosques bonificados, cesará 2 años después de concluida la primera rotación.

Asimismo, estarán exentos del impuesto los terrenos cubiertos con bosques de protección, entendiéndose por tales los ubicados en suelos frágiles con pendientes iguales o superiores a 45% y los próximos a fuentes, cursos o masas de agua destinados al resguardo de tales recursos hídricos. Estos últimos, podrán cubrir una franja equivalente al ancho máximo del cauce natural, la que no podrá exceder de 400 metros medidos desde el borde del mismo.

Para hacer efectiva esta exención, los propietarios de estos terrenos deberán solicitar la correspondiente declaración de bosque de protección, fundada en un estudio técnico elaborado por un ingeniero forestal o ingeniero agrónomo, de acuerdo con las normas generales que establezca el reglamento. La Corporación deberá pronunciarse sobre la solicitud dentro del plazo de 60 días contado desde

su presentación. Si ésta no se pronunciare dentro del término indicado, la solicitud se entenderá aprobada.

Los terrenos, plantaciones y bosques a que se refieren los incisos anteriores no se considerarán para los efectos de la aplicación de la Ley de Impuesto sobre Herencias, Asignaciones y Donaciones.

El Servicio de Impuestos Internos, con el sólo mérito del certificado que otorgue la Corporación, ordenará la inmediata exención de los impuestos señalados en este artículo, las que comenzarán a regir a contar de la fecha del respectivo certificado, salvo la exención del impuesto territorial, que regirá a contar del 1° de enero del año siguiente al de la certificación.

El Servicio de Impuestos Internos estará facultado para dividir el rol de avalúo respectivo, si ello fuere procedente y necesario para el ordenamiento tributario.”

Para los bienes raíces agrícolas, está vigente el reavalúo efectuado el año 2016. Por Decreto N°01 de enero de 2016, se fijan las nuevas tasas de impuesto territorial, correspondiéndole a este la tasa anual del 0.860%

Los valores como exenciones vigentes al 01 de enero de 2018, para los bienes raíces agrícolas, es de \$ 11.926.486,- Y, para la casa patronal es de \$9.116.592.-

2.3.1 B) Bienes Raíces No Agrícolas.

Comprenderá todos los bienes raíces no incluidos en la Serie anterior, con excepción de las minas, de las maquinarias e instalaciones, aun cuando ellas

estén adheridas, a menos que se trate de instalaciones propias de un edificio, tales como ascensores, calefacción, etc.

Los bienes nacionales de uso público no serán evaluados, excepto en los casos en que proceda la aplicación del artículo 27 de esta ley.”

Los bienes raíces no agrícolas que están sujetos a este impuesto, con exclusión de algunos bienes que señala la propia norma legal en estudio, podemos señalar que su base imponible afecta, parte de la tasación que efectúa el SII con la información que proporciona la municipalidad en que se encuentre el inmueble, a través de la Dirección de Obras.

Es importante mencionar y destacar que la tasación fiscal difiere de una tasación comercial, dado que la tasación fiscal es con fines tributarios y maneja variables técnicas que provienen de la direcciones de obras de las municipalidades, tablas de clasificación de terrenos, dependiendo si es agrícola o no agrícola, la conectividad vial, servicios básicos, edificación, calidad y material de las viviendas, en cambio la tasación comercial analiza todas las variables físicas, económicas y sociales, como son las construcciones del bien raíz, urbanizaciones, mitigaciones, accesos viales, antigüedad de los bienes, plusvalía, valorización bancaria y aspiración de quien compra.

Los procesos de avalúo y reavalúo fiscal de los bienes no agrícolas producen efectos importantes dado que estos se corrigen cada 4 años incrementando su valor, lo que genera que cada periodo se debata sobre la materia, dado que afecta el patrimonio de las personas. Otros puntos que se ven

afectados con estos procesos de reavalúo es que se produzcan plusvalía o minusvalía.

Con respecto a la plusvalía podemos señalar que la propiedad adquiere un incremento en el valor del terreno y/o construcción, que puede estar dado por todas aquellas variables externas que afectan positivamente el valor del bien, como puede ser el caso de mejoras del bien raíz, mejoras en los accesos y caminos, mejores servicios y equipamiento adyacentes, como, por ejemplo: tener cerca ciertos tipos de establecimiento, como son supermercados, colegios, acceso a líneas de metros, etc. En cuanto a la minusvalía podemos señalar que prácticamente se producen por casos fortuitos, como son los casos de incendios, los de causas naturales como son terremotos, avalanchas, tsunamis, etc. Lo que hace bajar inmediatamente el valor de la propiedad tanto a nivel de avalúo fiscal como su valor comercial.

2.3.2 Avalúo fiscal de Bienes Raíces No Agrícolas

El avalúo fiscal de una bien raíz es el valor que le otorga el SII a una propiedad, la tasación se efectúa sobre la base de la Ley sobre impuesto territorial específicamente en los Art 3 al 6, definiciones técnicas y tabla de valores vigentes publicadas por el SII en su página web las distintas normativas sobre la materia.

Las principales variables consideradas en un proceso de tasación de los bienes raíces no agrícolas son: Superficie de terreno y construcciones, clase y calidad de

las construcciones, antigüedad de las construcciones, destino o uso de la propiedad

El valor de tasación está compuesto por el avalúo del suelo y de la construcción y dependerá del sector de ubicación del inmueble, las urbanizaciones y el equipamiento de que dispone.

La fórmula de cálculo considera 3 componentes que son la contribución neta, la sobre tasa fiscal del 0.025 y la sobre tasa del 100% a sitios no edificados, pozos lastreros y propiedades abandonadas, las 2 últimas se utilizan en la medida que corresponda su aplicación.

| | |
|-----------------------------|--|
| Contribución total = | Contribucion neta +Sobretasas |
|-----------------------------|--|

Las contribuciones se cobran en cuatro cuotas trimestrales los días 30 de abril, junio, septiembre y noviembre de cada año, las que a su vez se informan mediante aviso de pago a la dirección informada en el SII vía carta certificada o al mail del contribuyente que está registrado en las bases de dato del SII.

2.3.3 Exenciones a los Bienes Raíces No Agrícolas

Los bienes raíces no agrícolas son reevaluados cada 4 años y los destinados a la habitación están exentos del pago de contribuciones hasta un monto de avalúo de \$33.199.976.- al 01 de enero de 2018.

Las otras exenciones son las que están tipificadas en la propia Ley N°17.235 sobre impuesto territorial en su Art 2 Anexo (1) que se agrega como anexo a este trabajo.

La ley señala en su “**Artículo 2º.**- *Estarán exentos de todo o parte de los impuestos establecidos en la presente ley, los inmuebles señalados en el Cuadro Anexo (1) en la forma y condiciones que en él se indican. Además, estarán exentos de todo o parte del referido impuesto, aquellos predios que no se mencionan en dicho cuadro y que gozan de este beneficio en virtud de leyes especiales.*

Producto de las exenciones, el Impuesto Territorial es uno de los tributos que posee las importantes mermas fiscales en la composición de su base impositiva. Este tipo de discriminaciones atentan contra la equidad impositiva tanto horizontal como vertical del impuesto. Además, contempla una importante nómina de exenciones que van del 100, 75 y 50 por ciento de los tributos, en anexo al final del desarrollo de este trabajo se insertan las exenciones mencionadas.

El impuesto a los bienes raíces es eficiente como tributo, porque son más difíciles de evadir principalmente a la inamovilidad de la base tributaria (suelo), lo que se traduce en que estos impuestos causan menos distorsiones en la asignación de recursos⁹. Se argumenta también en favor de los impuestos a los bienes raíces que estos generalmente son de beneficio local y que en parte ayudan a financiar bienes públicos locales que, a su vez, inciden en el precio de las propiedades, como la existencia de atributos específicos en la ubicación de estos.

⁹ Norregaard 2013, Propuesta de política pública N°4, nov. de 2014, Revista de Centro de Estudios Públicos

El impuesto territorial se define como el ingreso propio permanente más importante de los municipios chilenos, ya que, representa un 40% de ellos, según el Manual de Gestión Municipal¹⁰, por ello, los recursos que genera son de gran importancia para la operación y funcionamiento de los gobiernos locales.

2.3.4 Reavalúo de Bienes Raíces No Agrícolas y reajustes

Los procesos de reavalúos están establecidos por ley y deben aplicarse cada 4 años y se reajustan semestralmente con la variación del IPC del semestre anterior.

El proceso de reavalúo es la actualización masiva a los avalúos fiscales de las propiedades, reflejando plusvalías o minusvalías que los bienes raíces no agrícolas han experimentado durante un periodo de tiempo. Por lo tanto, por cada reavalúo que se realiza, se consideran los siguientes aspectos: Comportamiento del mercado inmobiliario, infraestructura vial y equipamiento urbano, inversión pública, categoría de las edificaciones, uso del suelo.

El objetivo de que periodo a periodo se realizan los reavalúos fiscales es que este viene a corregir en parte las diferencias entre los valores fiscales y valores comerciales, por lo tanto, se puede entender que este proceso viene a producir mayor recaudación por impuesto territorial. La Recaudación que genera el aumento de los avalúos fiscales viene a ayudar al desarrollo de las comunas y

¹⁰ Ver: Subsecretaría de Desarrollo Regional, Manual de Gestión Municipal, Página 79.

al bienestar de los habitantes que viven en ellas y además producen efectos en que los inmuebles se valoricen aún más para sus propietarios.

El último reavalúo de propiedades no habitacionales (comercio, oficinas, industrias, etc.) se llevó a cabo el año 2013 y el de propiedades habitacionales el año 2014, las que por primera y única vez se reevaluaron separadamente.

