



# **EROSIONES EN LA BASE DEL IMPUESTO TERRITORIAL**

## **Parte I**

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

**Alumno: Adán Néstor Rodríguez Olivares  
Profesor Guía: José Yáñez Henríquez**

**Antofagasta, Octubre 2018**

## ÍNDICE

---

### ÍNDICE

1. INTRODUCCIÓN.....	4
1.1. Planteamiento.....	4
1.1.1. 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 AGRÍCOLAS....	33
3.1. Primer Subtema.....	33
3.1.1. Bienes Raíces Agrícolas.....	33
3.1.2. Tasación.....	33
3.1.3. Proceso de reavalúo para los Bienes Raíces Agrícolas.....	34
3.1.4. Monto Exento.....	37
3.1.5. Tasa.....	37
3.1.6. Base Imponible.....	37
3.1.7. Catastro General .....	39
3.1.8. Análisis Catastro General.....	40
3.1.9. Estimación de las Erosiones.....	42
3.1.10. Relación frente al PIB.....	44
3.1.11. Importancia de la cifra.....	45

4. CONCLUSIONES.....	46
4.1. Conclusión de Bienes Raíces Agrícolas.....	46
5. BIBLIOGRAFÍA.....	48
6. ANEXOS.....	51
6.1 Estadística de Impuesto Territorial SII 1 Semestre de 2018.....	51

# 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 constitucionalidad<sup>1</sup> 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.

---

<sup>1</sup> 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 agrícolas y 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 Renta<sup>2</sup>, 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.

---

<sup>2</sup> 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 pública<sup>3</sup>. En los años ochenta, esta práctica se hizo extensiva a casi todos los países de la Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económico<sup>4</sup> 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. Surrey<sup>5</sup>, 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.

---

<sup>3</sup> Banco Interamericano de Desarrollo, Los presupuestos de gastos tributarios, diciembre de 2009.

<sup>4</sup> En adelante, indistintamente OCDE.

<sup>5</sup> 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 Internacional<sup>6</sup> 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:

---

<sup>6</sup> 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 Internos<sup>7</sup> 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 dos últimos años comerciales.

---

<sup>7</sup> 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 2018<sup>8</sup>, 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\$ <sup>1</sup>	% del PIB
<b>Impuesto a la Renta</b>	<b>4.152.674</b>	<b>6.389</b>	<b>2,17%</b>
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%
<b>IVA</b>	<b>1.463.507</b>	<b>2.252</b>	<b>0,76%</b>
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%
<b>Impnto. Combustibles</b>	<b>59.420</b>	<b>91</b>	<b>0,03%</b>
Devoluciones	59.420	91	0,03%
<b>TOTAL</b>	<b>5.678.601</b>	<b>8.732</b>	<b>2,97%</b>

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

Nota:

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

Figura 1.a

<sup>8</sup> Ver: [http://www.sii.cl/sobre\\_el\\_sii/presupuesto\\_gastos\\_tributarios.html](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 9º 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

Nº17.235 y que incidan en el valor de los terrenos, por ejemplo, incorporar riego a suelos de secano, 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 13º.** *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, tsunami, 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.

<b>Contribución total =</b>	<b>Contribucion neta +Sobretasas</b>
-----------------------------	--

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 recursos<sup>9</sup>. 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.

---

<sup>9</sup> 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 Municipal<sup>10</sup>, 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

---

<sup>10</sup> 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](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 CONTENIDO**

#### **3.1 Primer Sub-tema**

##### **3.1.1 Bienes Raíces Agrícolas**

El avalúo fiscal de una propiedad depende de dos factores principales: el valor del terreno y el valor de las construcciones.

##### **3.1.2 Tasación**

Dentro del avalúo del terreno la base fundamental para la tasación de estos predios es la clasificación de sus suelos, según tabla de clasificación fijada por Decreto Supremo N° 208 publicado en el Diario Oficial de fecha 27 de febrero de 1965, que clasifica los suelos identificándolos en números romanos, es así que tenemos en la clase I a IV, de Riego y en la clase I a VIII, de Secano.

