

**TRIBUTACIÓN DE LA ACUICULTURA 2019:
Una visión general por los principales países productores**

Presentando el 25 April 2019 por la Empresa KPMG.

kpmglaw.no

Fuente: https://www.aqua.cl/wp-content/uploads/2019/07/Taxation_of_Aquaculture_2019.pdf

AUSTRALIA

Las empresas de acuicultura en Australia están sujetas al impuesto sobre la renta empresarial. Cuando la facturación excede los 50 millones de AUD\$ (dólares australianos) en un año fiscal, actualmente la tasa impositiva de la empresa es del 30%. Si las empresas facturan menos que AUD\$ 50 millones en un año fiscal, actualmente la tasa impositiva para ellas es del 27.5%. Para esas compañías, se planea reducir la tasa impositiva al 25%. En principio, la base impositiva se determina de acuerdo con los principios tributarios ordinarios que se aplican también a otras empresas. Es importante destacar que el aumento (crecimiento) de la biomasa durante el año de ingreso no se trata como ingreso imponible (en cambio, el ingreso surge cuando finalmente se vende el pescado). Además, los insumos usados en el proceso de cultivo (alimentos, sueldos y gastos generales) se rebajan cuando se incurre en esos costos (y no como un costo de venta cuando se vende el pescado). Estos principios son consistentes con los que se aplican a otras empresas agrícolas en Australia.

Los arrendamientos marinos suelen ser los activos más valiosos de las empresas acuícolas. Los arrendamientos marinos no son depreciables a efectos fiscales. Las ganancias de capital derivadas de la transferencia de arrendamientos marítimos están sujetas al impuesto sobre la renta de la empresa. El costo de los arrendamientos marinos se tiene en cuenta al calcular la ganancia (pérdida) de capital. Los derechos de licencia anuales pagados con respecto a los arrendamientos marítimos son deducibles en el año en que se incurren.

Los gastos elegibles de investigación y desarrollo de las empresas de acuicultura en Australia dan lugar a una compensación fiscal adicional, que reduce los impuestos a pagar de la empresa. Para las empresas con una facturación de más de AUD\$ 20 millones, el beneficio de la compensación de investigación y desarrollo es efectivamente igual al 8,5% de los gastos incurridos. La compensación de investigación y desarrollo está disponible para todas las empresas que incurran en gastos elegibles para esa categoría.

Impuesto sobre bienes y servicios

Los productos de la acuicultura (pescado entero, filetes, pescado ahumado, etc.) generalmente se venden libres de impuestos sobre bienes y servicios (IVA). Las empresas acuícolas generalmente tienen derecho a créditos para GST incluidos en los insumos comerciales adquiridos en el proceso de producción y cultivo.

Arrendamientos Marinos - Salmón de Tasmania

El gobierno del Estado (región) de Tasmania otorga arrendamientos marinos de agua de propiedad del gobierno a Salmon y otras empresas de acuicultura. Los arrendamientos generalmente se otorgan por un período inicial de 30 años con una posible opción de extensión. A las empresas acuícolas se les cobra una tarifa anual acordada basada en el área bajo licencia.

Las compañías de salmón que operan en aguas de Tasmania pagan una tasa anual de la industria para financiar la regulación de la industria del salmón en Tasmania.

Régimen fiscal especial

No existe un régimen fiscal especial para las empresas acuícolas en Australia.

CANADÁ

Impuesto a las Empresas

A nivel federal, las empresas acuícolas en Canadá están actualmente sujetas al impuesto sobre la renta de las empresas, a una tasa impositiva del 15%. Dependiendo de la provincia en que la empresa lleve a cabo sus negocios, las tasas impositivas federales y provinciales combinadas pueden variar entre 26.5% y 30%. El cálculo del impuesto se determina de acuerdo con los principios fiscales ordinarios que se aplican a otras compañías. Sin embargo, hay ciertas excepciones por las cuales las empresas que realizan actividades agrícolas (que incluyen la piscicultura) pueden informar en efectivo en lugar de devengarse. Algunos ejemplos de dónde esto puede afectar la renta imponible son los siguientes:

- Una deducción por inventario, cuando se compra y se gastan los fondos en lugar de cuando se vende;
- Una deducción de las cuentas por cobrar disponibles al final del año con dichos montos incluidos en la renta imponible, a medida que se cobran; y
- Una inclusión de ingresos para cuentas por pagar al final del año mediante la cual se toma una deducción por montos tales como el efectivo pagado a los acreedores.