A contar del 01 de enero de 2018, se realizó el reavalúo que rige por cuatro años más, de acuerdo con lo que señala la Ley N°17.235 en su Art. N°3. Este reavalúo considera un alza gradual de contribuciones en un 25% en el primer semestre y en hasta un 10% durante los siguientes 7 semestres

Las tasas vigentes para el cobro del impuesto territorial para los bienes raíces no agrícolas, están fijadas por medio de Decreto Supremo N°458 de fecha 2 de abril de 2018.

- La tasa anual del impuesto para propiedades habitacionales es de un 0.933% hasta un monto \$118.571.329.- y de 1.088% sobre el avalúo que excede dicho monto.

- En el caso de las propiedades no habitacionales, la tasa anual del impuesto es de 1.088% sobre el avalúo afecto. Las tasas fijadas regirán durante todo el periodo de vigencia, dispuesto por las Leyes N°17.235 y la Ley N°20.650.

Los bienes raíces no agrícolas afectos a este impuesto y que estén ubicados en áreas urbanas, con urbanización, y que correspondan a sitios no edificados, propiedades abandonadas o pozos lastreros, pagarán una sobretasa del 100% respecto de la tasa vigente del impuesto. Esta sobretasa no se aplicará en áreas de expansión urbana y en áreas rurales.

Los bienes raíces no agrícolas destinados a uso habitacional están exentos del pago de contribuciones hasta un avalúo de \$ 33.199.976.-

A continuación, se inserta tabla de reajustes y exenciones del impuesto territorial que está disponible en la web el SII para consulta

Reajustes y exenciones de impuesto territorial

Los avalúos de los bienes raíces agrícolas y no agrícolas y los montos exentos, vigentes al 31 de diciembre y al 30 de junio de cada año, se reajustarán semestralmente a contar del 1 de enero y 1 de julio, respectivamente, en el mismo porcentaje que experimente la variación del Índice de Precios al Consumidor (IPC), calculado por el Instituto Nacional de Estadísticas, en el semestre inmediatamente anterior a aquel en que deban regir los avalúos reajustados. Para el primer semestre del año 2018 los valores se reajustan aplicando el factor de 1,011 respecto de semestre anterior.

EXENCIONES

| Serie | Destino | Monto Exento (\$ al 01.01.2018) |
|-------------|--------------------------|---------------------------------|
| Agrícola | Agrícola propiamente tal | \$ 11.926.486 |
| | Casa patronal | \$ 9.116.592 |
| No Agrícola | Pleno Derecho | \$ 180.149 |
| | Habitacional | \$ 33.199.976 |

MONTO CAMBIO DE TASA BIENES RAÍCES HABITACIONALES

\$ 118.571.329 (en \$ del 01.01.2018) para avalúos menores o iguales de este monto la tasa de impuesto es 0,933% y para la parte que exceda este valor es de 1,088%

Fuente:http://www.sii.cl/ayudas/ayudas_por_servicios/2242-reajustes_exenciones-2468.html

El beneficio a los bienes raíces no agrícolas se explica más en extenso en anexo de este trabajo.

2.4 La Recaudación del Impuesto Territorial

La recaudación del impuesto territorial es destinada a integrar los fondos Municipales. Los ingresos por este impuesto se asignan en un 40% en la propia comuna que lo genera y el 60% pasa a constituir un Fondo Común Municipal que se redistribuye en todas las comunas del país, aplicándose de esta forma el concepto solidario, en donde las Municipalidades de menores ingresos reciben aportes de aquellas que tienen mayores contribuciones.

Por ser de beneficio directo de las Municipalidades, el SII ha suscrito con una gran cantidad de Municipios, un convenio de gestión, en donde en forma conjunta y con recursos humanos y materiales que aportan las Municipalidades se actualizan y tasan las propiedades.

3. DESARROLLO DEL CONTENIDO

3.1 Segundo Sub-tema

3.1.1 Bienes Raíces no Agrícolas

En esta parte del trabajo de tesis, procederemos a la estimación de las erosiones que afectan la base imponible de los bienes raíces no agrícolas, dato que será en función de la estadística obtenida del SII del año 2018 y la metodología de cómo se determina el impuesto a pagar, para ello detallaremos a través de ejemplos simples de cómo se determina el impuesto a pagar y a la vez lo que se deja de percibir al existir las exenciones contempladas en la Ley.

Cabe recordar que las contribuciones corresponden al impuesto que se aplica a las propiedades agrícolas y no agrícolas y los recursos que se generan en la recaudación, se van distribuidos entre los municipios de todo el país, dineros que van a financiar bienes y servicios que van en directo beneficio de la comunidad local.

3.1.2 Cálculo de la contribución de un Bien Raíz no Agrícola

La contribución de una propiedad corresponde a 3 componentes:

- a) El primer componente, es la contribución neta.
- b) El segundo componente, la sobretasa fiscal del 0,025%.

c) El tercer componente, es la tasa del 100% sobre sitios no edificados, pozos lastreros y propiedades abandonadas.

Las sobretasas mencionadas en las letras b y c se utilizan solo en caso de que corresponda su aplicación.

3.1.3 Base Imponible para bienes raíces no agrícolas

Para determinar el monto de la contribución a pagar se considera el avalúo fiscal que determina el SII previa tasación y la exención que la beneficia, de acuerdo con lo contemplado en la Ley de Impuesto Territorial. Cabe destacar que, si existe más de una exención para el bien, solo se aplicará una de ella.

3.1.4 Tasas del impuesto:

La tasa del Impuesto a aplicar para el periodo 2018, depende de las siguientes clasificaciones que se le dan a los bienes raíces.

- a) Propiedades no habitacionales, la tasa es de 1,088%
- b) Propiedades habitacionales, la tasa es de 0,933% y 1,088%

3.1.5 Cálculo de la Contribución Neta para las:

1.- Propiedades no habitacionales:

La fórmula que se aplica para determinación de la contribución es:

$$\text{Contribución neta} = \text{Avalúo Afecto} * \text{Tasa del Impuesto}$$

A continuación, se expone un ejemplo de la aplicación de la fórmula para determinar la contribución a pagar que le corresponde a una propiedad no habitacional para el periodo primer semestre de 2018.

En este ejemplo, se considera el avalúo total y se multiplica por el factor que se fijó en el Decreto Supremo N°458 del 02 de abril de 2018 y las Resoluciones Ex. N°28 del 09 de marzo de 2018 y N°34 del 28 de marzo de 2018.

Contribución neta = \$100.000.000.- * 1,088%

Contribución neta = \$1.088.000.-

Contribución neta - dividido en 4 cuotas trimestrales = \$272.000.-

Cabe destacar que, en el caso de los bienes destinados para el comercio, la industria y otros, no se benefician con exenciones, por lo tanto, el avalúo quedará afecto a impuestos aplicando la fórmula señalada en párrafos anteriores.

3.1.6 Erosiones en Bienes Raíces no habitacionales:

En el ejemplo expuesto de un Bien Raíz, en que se determinó un impuesto territorial no tuvo ningún beneficio de exención o rebaja, por lo tanto, no se produce erosión a la base imponible y la recaudación llega intacta al recaudador fiscal, para después distribuir en los municipios del país.

Distinto es el caso en que las propiedades no habitacionales que quedan exentas, como son los inmuebles para establecimientos educacionales, Templos, Cementerios, Monumentos históricos, etc. no pagan impuestos por estar exentas

por ley, en consecuencia, estas erosiones si afectan la base imponible del impuesto territorial, por lo tanto, se deja de percibir este ingreso.

A modo de sustentar lo que se indica en párrafo anterior, se muestra la consulta de antecedentes de 2 inmuebles que tienen como destino Educación-Cultura y Administración Pública y Defensa, que corresponden a la serie no Agrícola y que están exento del pago de contribuciones.

CONSULTA DE ANTECEDENTES DE UN BIEN RAIZ

18 de Octubre de 2018

Este Rol se encuentra en estado de Subdivisión Total.

| Datos Generales | | | | | |
|------------------------------------|--------|---|---------------------|-------|-------------|
| Comuna | | VITACURA | | ROL | 01387-00006 |
| Dirección o Nombre de la Propiedad | | AVDA SANTA MARIA 6400 LTB 1 C 3 STA M MANQUEHUE | | | |
| Nombre del Propietario | | [REDACTED] | | | |
| Ubicación | URBANA | Destino | EDUCACION Y CULTURA | Serie | NO AGRICOLA |

| Datos para el cobro de Contribuciones del SEGUNDO SEMESTRE de 2018 | | | |
|--|------------------|--------------------------------------|-------------|
| Desglose de Avalúo | | Contribución Trimestral Cuotas 3 y 4 | |
| Avalúo Total | \$ 6.475.659.429 | Contribución Neta | \$ 0 |
| Avalúo Exento | \$ 6.475.659.429 | Sobretasa Sitios No Edificados | \$ 0 |
| Avalúo Afecto | \$ 0 | Adicional 0,025% Avalúo Afecto | \$ 0 |
| Año Término de Exención | INDEFINIDO | Sobretasa del 0,275% | \$ 0 |
| | | Cuota Aseo Municipal | \$ 0 |
| | | Contribución Total | \$ 0 |

| | | |
|---|--|-------------------------|
| Avalúo Total Actualizado al 18/10/2018 | | \$ 6.475.659.429 |
|---|--|-------------------------|

NOTA IMPORTANTE: El avalúo que se indica ha sido determinado según el procedimiento de tasación fiscal para el cálculo del Impuesto Territorial, de acuerdo a la legislación vigente, y por tanto no corresponde a una tasación comercial de la propiedad.