Los valores unitarios por clase de suelos se encuentran en tablas fijadas por Resolución Ex. N° 1933 publicado en el Diario Oficial del 28 de diciembre de 1979 y modificada por la Ley N° 18.327, publicado en el Diario Oficial del 02 de agosto de 1984.

Las principales variables consideradas en el proceso de tasación, además de la Clasificación de los suelos, están: Superficie de los suelos; Ubicación, Vías de acceso al predio y Distancia a los centros de consumo y Uso o Destino del predio.

### **3.1.3 Proceso de reavalúos para los Bienes Raíces Agrícolas**

Para tales bienes, los procesos de realización de nuevas tasaciones que determinarán los nuevos avalúos fiscales son escasos en el tiempo.

Es así que en el año 1975 por Decreto Ley N° 935, se estableció que los avalúos vigentes al 31 de diciembre de 1974, se reajustarán en un 200% a contar del 01 de enero de 1975. Sin embargo, en su disposición transitoria, señala que los avalúos y tramos de exenciones, se reajustarán después del 01 de julio de 1975. Además, este mismo Decreto indica que estarán exentos del impuesto territorial según el monto de su avalúo vigente al 31 de diciembre de 1974, conforme a la siguiente proporción:

% EXENCIÓN	MONTOS AVALÚOS
100	Desde E° 0      Hasta E° 120.000
50	Desde E° 120.001      Hasta E° 1.000.000
0	Desde E° 1.000.001

Por Decreto Ley N° 2.325 de 1978, se estableció reajustar los avalúos, montos exentos y tramos de exenciones, a partir del 01 de enero y 01 de julio, según corresponda en el mismo porcentaje que experimente el Índice de Precios al Consumidor en el semestre inmediatamente anterior a aquel en que deben regir

los avalúos reajustados. El Decreto Ley 2.754 de 1979 determinó la aplicación de tal reajuste, a contar del 01 de enero de 1980.

La Ley N° 18.899 de 1989, prorrogó hasta el 31 de diciembre de 1990, la vigencia de los actuales avalúos de los bienes raíces agrícolas y fija la vigencia de los nuevos avalúos que se determinen, a contar del 01 de enero de 1991.

La Ley N° 19.575 de 1998, prorrogó hasta el 30 de junio de 1999 la vigencia de los avalúos de los bienes raíces agrícolas que rijan al 30 de junio de 1998 y fijó a contar del 01 de julio de 1999 la vigencia de los nuevos avalúos que se determinen.

La Ley 19.629 de 1999, modificó la Ley 19.575 quedando de la siguiente forma: suspende hasta el 31 de diciembre de 2000 la vigencia de los avalúos de los bienes raíces agrícolas que rijan al 30 de junio de 1999 y fijó a contar del 01 de enero de 2001 la vigencia de los nuevos avalúos que se determinen. Además, rebaja la tasa anual del impuesto territorial y aumenta el monto de la exención que beneficia a tales bienes, y la vigencia de ambos será desde la fecha en que entre en vigor el reavalúo.

La Ley N° 19.892 de 2003, nuevamente modificó la Ley 19.575 quedando de la siguiente manera: suspende hasta el 30 de junio de 2004 la vigencia de los avalúos de los bienes agrícolas que rijan al 31 de diciembre de 1991 y fijó a contar del 01 de julio de 2004 la vigencia de los nuevos avalúos que se determinen.

Para tal efecto, la Resolución Exenta SII N° 57 de 2004, resolvió las definiciones técnicas, los precios unitarios de las construcciones y los porcentajes de ajuste de

distancia y tipo de camino, que se usarán en la determinación de los avalúos de las propiedades.

Resolución Exenta SII N° 97 de 2009, resolvió determinar el monto exento en la suma de \$ 7.172.827 a contar del 01 de julio de 2009, considerando que este valor es determinado de acuerdo al reajuste en la misma proporción en que han variado en promedio los avalúos de las propiedades agrícolas.

