



ÑUÑOA
MEJOR CON TODOS
MUNICIPALIDAD

Contribuciones y justicia territorial: propuesta de reforma desde Ñuñoa

Alcalde Sebastián Sichel Ramírez



¿Por qué urge una reforma?

- El sistema de contribuciones está deslegitimado.
- No refleja la realidad económica de las familias ni considera su capacidad de pago.
- La situación es especialmente crítica en comunas consolidadas, con vivienda media, donde la carga recae sobre adultos mayores y familias sin ingresos crecientes.





ÑUÑO A
MEJOR CON TODOS
MUNICIPALIDAD



Las cifras en Ñuñoa

- El 75,64% de los hogares paga contribuciones.
- El valor semestral promedio es de \$231.688, con aumentos que han superado el 85% desde 2020.
- Hay 123.000 propiedades habitacionales; de ellas, 38.000 están exentas.
- En sectores como Villa Frei, el 75% de las viviendas está afecta al pago, pese a tratarse de zonas históricas de clase media.





Falencias del sistema actual

- Opacidad en la tasación: no hay criterios claros.
- Desvinculación de ingresos: se grava el patrimonio, no la capacidad de pago.
- Concentración de funciones: el SII actúa como valuador, fiscalizador y juez.
- Falta de control territorial: municipios no tienen herramientas para corregir errores ni defender a sus vecinos.





ÑUÑO A
MEJOR CON TODOS
MUNICIPALIDAD



Lo que hemos detectado desde el municipio

- Distorsión territorial en la carga tributaria: barrios contiguos con diferencias de hasta 5 veces en el monto de contribuciones.
- Propiedades con construcciones idénticas tienen avalúos divergentes, sin explicación técnica.
- Errores sistemáticos en la clasificación por calidad constructiva o destino.





Principio rector: justicia y equidad tributaria

— El sistema de contribuciones no debe recaudar a costa de la angustia de los vecinos

La carga debe reflejar:

- La capacidad real de pago, no solo el valor de un bien.
- La realidad urbana y social del territorio.
- Un criterio de corresponsabilidad fiscal, no de castigo.





ÑUÑOA
MEJOR CON TODOS
MUNICIPALIDAD



Propuesta de Nuñoa: 4 reformas urgentes

— Propuesta 1: Invariabilidad del monto de la contribución desde la compra

- Fijar el monto de la contribución según el avalúo fiscal al momento de compra.
- Ese valor se mantiene durante la tenencia del bien.
- Solo se actualiza al vender o heredar la propiedad.
- Evita reavalúos unilaterales y protege a quienes habitan, no a quienes especulan.





Propuesta de Nuñoa: 4 reformas urgentes

— Propuesta 2: Exención para adultos mayores por su vivienda principal

- Exención total del pago de contribuciones para mayores de 65 años por su vivienda principal.
- Sin tope de avalúo fiscal ni restricción de ingresos.
- El Estado reconoce la pensión como derecho; no puede exigir un impuesto que expulsa al pensionado de su hogar.
- Justicia tributaria y previsional.





Propuesta de Nuñoa: 4 reformas urgentes

— Propuesta 3: Postergación legal del pago para personas sin ingresos

- Quienes no cuenten con ingresos formales pueden postergar el pago del impuesto.
- No hay multas ni riesgo de embargo.
- La deuda se activa al momento de heredar o vender la propiedad.
- Permite mantener la vivienda en propiedad sin expulsión tributaria.





Propuesta de Nuñoa: 4 reformas urgentes

— Propuesta 4: Evaluación imparcial del avalúo en caso de discrepancia

Cuando exista desacuerdo entre el contribuyente y el SII, se designa un tercero imparcial, como en una expropiación. Además, se propone reformar el procedimiento de reclamación:

- Plataforma clara y accesible.
- Plazos razonables.
- Posibilidad de presentar pruebas.
- Eliminación de distorsiones por imágenes aéreas que sobrevaloran construcciones menores. Hoy, el contribuyente está indefenso. Esto debe cambiar.





ÑUÑO A
MEJOR CON TODOS
MUNICIPALIDAD



¿Qué buscamos con esta reforma?

- Un sistema transparente, justo y progresivo.
- Herramientas reales para los municipios.
- Recuperar la confianza en el impuesto territorial como instrumento de equidad, no de expulsión.





Bibliografía

- [1] <https://www.emol.com/noticias/Economia/2025/02/10/1156950/tesoreria-contribuciones-total.html>
- [2] <https://www.df.cl/empresas/construccion/aumento-de-las-contribuciones-pasan-de-representar-el-0-7-del-ingreso>
- [3] <https://www.latercera.com/pulso/noticia/recaudacion-por-contribuciones-suben-un-17-en-enero-abril-y-alcanza-a-730-mil-millones/SLDAMI6XARFZVJB2YRB3UB4ZDU/>
- [4] <https://digital.elmercurio.com/2024/07/20/B/514EU0M8#zoom=page-width>
- [5] <https://www.latercera.com/pulso-pm/noticia/estudio-detecta-las-diferencias-de-precio-del-metro-cuadrado-en-distintas-comunas-de-la-region-metropolitana/ZS2HBJWNW5ATRKDTVLOM66VU3I/>
- [6] <https://www.emol.com/noticias/Economia/2024/08/04/1138581/bajar-contribuciones-adultos-mayores.html>
- [7] <https://www.agsvisioninmobiliaria.cl/post/impuesto-territorial-sepa-por-qu%C3%A9-suben-el-valor-de-las-contribuciones>
- [8] https://www.cnnchile.com/pais/presupuesto-2025-pago-contribuciones-adultos-mayores-beneficiarios-pgu_20241113/
- [9] https://obtienearchivo.bcn.cl/obtienearchivo?id=repositorio/10221/36953/1/Exencion_3a_edad_2025_EDIT_PA.pdf
- [10] <https://www.diarioconstitucional.cl/2024/10/18/adulta-mayor-de-99-anos-recurre-de-proteccion-contr-el-sii-que-le-nego-acceder-al-beneficio-que-permite-la-rebaja-del-impuesto-territorial-para-adultos-mayores-vulnerables-economicamente/>
- [11] <https://eldesconcierto.cl/2025/04/02/pago-de-contribuciones-de-bienes-raices-y-personas-mayores-desahogo-problematica-y-propuesta>
- [12] https://www.youtube.com/watch?v=FX0YO7qA4SY&ab_channel=BioBio