CONSULTA DE ANTECEDENTES DE UN BIEN RAIZ

18 de Octubre de 2018

| Datos Generales | | | | | |
|------------------------------------|-------------------------------------|---------|----------------------------------|-------------|-------------|
| Comuna | LAS CONDES | | ROL | 00213-00009 | |
| Dirección o Nombre de la Propiedad | AV APOQUINDO 3400 EDIF CONSISTORIAL | | | | |
| Nombre del Propietario | [REDACTED] | | | | |
| Ubicación | URBANA | Destino | ADMINISTRACION PUBLICA Y DEFENSA | Serie | NO AGRICOLA |

| Datos para el cobro de Contribuciones del SEGUNDO SEMESTRE de 2018 | | | |
|--|------------------|--------------------------------------|------|
| Desglose de Avalúo | | Contribución Trimestral Cuotas 3 y 4 | |
| Avalúo Total | \$ 8.246.753.461 | Contribución Neta | \$ 0 |
| Avalúo Exento | \$ 8.246.753.461 | Sobretasa Sitios No Edificados | \$ 0 |
| Avalúo Afecto | \$ 0 | Adicional 0,025% Avalúo Afecto | \$ 0 |
| Año Término de Exención | INDEFINIDO | Sobretasa del 0,275% | \$ 0 |
| | | Cuota Aseo Municipal | \$ 0 |
| | | Contribución Total | \$ 0 |

Avalúo Total Actualizado al 18/10/2018 \$ 8.246.753.461

NOTA IMPORTANTE: El avalúo que se indica ha sido determinado según el procedimiento de tasación fiscal para el cálculo del Impuesto Territorial, de acuerdo a la legislación vigente, y por tanto no corresponde a una tasación comercial de la propiedad.

En consecuencia, en estos casos hay una erosión importante, por no estar afecto a este gravamen.

3.1.7 Estimación de las Erosiones en propiedades no Habitacionales

La erosión estimada para estas unidades se determina al aplicar la tasa de impuesto fijada en el Decreto Supremo 458 del 27 de marzo de 2018 contemplada en el Art N°7 de la Ley N°17.234 de 1.088% sobre el avalúo fiscal, la que se expresa de la siguiente manera para cada uno de los inmuebles.

Propiedades no Habitacionales

a) Avalúo total sin exención

| | |
|-----------------------|-------------|
| Avalúo total | 100.000.000 |
| Exención | - |
| Tasa | 1,088% |
| Pago impuesto | 1.088.000 |
| Estimacion de erosión | - |
| Impuesto mas erosión | 1.088.000 |

Fuente: Elaboración propia

De acuerdo con el desarrollo de cálculo del ejemplo anterior, se puede demostrar que si se mantiene el avalúo total sin exención no se ve afectado el ingreso al recaudador fiscal y por consiguiente no hay erosión a la base.

Propiedades no Habitacionales

| a) Avalúo total con exención total destino educación y cultura | | b) Avalúo total con exención total destino administración pública | |
|---|---------------|--|---------------|
| Avalúo total | 6.475.659.429 | Avalúo total | 8.246.753.461 |
| Exención | 6.475.659.429 | Exención | 8.246.753.461 |
| Tasa | 1,088% | Tasa | 1,088% |
| Pago impuesto | - | Pago impuesto | - |
| Estimación de erosión | 70.455.175 | Estimación de erosión | 89.724.678 |
| Impuesto mas erosión | 70.455.175 | Impuesto mas erosión | 89.724.678 |

Fuente: Elaboración propia

Distinto es el caso de los bienes raíces con destino de educación y administración pública que al tener la exención al 100% se deja de recaudar impuesto territorial en ambos casos, cosa que es relevante, dado que no llega este flujo al recaudador fiscal.

3.1.8 Efectos de la eliminación de las erosiones en las propiedades no habitacionales

Si, en una eventual eliminación total o parcial de las exenciones que están contempladas en el Art. N°2 de la Ley N°17.235 de Impuesto Territorial y a otras Leyes que dan beneficios de rebaja en el pago de las contribuciones, los inmuebles quedarían gravados y tendrían que pagar este impuesto, bienes raíces

de las instituciones del Estado, Municipalidades e instituciones que realizan actividades sin fines de lucro, lo que sería un costo que no tendrían como solventar.

3.1.9 Cálculo de la Contribución Neta para las:

2.- Propiedades habitacionales:

a) Propiedades habitacionales con avalúos totales menores o iguales a la exención general habitacional contemplada en el Art. N°2 y letra c del Art.N°7 de la Ley N°17.235 y las Resoluciones Ex N°28 del 09 de marzo de 2018 y N°34 del 28 de marzo de 2018 que ajustan los valores para proceder a los cálculos de las contribuciones para el primer semestre de 2018.

La fórmula que se aplica para la determinación de la contribución es:

Contribución neta = 0

Contribución neta = 0 (avalúo es menor a \$33.199.976)

en esta situación no hay pago de contribución dado que el avalúo fiscal total es menor o igual a la exención de \$33.199.976 al 01 de enero de 2018.

b.-) Propiedades habitacionales con avalúos totales mayores a la exención general habitacional y menor igual al monto de cambio de tasa que están contempladas en la Ley¹¹ y las Resoluciones del SII¹², las que ajustan los valores

¹¹ Art. N°2 y letra c del Art. N°7 de la Ley N°17.235

para proceder a los cálculos de las contribuciones para el primer semestre de 2018.

La fórmula que se aplica para la determinación de la contribución es:

$$\text{Contribución Neta} = (\text{Avalúo Total} - \text{Monto Exento Habitacional}) * \text{tasa 1}$$

Para este caso si consideramos el mismo avalúo de \$100.000.000.- y la exención que está destinada para este tipo de bien, da el siguiente resultado:

$$\text{Contribución neta} = (\$100.000.000 - \$33.199.976) * 0.933\%$$

$$\text{Contribución neta} = \$623.444.-$$

$$\text{Contribución neta / dividido en 4 cuotas trimestrales} = \$155.811.-$$

c.-) Propiedades habitacionales con avalúos totales mayores al monto de cambio de tasa que están contempladas en los artículos de la Ley N°17.235¹³ y Resoluciones del SII¹⁴, que reajustan los valores para proceder a los cálculos de las contribuciones para el primer semestre de 2018.

La fórmula que se aplica para la determinación de la contribución es:

$$\text{Contribución Neta Anual} = (\text{Monto cambio de tasa} - \text{Monto Exento Habitacional}) * \text{tasa 1} + (\text{Avalúo total} - \text{Monto cambio de tasa}) * \text{tasa 2}$$

para este ejemplo se considera una propiedad con avalúo fiscal de \$200.000.000.-

¹² Resoluciones Ex N°28 del 09 de marzo de 2018 y N°34 del 28 de marzo de 2018

¹³ Art. N°2 y letra c del Art. N°7 de la Ley N°17.235

¹⁴ Resoluciones Ex N°28 del 09 de marzo de 2018 y N°34 del 28 de marzo de 2018

Contribución neta anual = $(\$118.571.329 - \$33.199.976) * 0.933\% +$
 $(\$200.000.000 - \$118.571.329) * 1.088\% = \$1.682.459.-$

Contribución neta anual = \$1.682.459.-

Contribución neta anual / dividido en 4 cuotas trimestrales = \$420.615.-

d.-) Propiedades habitaciones con avalúo exento mayor al monto de exención general habitacional contempladas en los artículos de la Ley N°17.235¹⁵ y Resoluciones del SII¹⁶, que ajustan los valores para proceder a los cálculos de las contribuciones para el primer semestre de 2018.

Cuando la propiedad se beneficie con alguna otra exención distinta a la general, como por ejemplo los bienes acogidos a DFL 2¹⁷ que tienen el beneficio del 50% del avalúo del bien, el SII determina la contribución a pagar con la exención que más beneficie al propietario, para ello se expone un ejemplo en que se considera el DFL 2.

La fórmula que se aplica para la determinación de la contribución es:

Contribución Neta Anual = (Avalúo Total – DFL 2) * tasa 1

Avalúo Fiscal Total: \$100.000.000.-

Avalúo Exento DFL 2: \$50.000.000.-

¹⁵ Art. N°2 y letra c del Art. N°7 de la Ley N°17.235

¹⁶ Resoluciones Ex N°28 del 09 de marzo de 2018 y N°34 del 28 de marzo de 2018

¹⁷ Decreto con fuerza de Ley N°2 de 1959

Exención general habitacional: \$33.199.976.-

Como se explicó anteriormente, el avalúo exento del DFL 2 es mayor a la exención general habitacional, por lo tanto, la contribución se calcula descontando este mayor valor, produciendo mayor rebaja y determinar un impuesto territorial menor a pagar.

Contribución neta anual = $(\$100.000.000 - \$50.000.000) * 0.933\%$

Contribución neta anual = \$466.500.-

Contribución neta anual / dividido en 4 cuotas trimestrales = \$116.625.-

3.1.10 Cálculo de sobretasas en Bienes Raíces no Agrícolas

A) sobretasa de beneficio fiscal del 0,025%

3.1.10.1 a) Para propiedades no habitacionales:

La fórmula que se aplica para la determinación de la contribución es:

Sobretasa de beneficio fiscal = (Avalúo total * sobretasa) = sobretasa

La sobretasa se aplica sobre el avalúo afecto, para ello se presenta ejemplo considerando un avalúo total de \$100.000.000.-.

Sobretasa de beneficio fiscal = $\$100.000.000.- * 0,025\% = \$25.000.-$

Sobretasa de beneficio fiscal / dividido en 4 cuotas iguales = \$6.250.-

3.1.10.2 b) Para propiedades habitacionales:

La fórmula que se aplica para la determinación de la contribución es:

$$\text{Sobretasa de beneficio fiscal} = (\text{Avalúo Total} - \text{Monto Exento Habitacional}) * \text{sobretasa 1}$$

Para calcular la sobretasa a los bienes no agrícolas con destino habitacional, se aplican 2 tasas progresivas para calcular las contribuciones, las tasas son de 0,025% y de 1,088%.