Resolución Exenta SII N° 118 de 2015, actualizó las consideraciones generales para determinar las definiciones técnicas, los precios unitarios de las construcciones y los porcentajes de ajustes por distancia y tipo de camino, por su parte los mapas serán los mosaicos u ortofotos con división predial confeccionados por el Centro de Información de Recursos Naturales. Además, fija el monto de avalúo exento en \$ 11.174.080 a contar del 01 de enero de 2016.

Todo lo expuesto se puede resumir en la siguiente línea de tiempo de los procesos de los reavalúos de los Bienes Raíces Agrícolas.

<u>1980</u>	<u>2004</u>	<u>2009</u>	<u>2016</u>
Reajuste Avalúo Agrícola	Reajuste Avalúo Agrícola Res. Ex. SII N° 57, 2004	Reajuste Avalúo Agrícola Res. Ex. SII N° 97, 2009	Reajuste Avalúo Agrícola Res. Ex. SII N° 118, 2015

La Ley 20.731, fijó el presente reavalúo a partir del 01 de enero de 2016, el cual a la fecha se encuentra plenamente vigente, el reavalúo inmediatamente anterior se practicó en el año 2009.

#### **3.1.4 Monto Exento**

Considerando el reavalúo vigente para los bienes raíces agrícolas a partir del 01 de enero de 2016, se establece para el 1° semestre de 2018 una exención de \$ 11.926.486,- y cada vez que se practique un reavalúo de los terrenos agrícolas, este monto se reajusta en la misma proporción en que varíen en promedio los avalúos de las propiedades agrícolas.

#### **3.1.5 Tasa**

Actualmente vigente, es: 0,86%

Esta tasa es fijada a partir del 01 de enero de 2016, por el Decreto Supremo N° 1 del 04 de enero de 2016.

#### **3.1.6 Base Imponible**

Una vez realizada la tasación, este pasa a ser el valor del terreno, enseguida se aplica la rebaja de, \$ 11.926.486,- que es el valor general de exención para todos los predios agrícolas, y que anteriormente se indicó.

A la diferencia resultante se agrega el valor de la casa patronal, en el caso de que esta exista, por la cantidad que exceda de \$ 9.116.592,- este monto corresponde al valor exento para las casas patronales correspondiente al 1° semestre de 2018, y de las demás edificaciones o mejoras realizadas sobre esos terrenos, cuyos

valores se calculan conforme al tipo de construcción, clase, y calidad, en forma similar a los bienes raíces no agrícolas, aunque las tablas de valores, definiciones, depreciaciones y factores de ajustes son diferentes.

En este proceso no se considera el mayor valor adquirido como consecuencia de mejoras efectuadas por los particulares y que inciden en la capacidad de uso del suelo, siempre que hayan sido declaradas con motivo de un Reavalúo General de Predios Agrícolas. Este beneficio se mantiene por un plazo de 10 años contados desde la fecha de vigencia del reavalúo que lo otorgó, pero si el predio se enajena antes de dicho plazo, se extingue el beneficio a contar del año siguiente a la enajenación.

Lo anterior se grafica de la siguiente forma:

	Valor del terreno	\$
(-) Menos:	Rebaja general	\$ 11.926.486,- (Monto Exento)
-----		
(=) Igual:	Total parcial	\$
(+) Más:	Valor casa patronal, el excedente de \$ 9.116.592,-	
-----		
(=) Igual:	Base imponible afecta al Impuesto Territorial	

Ejemplo:

Avalúo Total:	\$ 45.000.000
Avalúo Exento:	\$ 11.926.486
Valor casa patronal:	\$ 6.500.000
Avalúo Afecto:	\$ 33.073.514

Tasa vigente: 0.86%  
Contribución neta anual: \$ 284.432

El valor de la contribución anual, \$ 284.432, deberá ser pagado en cuatro cuotas de \$ 71.108 cada una, en los meses de Abril, Junio, Septiembre y Noviembre, sin considerar el reajuste por IPC.

Estas exenciones debilitan enormemente la base tributaria, ya que muy pocos predios agrícolas y casas patronales pagan impuestos.

### **3.1.7 Catastro general**

Estadística general del Impuesto Territorial en Chile, preparado en base a las estadísticas que el S.I.I., publica en su página web.