Como, por ejemplo:

$$\text{Sobretasa de beneficio fiscal} = (200.000.000 - 118.571.329) * 0,025\% = \$20.357.-$$

$$\text{Sobretasa de beneficio fiscal / dividido en 4 cuotas trimestrales} = \$5.089.-$$

3.1.10.3 c) Para sitios no edificados, propiedades abandonadas y pozos lastreros.

La fórmula que se aplica para determinación de la contribución es:

$$\text{Sobretasa 100\% de tasa vigente} = (\text{Avalúo Total} * \text{tasa 100\%}) * \text{sobretasa 1}$$

La sobretasa para sitios no edificados, abandonadas y pozos lastreros que están ubicados en zonas urbanas es de 1,088%.

Como, por ejemplo:

Sobretasa 100% de tasa vigente = \$100.000.000 * 1.088% = \$1.088.000.-

**Sobretasa 100% de tasa vigente / dividido en 4 cuotas trimestrales =
\$272.000.-**

3.1.11 Estimación de las Erosiones en propiedades habitacionales:

En los ejemplos expuestos para los distintos bienes raíces denominados habitacionales, se contemplan exenciones que producen una rebaja en la base imponible de la contribución a pagar, por lo tanto, estas erosiones generan menor recaudación fiscal por parte de los municipios y estos a su vez entregan menos beneficios a sus ciudadanos.

Las erosiones que afectan a las propiedades habitacionales están contempladas en el Art. N°2 de la Ley 17.235¹⁸ y las Resoluciones del SII¹⁹, el Decreto con Fuerza de Ley N°2 de 1959 y la Ley N°20.732 de 2014 Beneficio al adulto mayor.

Es por ello que determinaremos las estimaciones de las erosiones en las propiedades habitacionales con avalúos totales menores o iguales a la exención general habitacional, a propiedades con avalúos totales mayores a exención general habitacional y menor igual al monto de cambio de tasa, a propiedades con

¹⁸ Art. N°2 y letra c del Art. N°7 de la Ley N°17.235

¹⁹ Resoluciones Ex N°28 del 09 de marzo de 2018 y N°34 del 28 de marzo de 2018

avalúos totales mayores al monto de cambio de tasa y avalúos exento mayor al monto de exención general.

Propiedades Habitacionales

a) Avalúo menor a exención general

| | |
|-----------------------|------------|
| Avalúo total | 0 |
| Exención general | 33.199.976 |
| Tasa | 0,933% |
| Pago impuesto | 0 |
| Estimacion de erosión | 309.756 |
| Impuesto mas erosión | 309.756 |

b) Avalúo mayor a exención general y menor o igual a monto cambio tasa

| | |
|-----------------------|-------------|
| Avalúo total | 100.000.000 |
| Exención general | 33.199.976 |
| Tasa | 0,933% |
| Pago impuesto | 623.244 |
| Estimacion de erosión | 309.756 |
| Impuesto mas erosión | 933.000 |

c) Avalúo mayor a monto cambio de tasa

| | |
|-----------------------|-------------|
| Monto cambio tasa | 118.571.329 |
| Exención general | 33.199.976 |
| Tasa | 0,933% |
| Avaluo Total | 200.000.000 |
| Monto cambio tasa | 118.571.329 |
| Tasa | 1,088% |
| Pago impuesto | 1.682.459 |
| Estimacion de erosión | 493.541 |
| Impuesto mas erosión | 2.176.000 |

d) Avalúo mayor al monto de exención general habitacional (DFL N°2)

| | |
|-----------------------|-------------|
| Avalúo total | 100.000.000 |
| Exención DFL N° 2 | 50.000.000 |
| Exención geneal | 33.199.976 |
| Tasa | 0,933% |
| Pago impuesto | 466.500 |
| Estimacion de erosión | 466.500 |
| Impuesto mas erosión | 933.000 |

Fuente: Elaboración propia

Como se puede apreciar en las determinaciones de impuesto territorial por cada tipo de inmueble destinado a la habitación, se muestra la valorización de las erosiones, por las cuales las municipalidades del país dejan de percibir ingresos.

3.1.12 Efectos de la eliminación de las erosiones en las propiedades habitacionales

Si, en una eventual eliminación total o parcial de las exenciones que están contempladas en el Art. N°2 de la Ley N°17.235 de Impuesto Territorial y otras Leyes que dan beneficios de rebaja para determinar la base del impuesto territorial, afectará directamente las contribuyentes personas naturales y/o jurídicas, dado que afectará el patrimonio de los propietarios por el cual tendrán que pagar montos mayores al no tener la exención.

3.1.13 Catastro general en bienes raíces no agrícolas

De la información que publica el SII en su sitio web, podemos ver información sobre los avalúos fiscales, tanto para los bienes raíces agrícolas y no agrícolas y la cantidad de predios controlados desde los años 2016 a 2018.

Con respecto a los bienes raíces no agrícolas la estadística indica que en el año 2018 hubo un incremento de un 36,91% con respecto al 2017 en los avalúos fiscales, variación que se podría explicar en las mejoras en el catastro de evaluaciones, mejoras en la actualización de los indicadores e información más actualizada por parte de la Direcciones de Obras Municipales al SII.

Avalúos de Bienes Raíces
 PERÍODO 2008 al PRIMER SEMESTRE de 2018
 Los montos informados se encuentran en M\$ al 01.01.2018

| PERÍODO | TOTAL AVALÚO AGRÍCOLA | VARIACIÓN (%) | TOTAL AVALÚO NO AGRÍCOLA | VARIACIÓN (%) | TOTAL AVALÚO NACIONAL | VARIACIÓN (%) |
|--------------|-----------------------|---------------|--------------------------|---------------|-----------------------|---------------|
| 1er Sem 2016 | 14.467.254.385 | 31,84 | 177.172.950.352 | 2,6 | 191.640.204.737 | 4,35 |
| 2do Sem 2016 | 14.473.756.896 | 0,04 | 179.785.093.178 | 1,47 | 194.258.850.074 | 1,37 |
| 1er Sem 2017 | 14.486.464.844 | 0,09 | 185.249.019.468 | 3,04 | 199.735.484.313 | 2,82 |
| 2do Sem 2017 | 14.492.188.516 | 0,04 | 186.582.690.145 | 0,72 | 201.074.878.661 | 0,67 |
| 1er Sem 2018 | 14.527.676.644 | 0,24 | 255.443.241.915 | 36,91 | 269.970.918.559 | 34,26 |

Fuente SII: Roles semestrales de contribuciones de los períodos indicados.

Con respecto a la cantidad de predios no agrícolas también hubo un incremento con respecto al periodo de semestre 2018 y primer semestre 2017 variación de un 2,42%, y también se puede explicar al uso de información electrónica y catastros satelitales de los inmuebles.

| Total Predios Agrícolas y No Agrícolas por Región | | | | | | | |
|---|-----------------------------|-----------------------------|---------------------------|-----------------------------|-----------------------------|---------------------------|-----------------------------------|
| PREDIOS | PREDIOS AFECTOS 1° SEM 2017 | PREDIOS EXENTOS 1° SEM 2017 | TOTAL PREDIOS 1° SEM 2017 | PREDIOS AFECTOS 1° SEM 2018 | PREDIOS EXENTOS 1° SEM 2018 | TOTAL PREDIOS 1° SEM 2018 | Variación N° de Predios 2018/2017 |
| TOTAL | 2.794.056 | 4.637.197 | 7.431.253 | 2.859.726 | 4.751.204 | 7.610.930 | 2,42 |

Fuente SII: Roles semestrales de contribuciones del primer semestre de 2017 y 2018

3.1.14 Estimación de las Erosiones a nivel total de los bienes raíces no agrícolas

Conforme a los cuadros estadísticos que publica en su sitio web El SII, se estimará la erosión sobre los valores totales del año 2018 a fin de obtener el monto de impuesto territorial que se deja de percibir por las erosiones que están contempladas por ley.

Valores correspondientes al Primer Semestre de 2018. Valores que representan los siguientes montos de avalúo afecto y exento

ESTADÍSTICAS DE BIENES RAÍCES NO AGRÍCOLAS RESUMEN REGIONAL
PRIMER SEMESTRE 2018

Los montos informados se encuentran en M\$ al 01.01.2018

| NOMBRE REGIÓN | PREDIOS TOTALES | PREDIOS EXENTO S | PREDIOS AFECTOS | AVALÚO TOTAL | AVALÚO AFECTO | TOTAL AVALÚO EXENTO | CONTRIBU CIÓN NETA |
|---------------------------|--------------------|------------------------|--------------------|------------------------|------------------------|---------------------------|-----------------------|
| TOTAL NACIONAL | 6.693.604 | 4.005.970 | 2.687.634 | 255.443.241.915 | 125.006.950.254 | 130.436.291.661 | 585.310.115 |

Fuente SII: Roles semestrales de contribuciones de los períodos indicados.

Total, avalúos fiscales de predios no Agrícolas afectados al impuesto territorial:

M\$ 125.006.950.254.-

Total, avalúos fiscales de predios no Agrícolas exentos del impuesto territorial:

M\$ 130.436.291.661.-

Los predios no Agrícolas que están afectados al impuesto territorial son 2.687.634 predios, por el cual se giró un monto de contribución neta de M\$ 585.310.115.-

Para estimar la erosión de los bienes raíces no agrícolas se consideró solamente la rebaja general habitacional para no generar un efecto distorsionador al haber otras exenciones, dado que en algunos bienes se transforma en una base progresiva

Considerando los valores vigentes de las estadísticas señaladas, se procede a estimar la erosión y determinar cuánto es lo que se deja de percibir por

contribuciones. Cabe destacar que la determinación de la erosión se pudo determinar en función de la información que está disponible en la web del SII para el año 2018, por lo tanto, no se pudo realizar comparativos con periodos de reavalúo anteriores.

Antecedentes:

Para realizar el cálculo consideramos los avalúos exentos, la rebaja habitacional que se señala en los incisos 2 y 4 del Art. N°2 de la Ley 17.235 y la tasa del impuesto territorial indicada en el Art. N°2 del Decreto Supremo N°458 del 27 de marzo de 2018, todos estos antecedentes corresponden al reavalúo de los bienes raíces no agrícolas del año 2018.

Total, avalúos exentos: M\$ 130.436.291.661.-

Total, exención general habitacional: \$ 33.199.976.-

Tasa del impuesto territorial: 0,933%

Desarrollo:

Para estimar la erosión tomamos el total de los avalúos exentos, le sumamos la rebaja general, este último es el resultado de multiplicar la rebaja general de \$33.199.976.- multiplicado por el número de predios afectados que equivalen a 2.687.634, dando como resultado M\$89.229.387.297.-, la suma de ambos

equivale al total de los montos exentos estimados en M\$219.665.675.958.- que servirá de base imponible para determinar la erosión estimada.

Total, avalúos exentos: M\$ 130.436.291.661.-

Más: Total, exención general: M\$ 89.229.384.297.-

Total, montos exentos: M\$ 219.665.675.958.-

Montos exentos M\$ 219.665.675.958.- x Tasa 0,933%, es igual a: M\$ 2.049.480.757.-

Exención general habitacional = ((base exención general 33.199.976 x N° predios afectos 2.687.634) / 1.000)

Una vez determinada la base imponible afecta, se multiplica por la tasa más baja, que equivale al 0.933% dando como resultado la estimación la erosión estimada para el año 2018 de M\$2.049.480.757.- que se dejan de recaudar por concepto de contribución de los bienes raíces no agrícolas, que sería a beneficio municipal.

3.1.15 Relación frente al PIB

El valor estimado y determinado de la erosión sobre los bienes raíces no agrícolas del primer semestre de 2018, frente al PIB también estimado al primer semestre de 2018, tiene la siguiente proporción porcentual de: 1.12%.

3.1.16 Importancia de la cifra

Si bien, numéricamente el valor porcentual es bajo en relación al PIB, monetariamente tiene una repercusión muy importante, ya que se trata de una buena cantidad de flujo de dinero que si llegase a los municipios del país, estos podrían invertir en salud, educación, obras sociales, adulto mayor, pobladores de escasos recursos económicos y otras carencias que son parte del día a día de cada comuna, como por ejemplo, construcción o mejoras de infraestructuras a centros de salud, cultura, recreación y esparcimiento, entre otras prioridades.

Si la distribución de la recaudación por impuesto territorial fuese equitativa, el monto que dejó de percibir cada Municipalidad a causa de las erosiones estimadas es aproximadamente para el primer semestre 2018 fue de \$ 5.940.523,93.- solo por concepto de Bienes Raíces no Agrícolas.

4. CONCLUSIONES

4.1 CONCLUSIÓN BIENES RAÍCES NO AGRÍCOLAS

De acuerdo con la información que hemos recabado y estudiado sobre las erosiones que afectan la base imponible del impuesto territorial y visto en el desarrollo de ejercicios, podemos concluir que en una eventual eliminación de las erosiones a la base imponible para el cálculo de las contribuciones, estas producirían efectos positivos para quien recauda impuestos que en este caso recaen en las Municipalidad y negativos para quien los paga, en este caso serían las personas naturales y jurídicas las que tendrían que pagar más impuestos sin ninguna rebaja o franquicia.

Los ingresos que podrían recaudar serían destinados para beneficios sociales que entregan a la comunidad, tales como pavimentación, remodelación de plazas, seguridad, asistencia médica, beneficios sociales, etc.

Pero mirado solo desde las personas naturales, sería un tema super complejo de abordar, dado que aumentar la carga en impuestos por este concepto sin recibir ninguna contraprestación directa sería desproporcionado. Esto lo podemos ver en un caso simple y particular, como, por ejemplo, una persona que tiene un inmueble en el que ha vivido toda su vida sin pagar impuesto territorial, que por el solo hecho de que su avalúo fiscal está exento por estar bajo la exención general habitacional y hoy a una edad avanzada se vea perjudicado, producto de cambios normativos en que se eliminan las erosiones, este se encuentra que tenga que pagar

impuesto territorial, esto sería afectar aún más su patrimonio y generaría efectos en la economía, dado que no se pagarían las contribuciones y se producirían remates de bienes inmuebles más recurrentes de lo que actualmente ocurre o se destinaría a pagar este impuesto y dejar de consumir en bienes y servicios.

Considerando el objetivo general y los objetivos específicos planteados al inicio de este trabajo, considero que cumple con ello, dado que se pudo estimar y cuantificar el valor de las erosiones que están contempladas en la normativa y además cómo afectaría si estas fueran eventualmente eliminadas para el cálculo en la cuota de contribución de los Bienes Raíces no Agrícolas.

5. BIBLIOGRAFÍA

Blanco Javiera, Fondo común Municipal y su desincentivo a la recaudación en Chile, Instituto de Economía, Centro de Políticas Públicas UC, junio 2014.

Decreto N°100 de 2005, Art 19 y Art 122, fija el texto refundido, coordinado y sistematizado de la Constitución Política de la República de Chile de 1980, promulgada con fecha 17 de septiembre de 2005.

Decreto N°01, de 2016, fija tasa de impuesto territoriales para bienes raíces agrícolas, Ministerio de Hacienda, promulgado con fecha 04 de enero 2016.

Decreto Supremo N°458 de 2018, fija tasas de impuesto territoriales para bienes raíces no agrícolas. Ministerio de Hacienda, promulgada con fecha 02 de abril de 2018.

Ley N°17.235 de 1969, fija el texto refundido, sistematizado y coordinado de la Ley sobre Impuesto Territorial, Ministerio de Hacienda, promulgada con fecha 10 de diciembre de 1969.

Ley de Riego N°18.450 de 1985, aprueba normas para el fomento de la inversión en obras de riego y drenaje, Ministerio de Agricultura, promulgada con fecha 22 de octubre de 1985

Ley N°19.143 de 1992, establece distribución de ingresos provenientes de las patentes de amparo de concesiones mineras, a que se refieren los párrafos 1° y 2° del título X del código de minería, artículo único, promulgada el 05 de junio de 1992.

Ley N°20.732 de 2014, rebaja de impuestos a propiedades de Adultos Mayores vulnerables económicamente, Ministerio de Hacienda, promulgada con fecha 20 de febrero de 2014.

Ley N°19.995 de 2015, Art. 59 y 60, establece las bases generales para la autorización, funcionamiento y fiscalización de Casinos, Subsecretaria de Desarrollo Regional y Administrativo, Ministerio del Interior, promulgada con fecha 04 de enero de 2005.

Manual de Gestión Municipal, Subsecretaria de Desarrollo Regional y Administrativo, Ministerio del Interior.

Página Web del Servicio de Impuestos Internos, Avalúo y Contribuciones de Bienes Raíces.

Resolución Ex SII N°98 de 2015, dispone declaración de predios agrícolas con mejoras efectuadas por los propietarios.

Resolución Ex SII N°28 de 09 de marzo de 2018, fija valores de terrenos y construcciones y monto de avalúo exento.

Resolución Ex SII N°34 de 29 de marzo de 2018, dispone omisión de giro de roles en contribuciones que se indican cuya cuota no supere los montos señalados.

Villela, Lemgruber, Jorrat, Presupuesto de gastos tributarios Banco Interamericano de Desarrollo, diciembre de 2009.

Yáñez Henríquez José (2016), Impuesto Territorial, Revista de Estudios Tributarios, (11) pág. 253-28.

6.ANEXOS

CUADRO ANEXO

6.1 NÓMINA DE EXENCIONES AL IMPUESTO TERRITORIAL (10)

I. EXENCIÓN DEL 100%

A) Las siguientes Personas Jurídicas:

1) Fisco, con excepción de los bienes raíces de las sedes matrices de los Poderes Ejecutivo, Legislativo y Judicial, de los Ministerios, Servicios Públicos, Intendencias y Gobernaciones, y los casos en que cabe aplicar el artículo 27 de la presente ley. **(11)** En todo caso, dicho artículo no será aplicable a las propiedades fiscales en las cuales, por razones inherentes a sus cargos, estén obligados a residir funcionarios públicos. **(12)**

2) Municipalidades, excepto en los casos señalados en el artículo 27 de la presente ley. En todo caso, dicho artículo no será aplicable a las propiedades municipales en las cuales, por razones inherentes a sus cargos, estén obligados a residir funcionarios municipales. **(13)**

B) Los siguientes Bienes Raíces mientras se cumpla la condición que en cada caso se indica:

1) Establecimientos educacionales, municipales, particulares y particulares subvencionados, de educación prebásica, básica y media, reconocidos por el Ministerio de Educación, y los Seminarios asociados a un culto religioso, todos ellos, en la parte destinada exclusivamente a la educación.

2) Universidades, Institutos Profesionales y Centros de Formación Técnica, reconocidos por el Ministerio de Educación, de carácter público o privado, respecto de los bienes raíces de su propiedad destinados a educación, investigación o extensión, y siempre que no produzcan renta por actividades distintas a dichos objetos.

3) Bienes raíces que cumplan con las disposiciones del artículo 73 de la Ley N° 19.712, del Deporte. No obstante, los recintos deportivos de carácter particular sólo estarán exentos mientras mantengan convenios para el uso gratuito de sus instalaciones deportivas con colegios municipalizados o particulares subvencionados, convenios que para tal efecto deberán ser refrendados por la respectiva Dirección Provincial de Educación y establecidos en virtud del Reglamento que para estos efectos fije el Ministerio de Educación y el Instituto Nacional del Deporte.

4) Cementerios Fiscales y Municipales. Los cementerios de propiedad particular estarán afectos al impuesto territorial sólo por las edificaciones destinadas a la administración de la actividad, y por los terrenos disponibles para sepulturas y equipamiento anexo, que no se encuentren habilitados para ello.