Valores determinados al 01 de enero de 2018.

DESTINO	TOTAL PREDIOS	%	TOTAL AFECTOS	%	TOTAL EXENTOS	%
Agrícolas	917.326	12	172.092	19	745.234	81
No Agrícolas	6.693.604	88	2.687.634	40	4.005.970	60
Totales	7.610.930	100	2.859.726	38	4.751.204	62

Fuente: Servicio de Impuestos Internos. [www.sii.cl](http://www.sii.cl).

### **3.1.8 Análisis catastro general**

Como se puede apreciar en el gráfico anterior, de un total de 7.610.930 predios registrados, solo 917.326 corresponden a los predios agrícolas, que en porcentaje representan el 12%.

De este total, 172.092 predios están afectos al impuesto territorial, y 745.234 predios están exentos de pago, representando el 19% y 81% respectivamente.

También, en base a los valores de las estadísticas del primer semestre de 2018, para los Bienes Raíces Agrícolas que el Servicio de Impuestos Internos publica en su sitio web, permite observar lo siguiente:

La región donde se registra el mayor número de predios agrícolas enrolados, es la región del Bío Bío, con 205.177 predios que representa el 22,37% a nivel nacional. Y, por el contrario, la región de menor número de predios agrícolas enrolados, es la región de Magallanes y Antártica Chilena con 2.951 predios que representa el 0,32% a nivel nacional.

Si tomamos los datos existentes al primer semestre de 2017 donde se encuentran enrolados 899.757 predios, se puede determinar que, en el primer semestre de 2018 hubo un aumento de predios enrolados en un 1,95% aproximadamente. Y si consideramos los últimos 10 años, tenemos que estos registraron un alza del 25,97% aproximadamente.

Respecto a los avalúos de los Bienes Raíces Agrícolas, podemos indicar que el total de los predios agrícolas enrolados a nivel nacional, hacen un total de M\$

14.527.676.644 de los cuales M\$ 5.748.158.192 corresponden al avalúo exento, representando el 39,57%. Y, el monto de M\$ 8.779.518.452 corresponden al avalúo afecto, que representan el 60,43%.

Al igual que en los predios agrícolas, podemos indicar que refiriéndonos a los antecedentes de un año atrás, el avalúo total para los Bienes Raíces Agrícolas tuvo un incremento de un 0,28% aproximadamente. Y, si consideramos los antecedentes de los últimos 10 años, tenemos que los avalúos totales tuvieron un alza de un 51,19% aproximadamente.

El impuesto territorial agrícola es muy poco incidente respecto de la recaudación global, ya que, solo el 6% del total del impuesto territorial girado, que incluye a los bienes raíces agrícolas y no agrícolas, corresponde a los bienes raíces agrícolas.

Lo anterior, se grafica en el siguiente cuadro:

Preparado con datos extraídos de las estadísticas que realiza el S.I.I., los cuales se insertan en anexos al presente trabajo.

Valores determinados al 01 de enero de 2018.

TOTAL IMPUESTO TERRITORIAL GIRADO BIENES RAÍCES AGRÍCOLAS Y NO AGRÍCOLAS	TOTAL IMPUESTO TERRITORIAL GIRADO BIENES RAÍCES AGRÍCOLAS		%
M\$ 662.169.947	M\$ 37.654.713		6

Fuente: Servicio de Impuestos Internos. [www.sii.cl](http://www.sii.cl).

$$\% = \frac{\text{Total impuesto territorial girado Bienes Raíces Agrícolas}}{\text{Total impuesto territorial girado Bienes Raíces Agrícolas y No Agrícolas}}$$

La contribución neta girada a nivel nacional, respecto a los Bienes Raíces Agrícolas afectos al Impuesto Territorial, fue de M\$ 37.654.713 por semestre.

Conforme a lo que instruye el SII., en su página web, dice que para determinar el impuesto territorial a pagar por un bien raíz, primero se debe considerar su avalúo y la eventual exención que le pueda beneficiar conforme a las normas vigentes. También menciona que en el caso de que exista más de una exención para la propiedad, se aplicará solo una de ellas correspondiéndole la más beneficiosa para el contribuyente.