5) Templos y sus dependencias destinados al servicio de un culto, como asimismo las habitaciones anexas a dichos templos ocupadas por los funcionarios del culto y siempre que no produzcan renta.

6) Bienes raíces que cumplan con las disposiciones de la Ley N° 19.418, sobre Organizaciones Comunitarias.

- 7) Bienes raíces de las misiones diplomáticas extranjeras, cuando pertenezcan al Estado respectivo.
- 8) Corporación Financiera Internacional, su sede matriz.
- 9) Fondo Naciones Unidas para la Infancia (UNICEF), su sede matriz.
- 10) Bienes raíces de la Organización Europea para la Investigación Astronómica del Hemisferio Austral, del Carnegie Institution of Washington, del National Optical Astronomy Observatory y la Associated Universities Inc. **(14)** (AUI).
- 11) Bienes raíces que cumplan con las disposiciones de la Ley N° 19.253, sobre Tierras Indígenas.
- 12) Bienes raíces declarados monumentos históricos o públicos, acreditados por el Consejo de Monumentos Nacionales, cuando no estén destinados a actividades comerciales.
- 13) Terrenos que cumplan con las disposiciones del Decreto Ley N° 701 de 1974, sobre Fomento Forestal, en la forma y plazos establecidos en dicho cuerpo legal. **(15)**
- 14) Bienes raíces de propiedad de los Cuerpos de Bomberos, de Voluntarios de los Botes Salvavidas y de Socorro Andino, que cuenten con personalidad jurídica. **(16)**
- 15) Bienes raíces ubicados en las comunas de Porvenir y Primavera y en la XII Región de Magallanes y la Antártica Chilena, de conformidad con las disposiciones de las Leyes N°s. 19.149 y 18.392, modificada por la ley N° 19.606, respectivamente.
- 16) Bienes raíces situados en la comuna de Isla de Pascua. **(17)**
- 17) Caja de Previsión de la Defensa Nacional y Dirección de Previsión de Carabineros de Chile.
- 18) Bienes raíces del patrimonio de afectación de la Dirección de Bienestar de las Fuerzas Armadas, Carabineros de Chile y la Policía de Investigaciones de Chile.
- 19) Aeródromos pertenecientes a la Federación Aérea de Chile y Clubes Aéreos, en la parte correspondiente exclusivamente al sector de pistas de aterrizaje y las instalaciones anexas necesarias para su operación.
- 20) Fundación Chile, su sede Matriz.

C) Los Bienes Raíces de propiedad de las siguientes agrupaciones, siempre que cuenten con personalidad jurídica, que estén destinados al servicio de sus miembros y no produzcan renta por actividades distintas a dicho objeto:

- 1) Agrupación Nacional de Empleados Fiscales (ANEF).
- 2) Sedes matrices de las Asociaciones Nacionales de Empleados de Servicios Públicos.
- 3) Sindicatos y Agrupaciones de Sindicatos.
- 4) Sedes Sociales de Instituciones Gremiales del Magisterio e Instituciones de Profesores Jubilados.
- 5) Sedes Sociales de Asociaciones Gremiales de Profesionales.
- 6) Sedes Sociales de Asociaciones de Pensionados y Montepiados.
- 7) Sedes Sociales de instituciones del personal en retiro y/o en servicio activo de las Fuerzas Armadas y Carabineros de Chile.
- 8) Sedes sociales de instituciones de Socorros Mutuos, y de las federaciones y confederaciones de las mismas. **(18)**

D) Bienes Raíces de propiedad de las siguientes instituciones, siempre que cuenten con personalidad jurídica, que estén destinados al fin de beneficencia establecido en sus estatutos

y no produzcan renta por actividades distintas a dicho objeto: (19)

- 1) Consejo Nacional de Protección a la Ancianidad.
- 2) Instituciones de ayuda a personas con Deficiencia Mental.
- 3) Establecimientos destinados a proporcionar auxilio o habitación gratuita a los indigentes o desvalidos. **(20)**
- 4) Liga Marítima de Chile.
- 5) Sociedad Protectora de Animales Benjamín Vicuña Mackenna. **(21)**
- 6) Sociedad Protectora de Estudiantes Pobres de San Carlos, respecto de su propiedad ubicada en la calle Maipú N° 702, comuna de San Carlos. **(22)**

E) A los siguientes Concesionarios, mientras se cumpla la condición que en cada caso se indica:

- 1) Concesionarios de islas o partes del Territorio Antártico Chileno.
- 2) Concesionarios de Caletas de Pescadores Artesanales, inscritas en la Subsecretaría de Pesca.

II. EXENCIÓN DEL 75%

A) Los Bienes Raíces de propiedad de las siguientes instituciones, siempre que cuenten con

personalidad jurídica, que estén destinados al fin de beneficencia establecido en sus estatutos y no produzcan renta por actividades distintas a dicho objeto: (23)

- 1) Fundación de Beneficencia Hogar de Cristo.
- 2) Hospital para Niños “Josefina Martínez de Ferrari”.
- 3) Patronato Nacional de la Infancia.
- 4) Banco de Solidaridad Estudiantil de Valparaíso.
- 5) Protectora de la Infancia. **(24)**

B) Los Bienes Raíces pertenecientes a las siguientes instituciones mientras se cumpla la condición

que en cada caso se indica:

- 1) Instituto Interamericano de Cooperación para la Agricultura y que se utilicen exclusivamente para los fines que persigue el instituto.
- 2) Comité Intergubernamental para Migraciones Europeas (CIME).

C) Los siguientes Bienes Raíces:

- 1) Industrias mineras ubicadas en el Lago General Carrera, en la comuna de Puerto Cisnes y en la Isla Puerto Aguirre de la Provincia de Aysén. **(25)**
- 2) Terrenos de las comunidades agrícolas de las provincias de Atacama y Coquimbo, establecidas de acuerdo al D.F.L. R.R.A. N° 19, de 1963.

III. EXENCIÓN DEL 50%

A) Los siguientes Bienes Raíces:

- 1) Cooperativas constituidas con arreglo al D.F.L. N° 5 de 2004.
- 2) Viviendas económicas acogidas al D.F.L. N° 2 de 1959, **(10)** en la forma y plazos establecidos en dicho cuerpo legal. **(26)**

6.2 Estadística de Impuesto Territorial SII 1 Semestre de 2018

Total predios enrolados por el SII
PERÍODO 2008 al PRIMER SEMESTRE de 2018

| PERÍODO | TOTAL PREDIOS AGRÍCOLAS | VARIACIÓN (%) (*) | TOTAL PREDIOS NO AGRÍCOLAS | VARIACIÓN (%) (*) | TOTAL PREDIOS NACIONAL | VARIACIÓN (%) (*) |
|--------------|-------------------------------|----------------------|----------------------------------|----------------------|------------------------------|----------------------|
| 1er Sem 2008 | 728.203 | - | 4.911.238 | - | 5.639.441 | - |
| 2do Sem 2008 | 737.628 | 1,29 | 4.987.440 | 1,55 | 5.725.068 | 1,52 |
| 1er Sem 2009 | 749.156 | 1,56 | 5.113.783 | 2,53 | 5.862.939 | 2,41 |
| 2do Sem 2009 | 752.107 | 0,39 | 5.173.763 | 1,17 | 5.925.870 | 1,07 |
| 1er Sem 2010 | 767.042 | 1,99 | 5.290.747 | 2,26 | 6.057.789 | 2,23 |
| 2do Sem 2010 | 773.272 | 0,81 | 5.357.171 | 1,26 | 6.130.443 | 1,2 |
| 1er Sem 2011 | 786.389 | 1,7 | 5.475.013 | 2,2 | 6.261.402 | 2,14 |
| 2do Sem 2011 | 795.658 | 1,18 | 5.548.606 | 1,34 | 6.344.264 | 1,32 |
| 1er Sem 2012 | 810.356 | 1,85 | 5.626.977 | 1,41 | 6.437.333 | 1,47 |
| 2do Sem 2012 | 814.807 | 0,55 | 5.669.116 | 0,75 | 6.483.923 | 0,72 |
| 1er Sem 2013 | 821.210 | 0,79 | 5.715.139 | 0,81 | 6.536.349 | 0,81 |
| 2do Sem 2013 | 831.344 | 1,23 | 5.781.066 | 1,15 | 6.612.410 | 1,16 |
| 1er Sem 2014 | 838.802 | 0,9 | 5.852.683 | 1,24 | 6.691.485 | 1,2 |
| 2do Sem 2014 | 848.458 | 1,15 | 5.946.045 | 1,6 | 6.794.503 | 1,54 |
| 1er Sem 2015 | 858.247 | 1,15 | 6.072.341 | 2,12 | 6.930.588 | 2 |
| 2do Sem 2015 | 861.962 | 0,43 | 6.157.708 | 1,41 | 7.019.670 | 1,29 |
| 1er Sem 2016 | 871.895 | 1,15 | 6.295.694 | 2,24 | 7.167.589 | 2,11 |
| 2do Sem 2016 | 883.584 | 1,34 | 6.395.833 | 1,59 | 7.279.417 | 1,56 |
| 1er Sem 2017 | 899.757 | 1,83 | 6.531.496 | 2,12 | 7.431.253 | 2,09 |
| 2do Sem 2017 | 907.800 | 0,89 | 6.616.540 | 1,3 | 7.524.340 | 1,25 |
| 1er Sem 2018 | 917.326 | 1,05 | 6.693.604 | 1,16 | 7.610.930 | 1,15 |

Fuente: Roles semestrales de contribuciones de los períodos indicados.

(*) El porcentaje de variación semestral está calculado respecto al semestre inmediatamente anterior.

Total Predios Agrícolas y No Agrícolas por Región

| PREDIOS | PREDIOS | | TOTAL PREDIOS 1° SEM 2017 | PREDIOS | | TOTAL PREDIOS 1° SEM 2018 | Variación N° de Predios 2018/2017 |
|---|-------------------------|------------------------|------------------------------|-------------------------|------------------------|---------------------------------|---|
| | AFFECTOS 1° SEM 2017 | EXENTOS 1° SEM 2017 | | AFFECTOS 1° SEM 2018 | EXENTOS 1° SEM 2018 | | |
| REGIÓN DE ARICA Y PARINACOTA | 13.264 | 64.374 | 77.638 | 16.718 | 62.234 | 78.952 | 1,69 |
| REGIÓN DE TARAPACÁ | 55.004 | 70.988 | 125.992 | 52.164 | 76.512 | 128.676 | 2,13 |
| REGIÓN DE ANTOFAGASTA | 101.342 | 114.592 | 215.934 | 97.447 | 125.145 | 222.592 | 3,08 |
| REGIÓN DE ATACAMA | 24.621 | 87.178 | 111.799 | 22.899 | 89.614 | 112.513 | 0,64 |
| REGIÓN DE COQUIMBO | 103.683 | 233.091 | 336.774 | 114.324 | 233.952 | 348.276 | 3,42 |
| REGIÓN DE VALPARAÍSO | 339.224 | 508.679 | 847.903 | 339.789 | 525.148 | 864.937 | 2,01 |
| REGIÓN DEL LIBERTADOR GRAL. BERNARDO O'HIGGINS | 101.223 | 283.408 | 384.631 | 103.901 | 288.546 | 392.447 | 2,03 |
| REGIÓN DEL MAULE | 100.427 | 394.118 | 494.545 | 100.722 | 405.780 | 506.502 | 2,42 |
| REGIÓN DEL BIOBÚO | 200.577 | 645.389 | 845.966 | 195.904 | 671.110 | 867.014 | 2,49 |
| REGIÓN DE LA ARAUCANÍA | 105.471 | 342.843 | 448.314 | 108.556 | 351.070 | 459.626 | 2,52 |
| REGIÓN DE LOS RÍOS | 39.710 | 102.942 | 142.652 | 42.577 | 103.971 | 146.548 | 2,73 |
| REGIÓN DE LOS LAGOS | 94.083 | 241.059 | 335.142 | 92.133 | 252.832 | 344.965 | 2,93 |
| REGIÓN DE AYSÉN DEL GRAL. CARLOS IBÁÑEZ DEL CAMPO | 12.401 | 35.898 | 48.299 | 14.311 | 36.023 | 50.334 | 4,21 |
| REGIÓN DE MAGALLANES Y LA ANTÁRTICA CHILENA | 18.385 | 43.924 | 62.309 | 22.328 | 40.986 | 63.314 | 1,61 |
| REGIÓN METROPOLITANA DE SANTIAGO | 1.484.641 | 1.468.714 | 2.953.355 | 1.535.953 | 1.488.281 | 3.024.234 | 2,4 |
| TOTAL | 2.794.056 | 4.637.197 | 7.431.253 | 2.859.726 | 4.751.204 | 7.610.930 | 2,42 |

Fuente SII: Roles semestrales de contribuciones del primer semestre de 2017 y 2018

Notas:

(1) Períodos de vigencia de los últimos reavalúos:

(a) Reavalúo Agrícola desde el 01.01.2016.

(b) Reavalúo No Agrícola desde el 01.01.2018.

Valores y fechas

Giro de Contribuciones

PERÍODO 2008 al PRIMER SEMESTRE de 2018

Los montos informados se encuentran en M\$ al 01.01.2018

| PERÍODO | CONTRIBUCIÓN | VARIACIÓN | CONTRIBUCIÓN | VARIACIÓN | CONTRIBUCIÓN | VARIACIÓN |
|--------------|--------------|-----------|--------------|-----------|--------------|-----------|
| | AGRÍCOLA | (%) | NO AGRÍCOLA | (%) | TOTAL | (%) |
| 1er Sem 2008 | 29.165.713 | - | 332.436.493 | - | 361.602.206 | - |
| 2do Sem 2008 | 29.039.128 | -0,43 | 338.223.065 | 1,74 | 367.262.192 | 1,57 |
| 1er Sem 2009 | 28.921.377 | -0,41 | 345.470.712 | 2,14 | 374.392.089 | 1,94 |
| 2do Sem 2009 | 31.011.427 | 7,23 | 348.470.349 | 0,87 | 379.481.776 | 1,36 |
| 1er Sem 2010 | 32.673.016 | 5,36 | 355.271.461 | 1,95 | 387.944.476 | 2,23 |
| 2do Sem 2010 | 32.950.951 | 0,85 | 359.167.874 | 1,1 | 392.118.825 | 1,08 |
| 1er Sem 2011 | 33.231.735 | 0,85 | 365.712.508 | 1,82 | 398.944.243 | 1,74 |
| 2do Sem 2011 | 33.381.059 | 0,45 | 370.929.200 | 1,43 | 404.310.259 | 1,35 |
| 1er Sem 2012 | 33.461.457 | 0,24 | 378.743.933 | 2,11 | 412.205.390 | 1,95 |
| 2do Sem 2012 | 33.505.316 | 0,13 | 385.539.008 | 1,79 | 419.044.324 | 1,66 |
| 1er Sem 2013 | 33.606.429 | 0,3 | 405.767.952 | 5,25 | 439.374.381 | 4,85 |
| 2do Sem 2013 | 33.570.040 | -0,11 | 415.616.032 | 2,43 | 449.186.071 | 2,23 |
| 1er Sem 2014 | 33.765.929 | 0,58 | 433.099.224 | 4,21 | 466.865.153 | 3,94 |
| 2do Sem 2014 | 33.644.822 | -0,36 | 446.768.817 | 3,16 | 480.413.639 | 2,9 |
| 1er Sem 2015 | 33.555.478 | -0,27 | 465.498.954 | 4,19 | 499.054.432 | 3,88 |
| 2do Sem 2015 | 33.511.275 | -0,13 | 480.927.611 | 3,31 | 514.438.886 | 3,08 |
| 1er Sem 2016 | 36.915.207 | 10,16 | 495.223.427 | 2,97 | 532.138.634 | 3,44 |
| 2do Sem 2016 | 37.381.369 | 1,26 | 505.464.167 | 2,07 | 542.845.536 | 2,01 |
| 1er Sem 2017 | 37.493.799 | 0,3 | 525.714.374 | 4,01 | 563.208.174 | 3,75 |
| 2do Sem 2017 | 37.618.112 | 0,33 | 531.906.179 | 1,18 | 569.524.291 | 1,12 |
| 1er Sem 2018 | 37.654.713 | 0,1 | 585.310.115 | 10,04 | 622.964.828 | 9,38 |

Fuente SII: Roles semestrales de contribuciones de los períodos indicados.

Notas:

- (1) En este cuadro se indican los montos semestrales del impuesto territorial girado por semestre en cada período.
- (2) Valores incluyen solo giro neto, sin considerar cuotas de aseo, sobretasa fiscal del 0,025%, sobretasa fiscal del 0,275%
- (3) Los porcentajes de variación son respecto del semestre inmediatamente anterior.
- (4) Valores actualizados desde la fecha de emisión del rol semestral de contribuciones al último semestre indicado.

Sobretasa a Sitios No Edificados (Art. 8° ley 17.235)

PERÍODO 2008 al PRIMER SEMESTRE de 2018

Los montos informados se encuentran en M\$ al 01.01.2018

| REGIÓN | PREDIOS SNE 2° SEM 2017 | SOBRETASA SNE 2° SEM 2017 | PREDIOS SNE 1° SEM 2018 | SOBRETASA SNE 1° SEM 2018 |
|---|----------------------------|---------------------------------|----------------------------|------------------------------|
| REGIÓN DE ARICA Y PARINACOTA | 1.030 | 298.198 | 1.021 | 347.112 |
| REGIÓN DE TARAPACÁ | 989 | 435.904 | 1.016 | 556.408 |
| REGIÓN DE ANTOFAGASTA | 1.249 | 1.064.931 | 1.243 | 1.057.428 |
| REGIÓN DE ATACAMA | 1.887 | 416.276 | 1.901 | 372.012 |
| REGIÓN DE COQUIMBO | 4.133 | 986.652 | 4.150 | 1.499.737 |
| REGIÓN DE VALPARAÍSO | 21.881 | 4.699.688 | 21.914 | 5.633.145 |
| REGIÓN DEL LIBERTADOR GRAL. BERNARDO O'HIGGINS | 6.922 | 928.436 | 7.107 | 971.086 |
| REGIÓN DEL MAULE | 7.226 | 997.538 | 7.321 | 1.151.574 |
| REGIÓN DEL BIOBÍO | 14.799 | 2.821.287 | 15.276 | 2.716.591 |
| REGIÓN DE LA ARAUCANÍA | 5.828 | 1.002.527 | 5.982 | 1.084.311 |
| REGIÓN DE LOS RÍOS | 1.605 | 309.474 | 1.626 | 301.448 |
| REGIÓN DE LOS LAGOS | 4.965 | 1.143.173 | 5.141 | 1.094.313 |
| REGIÓN DE AYSÉN DEL GRAL. CARLOS IBÁÑEZ DEL CAMPO | 736 | 81.951 | 783 | 94.457 |
| REGIÓN DE MAGALLANES Y LA ANTÁRTICA CHILENA | 892 | 263.546 | 954 | 341.205 |
| REGIÓN METROPOLITANA DE SANTIAGO | 9.740 | 9.156.918 | 9.851 | 10.705.456 |
| TOTAL | 83.882 | 24.606.498 | 85.286 | 27.926.285 |

Fuente: Roles semestrales de contribuciones del segundo semestre 2017 y primer semestre 2018.