### **3.1.9 Estimación de las erosiones**

Conforme a los cuadros estadísticos presentados, y que el SII., publica en su sitio web y los que se insertan en anexos al presente trabajo, se extraen los siguientes antecedentes que indican lo siguiente:

Valores correspondientes al Primer Semestre de 2018.

Llevados a sus avalúos fiscales, representan los siguientes montos:

Total, avalúos fiscales de los predios Agrícolas afectos al impuesto territorial:

M\$ 8.779.518.452

Total, avalúos fiscales de los predios Agrícolas exentos del impuesto territorial:

M\$ 5.748.158.192

Del total de los predios Agrícolas que están afectos al impuesto territorial, y que son 172.092 predios, se giraron un monto a pagar de M\$ 37.654.713

Es necesario señalar que en el presente trabajo no se pudo demostrar la estimación de las erosiones de años anteriores, debido a que los cuadros estadísticos necesarios para realizar la metodología de cálculo, no se obtuvieron en el tiempo requerido. La fuente oficial de los antecedentes estadísticos en el que se basa el presente trabajo es del S.I.I., organismo que en su página web mantiene el último estudio estadístico correspondiente a los Bienes Raíces Agrícolas y No Agrícolas, hoy, se visualiza el que corresponde al primer semestre de 2018.

Al solicitar en la oficina del Departamento de Avaluaciones de tales documentos, expresaron que no tenían la facultad de hacerlo, sino que se debe solicitar por escrito a través de la Oficina de Chile Atiende

Es importante que el S.I.I., mantenga en su página web, tal como ocurre con los otros impuestos, la información de los años anteriores al actual para fines estadísticos y académicos, como el de este caso.

Considerando los valores vigentes de las estadísticas señaladas, se puede inferir lo siguiente:

Total, avalúos exentos: M\$ 5.748.158.192

Total, exención general: \$ 11.926.486

Tasa del impuesto territorial: 0,86%

Erosión estimada para el primer semestre 2018: M\$ 67.085.254,78 Equivalente a M USD 109.716,82 considerando el tipo de cambio promedio del primer semestre 2018 en \$ 611,44

#### Desarrollo:

Total, avalúos exentos: M\$ 5.748.158.192

Más: Total, exención general: M\$ 2.052.452.829

Total, montos exentos: M\$ 7.800.611.021

Montos exentos M\$ 7.800.611.021 x Tasa 0,86%, es igual a: M\$ 67.085.254,78

Exención general = ((base 11.926.486 x N° predios afectos 172.092) / 1.000)

#### **3.1.10 Relación frente al PIB**

El valor estimado y determinado de la erosión del primer semestre de 2018, frente al PIB también estimado al primer semestre de 2018, tiene la siguiente proporción porcentual: 0,04%

### **3.1.11 Importancia de la cifra**

Si bien, numéricamente el valor porcentual es insignificante, monetariamente tiene una repercusión muy importante, ya que se trata de Ciento nueve mil setecientos dieciséis millones ochocientos veinte mil dólares (M USD 109.716,82) con los cuales la alcaldía municipal podría realizar grandes inversiones en salud, educación, obras sociales en beneficio del adulto mayor y de los pobladores de escasos recursos económicos, y otras necesidades urgentes de la comuna, como por ejemplo, construcción o mejoras de infraestructuras dedicadas a la cultura, recreación y esparcimiento, entre otras prioridades.

Como en Chile existen 345 Municipalidades, y si la distribución de la recaudación por impuesto territorial fuese equitativa, el monto que dejó de percibir cada Municipalidad a causa de las erosiones, aproximadamente para el primer semestre 2018 fue de \$ 194.450.014,- solo por Bienes Raíces Agrícolas.

## **4. CONCLUSIONES**

### **4.1 CONCLUSIÓN BIENES RAICES AGRÍCOLAS**

Es conocido que las exenciones debilitan y erosionan la base imponible del impuesto y concentran el pago solo en algunas propiedades. Esto hace que el Estado, a causa de las exenciones, esté regalando recursos a los dueños de estas propiedades, sin contraprestación alguna por parte de sus propietarios.

Las Municipalidades, que son los destinatarios finales de la recepción de este impuesto, son afectados por estas exenciones, ya que, recaudan menos y por lo mismo les crean un problema de financiamiento, perjudicando principalmente a las comunas más pobres. Por esta razón, el Estado debe subsidiar a las municipalidades para compensar tales exenciones al pago del impuesto territorial que él mismo determinó.

La eliminación de las exenciones, aparte de tener un costo político importante, económicamente iría en perjuicio de la clase social media, pero sería muy beneficioso para la alcaldía municipal, ya que, vería en gran medida acrecentados sus ingresos a través de este ítem, considerando que este es su principal e importante medio de financiamiento para el desarrollo de inversiones sociales en beneficio de la comunidad.

Lo justo es que todos debieran pagar el correspondiente impuesto en proporción al valor de sus propiedades, así los propietarios que posean menos propiedades no

se verán significativamente perjudicados económicamente como aquellos que posean más propiedades.

En el desarrollo del presente trabajo, además de aprender las normativas que rigen para este impuesto, del cual ignoraba su composición, aplicación y ejecución, como también de sus diversos cuestionamientos que aún se critican, considero haber cumplido con el objetivo general y específico, los cuales eran determinar y evaluar las franquicias denominadas erosiones, que beneficia al que paga y perjudica al que recibe, para ambos de forma no equitativa sin considerar las rentas de sus propietarios.

Conocidas las franquicias o erosiones se valorizaron conforme a las normas que se le aplica, y en base a ellas y en conjunto de otros parámetros se pudo determinar estimativamente los millones de pesos que se dejan de percibir o regalar en cada semestre por concepto de impuesto territorial, con ello se determinan estimativamente su implicancia económica negativa.

## 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, Subsecretaría de Desarrollo Regional y Administrativo, Ministerio del Interior, promulgada con fecha 04 de enero de 2005.

Manual de Gestión Municipal, Subsecretaría 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 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.