Notas:

Estadísticas de Bienes Raíces Agrícolas y No Agrícolas por Destino
PRIMER SEMESTRE de 2018

Los montos informados se encuentran en M\$ al 01.01.2018

| DESTINO | N° PREDIOS TOTALES | AVALÚO TOTAL | TOTAL CONTRIBUCIÓN GIRADA |
|----------------------------------|-----------------------|------------------------|---------------------------------|
| ADMINISTRACIÓN PÚBLICA Y DEFENSA | 1.986 | 6.297.187.555 | 1.024.920 |
| AGRÍCOLA | 906.511 | 13.010.742.176 | 33.611.692 |
| AGRÍCOLA POR ASIMILACIÓN | 705 | 152.347.111 | 603.723 |
| BODEGA Y ALMACENAJE | 410.166 | 4.902.112.488 | 24.255.712 |
| COMERCIO | 154.102 | 24.309.896.200 | 124.149.044 |
| CULTO | 10.652 | 1.461.344.449 | 142.870 |
| DEPORTE Y RECREACIÓN | 3.854 | 2.974.864.476 | 2.146.319 |
| EDUCACIÓN CULTURA | 17.587 | 11.241.040.408 | 6.822.674 |
| ESTACIONAMIENTO | 548.072 | 3.231.081.782 | 17.066.404 |
| FORESTAL | 10.110 | 1.364.587.358 | 3.439.299 |
| HABITACIONAL | 5.042.974 | 147.307.759.514 | 210.053.571 |
| HOTEL, MOTEL | 8.597 | 2.293.418.267 | 12.227.543 |
| INDUSTRIA | 19.933 | 11.419.400.211 | 57.737.460 |
| MINERÍA | 293 | 916.366.995 | 4.705.353 |
| OFICINA | 87.678 | 11.995.811.026 | 56.546.525 |
| OTROS NO CONSIDERADOS | 18.409 | 3.887.353.949 | 10.986.672 |
| SALUD | 4.023 | 2.835.241.878 | 5.945.626 |
| SITIO ERIAZO | 363.101 | 19.019.978.123 | 86.360.792 |
| TRANSPORTE Y TELECOMUNICACIONES | 2.177 | 1.350.384.594 | 4.343.748 |
| TOTAL | 7.610.930 | 269.970.918.559 | 662.169.947 |

Fuente: Roles semestrales de contribuciones del primer semestre de 2018.

Notas:

- (1) Destino: corresponde a una clasificación SII, que indica el uso preferente del bien ra
- (2) N° de predios totales: cantidad de predios por destino.
- (3) Avalúo total: es la sumatoria de avalúos de predios con el destino asociado.
- (4) Total contribución girada: corresponde al total del impuesto semestral considerando

Avalúos de Bienes Raíces

PERÍODO 2012 al PRIMER SEMESTRE de 2018

Los montos informados se encuentran en M\$ al 01.01.2018

| PERÍODO | TOTAL AVALÚO AGRÍCOLA | VARIACIÓN (%) | TOTAL AVALÚO NO AGRÍCOLA | VARIACIÓN (%) | TOTAL AVALÚO NACIONAL | VARIACIÓN (%) |
|--------------|-----------------------|---------------|--------------------------|---------------|-----------------------|---------------|
| 1er Sem 2012 | 10.953.716.494 | 0,15 | 135.925.460.559 | 1,57 | 146.879.177.052 | 1,46 |
| 2do Sem 2012 | 10.952.582.436 | -0,01 | 137.140.972.708 | 0,89 | 148.093.555.143 | 0,83 |
| 1er Sem 2013 | 10.974.167.785 | 0,2 | 156.650.315.935 | 14,23 | 167.624.483.720 | 13,19 |
| 2do Sem 2013 | 10.971.938.958 | -0,02 | 158.090.930.681 | 0,92 | 169.062.869.639 | 0,86 |
| 1er Sem 2014 | 10.978.285.708 | 0,06 | 164.449.524.934 | 4,02 | 175.427.810.643 | 3,76 |
| 2do Sem 2014 | 10.969.809.423 | -0,08 | 167.164.380.331 | 1,65 | 178.134.189.753 | 1,54 |
| 1er Sem 2015 | 10.977.700.221 | 0,07 | 170.148.847.301 | 1,79 | 181.126.547.522 | 1,68 |
| 2do Sem 2015 | 10.973.327.638 | -0,04 | 172.675.739.776 | 1,49 | 183.649.067.414 | 1,39 |
| 1er Sem 2016 | 14.467.254.385 | 31,84 | 177.172.950.352 | 2,6 | 191.640.204.737 | 4,35 |
| 2do Sem 2016 | 14.473.756.896 | 0,04 | 179.785.093.178 | 1,47 | 194.258.850.074 | 1,37 |
| 1er Sem 2017 | 14.486.464.844 | 0,09 | 185.249.019.468 | 3,04 | 199.735.484.313 | 2,82 |
| 2do Sem 2017 | 14.492.188.516 | 0,04 | 186.582.690.145 | 0,72 | 201.074.878.661 | 0,67 |
| 1er Sem 2018 | 14.527.676.644 | 0,24 | 255.443.241.915 | 36,91 | 269.970.918.559 | 34,26 |

Fuente SII: Roles semestrales de contribuciones de los períodos indicados.

Notas: 5% 95%

- (1) Total avalúo agrícola: corresponden a la sumatoria de avalúos fiscales de los predios agrícolas, según clasificación SII.
- (2) Total avalúo no agrícola: corresponden a la sumatoria de avalúos fiscales de los predios no agrícolas, según clasificación SII.
- (3) Total avalúo nacional: corresponde a la sumatoria de los avalúos agrícolas y no agrícolas.
- (4) Variación en % es respecto al semestre anterior.
- (5) Valores actualizados desde la fecha de emisión del rol semestral de contribuciones al último semestre indicado.
- (6) Períodos de vigencia de los últimos reavalúos:
 - (a) Reavalúo Agrícola desde el 01.01.2016.
 - (b) Reavalúo No Agrícola desde el 01.01.2018.

Valores y fechas

Total Avalúos para Predios Agrícolas y No Agrícolas por Región
Los montos informados se encuentran en M\$ al 01.01.2018

| REGIÓN | AVALÚO AFECTOS 1° SEM 2017 | AVALÚO EXENTOS 1° SEM 2017 | AVALÚO AFECTOS 1° SEM 2018 | AVALÚO EXENTOS 1° SEM 2018 | VARIACIÓN AVALÚO AFECTO | VARIACIÓN AVALÚO EXENTO |
|--|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| REGIÓN DE ARAUCO Y PARINACOTA | 641.185.220 | 1.356.813.959 | 1.142.797.376 | 1.954.160.844 | 78,23 | 44,03 |
| REGIÓN DE TARAPACÁ | 2.382.152.434 | 1.055.099.331 | 2.870.762.591 | 1.559.954.193 | 20,51 | 47,85 |
| REGIÓN DE ANTOFAGASTA | 5.088.176.977 | 7.360.733.336 | 6.153.299.636 | 8.119.306.200 | 20,93 | 10,31 |
| REGIÓN DE ATACAMA | 1.272.758.200 | 947.758.282 | 1.554.651.404 | 1.328.189.022 | 22,15 | 40,14 |
| REGIÓN DE COQUIMBO | 3.890.693.229 | 2.198.139.849 | 6.379.184.690 | 3.768.801.151 | 63,96 | 71,45 |
| REGIÓN DE VALPARAÍSO | 13.918.161.418 | 6.885.416.345 | 17.805.189.926 | 9.994.537.515 | 27,93 | 45,16 |
| REGIÓN DEL LIBERTADOR GRAL. BERNARDO O'HIGGINS | 5.150.608.447 | 2.775.348.503 | 5.839.362.331 | 4.164.589.497 | 13,37 | 50,06 |
| REGIÓN DEL MAULE | 4.380.856.379 | 3.157.485.820 | 5.576.142.334 | 4.743.982.968 | 27,28 | 50,25 |
| REGIÓN DEL BIOBÍO | 10.039.942.720 | 6.524.072.732 | 12.045.899.910 | 8.821.998.449 | 19,98 | 35,22 |
| REGIÓN DE LA ARAUCANÍA | 4.668.375.418 | 2.945.921.663 | 5.820.257.021 | 4.457.475.832 | 24,67 | 51,31 |
| REGIÓN DE LOS RÍOS | 2.070.304.502 | 1.161.182.625 | 2.590.838.032 | 1.536.704.877 | 25,14 | 32,34 |
| REGIÓN DE LOS LAGOS | 4.798.277.002 | 2.947.879.657 | 5.854.471.762 | 3.799.129.408 | 22,01 | 28,88 |
| REGIÓN DE AYSÉN DEL GRAL. CARLOS IBÁÑEZ DEL CAMPO | 430.513.314 | 565.321.498 | 634.921.441 | 774.893.686 | 47,48 | 37,07 |
| REGIÓN DE MAGALLANES Y LA ANTÁRTICA CHILENA | 1.061.802.303 | 1.098.830.875 | 1.667.472.387 | 1.327.246.549 | 57,04 | 20,79 |
| REGIÓN METROPOLITANA DE SANTIAGO | 73.906.404.185 | 25.055.268.090 | 99.992.453.692 | 37.692.243.837 | 35,3 | 50,44 |
| TOTAL | 133.700.211.749 | 66.035.272.564 | 175.927.704.532 | 94.043.214.028 | 31,58 | 42,41 |

Fuente: Roles semestrales de contribuciones del primer semestre de 2017 y 2018

Notas:

- (1) Avalúos: para cada periodo es la suma de los avalúos totales de los predios afectados y la suma de los avalúos totales de los predios exentos
- (2) Períodos de vigencia de los últimos reavalúos:
 - (a) Reavalúo Agrícola desde el 01.01.2016.
 - (b) Reavalúo No Agrícola desde el 01.01.2018.