ESTADÍSTICAS DE BIENES RAÍCES AGRÍCOLAS RESUMEN REGIONAL  
PRIMER SEMESTRE 2018

Los montos informados se encuentran en M\$ al 01.01.2018

REGIÓN	PREDIOS TOTALES	PREDIOS EXENTOS	PREDIOS AFECTOS	AVALUO TOTAL	TOTAL AVALUO EXENTO	CONTRIBUCION NETA
TOTAL REGIÓN DE ARICA Y PARINACOTA	9.754	8.308	1.446	98.804.356	44.229.904	203.610
% REGIÓN	1,06%	1,11%	0,84%	0,68%	0,77%	0,54%
TOTAL REGIÓN DE TARAPACÁ	11.041	10.949	92	22.380.042	20.531.429	7.860
% REGIÓN	1,20%	1,47%	0,05%	0,15%	0,36%	0,02%
TOTAL REGIÓN DE ANTOFAGASTA	6.183	6.097	86	101.410.211	98.809.867	10.779
% REGIÓN	0,67%	0,82%	0,05%	0,70%	1,72%	0,03%
TOTAL REGIÓN DE ATACAMA	9.344	8.272	1.072	115.454.017	45.845.849	299.301
% REGIÓN	1,02%	1,11%	0,62%	0,79%	0,80%	0,79%
TOTAL REGIÓN DE COQUIMBO	35.170	29.705	5.465	371.558.721	140.092.762	995.154
% REGIÓN	3,83%	3,99%	3,18%	2,56%	2,44%	2,64%
TOTAL REGIÓN DE VALPARAÍSO	55.975	43.361	12.614	988.818.560	287.205.472	3.005.303
% REGIÓN	6,10%	5,82%	7,33%	6,81%	5,00%	7,98%
TOTAL REGIÓN DE O'HIGGINS	72.288	52.500	19.788	1.566.435.884	437.237.270	4.852.798
% REGIÓN	7,88%	7,04%	11,50%	10,78%	7,61%	12,89%
TOTAL REGIÓN DEL MAULE	148.215	119.615	28.600	2.027.060.841	764.480.588	5.427.570
% REGIÓN	16,16%	16,05%	16,62%	13,95%	13,30%	14,41%
TOTAL REGIÓN DEL BÍO BÍO	205.177	175.775	29.402	2.379.092.070	1.059.237.628	5.672.635
% REGIÓN	22,37%	23,59%	17,09%	16,38%	18,43%	15,06%
TOTAL REGIÓN DE LA ARAUCANÍA	164.311	141.436	22.875	2.157.822.773	1.130.975.171	4.408.268
% REGIÓN	17,91%	18,98%	13,29%	14,85%	19,68%	11,71%
TOTAL REGIÓN DE LOS RÍOS	38.254	27.397	10.857	1.009.422.782	390.809.660	2.656.214
% REGIÓN	4,17%	3,68%	6,31%	6,95%	6,80%	7,05%
TOTAL REGIÓN DE LOS LAGOS	98.969	78.254	20.715	1.849.425.090	725.029.607	4.804.494
% REGIÓN	10,79%	10,50%	12,04%	12,73%	12,61%	12,76%
TOTAL REGIÓN DE AYSÉN	11.064	8.443	2.621	213.975.112	145.741.743	293.078
% REGIÓN	1,21%	1,13%	1,52%	1,47%	2,54%	0,78%
TOTAL REGIÓN DE MAGALLANES Y ANTÁRT	2.951	2.154	797	166.761.587	88.444.462	336.391
% REGIÓN	0,32%	0,29%	0,46%	1,15%	1,54%	0,89%
TOTAL REGIÓN METROPOLITANA	48.630	32.968	15.662	1.459.254.597	369.486.781	4.681.259
% REGIÓN	5,30%	4,42%	9,10%	10,04%	6,43%	12,43%
TOTAL NACIONAL	917.326	745.234	172.092	14.527.676.644	5.748.158.192	37.654.713

Fuente: Roles semestrales de contribuciones de los períodos indicados.

Notas:

- (1) Predios exentos: se refiere a aquellos predios que están totalmente exentos del pago del impuesto territorial.
- (2) Predios afectos: se refiere a aquellos predios que están total o parcialmente afectos al pago del impuesto territorial.
- (3) Avalúo total: considera la sumatoria de los avalúos de predios exentos como afectos al impuesto territorial.
- (4) Total avalúo exento: este valor incluye la sumatoria de los avalúos exentos.
- (5) Contribución neta: monto de la contribución semestral.

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 raíz.
- (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 contribución neta, la sobretasa fiiscal del 0,025%, sobretasa fiscal del 0,275% y la tasa a sitios no edificados.

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 2008	9.608.456.874	-	121.492.986.078	-	131.101.442.952	-
2do Sem 2008	9.582.102.950	-0,27	123.096.040.000	1,32	132.678.142.950	1,2
1er Sem 2009	9.575.749.052	-0,07	125.713.247.519	2,13	135.288.996.571	1,97
2do Sem 2009	10.923.412.434	14,07	126.768.784.286	0,84	137.692.196.720	1,78
1er Sem 2010	10.957.800.735	0,31	128.997.294.175	1,76	139.955.094.910	1,64
2do Sem 2010	10.941.008.096	-0,15	130.283.617.096	1	141.224.625.192	0,91
1er Sem 2011	10.950.721.462	0,09	132.276.592.311	1,53	143.227.313.773	1,42
2do Sem 2011	10.936.829.350	-0,13	133.822.884.238	1,17	144.759.713.589	1,07
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: Roles semestrales de contribuciones de los períodos indicados.

Notas:

- (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.

Giro de Contribuciones  
PERÍODO 2008 al PRIMER SEMESTRE de 2018

Los montos informados se encuentran en M\$ al 01.01.2018

PERÍODO	CONTRIBUCIÓN AGRICOLA	VARIACIÓN (%)	CONTRIBUCIÓN NO AGRICOLA	VARIACIÓN (%)	CONTRIBUCIÓN TOTAL	VARIACIÓN (%)
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: 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.