Depreciación fiscal (asignación de costo de capital)

La depreciación es un gasto no deducible para efectos tributarios. En cambio, la depreciación fiscal (asignación de costo de capital) se otorga a los gastos de capital, con base en las tasas de depreciación establecidas por el gobierno federal.

En el otoño de 2018, el gobierno canadiense anunció algunas medidas temporales para permitir a las empresas solicitar una asignación acelerada de costos de capital calificados en maquinaria y equipos, así como equipos específicos de energía limpia; y, también, para acelerar la depreciación fiscal de otras inversiones de capital. Las reglas se aplican a los bienes de capital adquiridos después del 20 de noviembre de 2018 y disponibles para su uso antes de 2028. La medida temporal permite a las empresas canadienses una rebaja del 100% del costo de maquinaria y equipo para fabricar y procesar bienes utilizados en Canadá en el año en que está disponible para su utilización en el negocio. Este gasto inmediato también se aplica a equipos específicos de energía limpia. Las empresas también podrán deducir hasta tres veces el monto de la depreciación fiscal que de otro modo se aplicaría en el año en que un activo esté disponible para su uso. Sin embargo, debe tenerse en cuenta que esta deducción mayor para el primer año se compensa en última instancia con reducciones a las deducciones permitidas en años futuros.

Impuesto al valor agregado (GST / HST y QST)

Canadá aplica un impuesto federal al valor agregado del 5%, conocido como el Impuesto sobre bienes y servicios consumidos ("GST") en Canadá. Además, ciertas provincias canadienses han armonizado su impuesto provincial a las ventas con el GST, lo que resulta en la aplicación de un impuesto armonizado a las ventas ("HST") que alcanza al 13% en Ontario o 15% en Nova Escocia, Nuevo Brunswick, Terranova y Labrador e Isla del Príncipe Eduardo, dependiendo de la provincia donde se realiza el suministro. La provincia de Quebec impone un impuesto al valor agregado parcialmente armonizado (GST / QST) del 14.975% sobre los bienes y servicios. El GST / HST / QST que paga un negocio de acuicultura en la importación o adquisición de propiedades y servicios para

uso en sus actividades comerciales en Canadá, generalmente puede recuperarse en su totalidad como crédito fiscal de entrada (GST / HST) y reembolsable de impuestos de entrada (QST).

Ciertas propiedades y servicios utilizados por las empresas en la industria de la acuicultura tienen una calificación específica cero para fines GST / HST / QST (es decir, la tasa impositiva aplicable es del 0%), en los ítemes que incluyen:

- huevos de pescado producidos para incubar,
- ciertos tipos de equipos (por ejemplo, alimentadores automáticos de netpen y netpens fabricados).

La producción de la acuicultura también es generalmente cero, como sigue:

- peces u otros animales marinos o de agua dulce no procesados más allá de congelados, salados, ahumados, secos, escamados, eviscerados o fileteados tienen clasificación cero, siempre que dichos animales se usen normalmente como alimento para el consumo humano y no se venden como cebo para su uso en pesca recreativa,
- los bienes vendidos para exportación desde Canadá también son generalmente de calificación cero.

Impuesto Provincial de Ventas (PST)

Las provincias canadienses de Columbia Británica, Saskatchewan y Manitoba imponen un impuesto provincial sobre las ventas y el uso ("PST") que se aplica y se administra por separado del GST / HST. La PST se impone a tasas del 7% (Columbia Británica), 6% (Saskatchewan) y 8% (Manitoba), respectivamente.

A diferencia de GST / HST y QST, el PST pagadero en insumos comerciales utilizados en estas provincias no es recuperable. Sin embargo, se aplican numerosas exenciones con respecto a las operaciones agrícolas, incluida la acuicultura. En las tres provincias, los acuicultores que califiquen pueden comprar o arrendar ciertos bienes, equipos y servicios específicamente enumerados exentos de PST. La producción de la acuicultura también está generalmente exenta de PST, que generalmente no se aplica a los pescados y mariscos vendidos para consumo humano.

Derechos arancelarios

El tipo de derecho aplicable a los bienes, incluidos los equipos, importados a Canadá para su uso en un negocio de acuicultura dependerá de los detalles de cada bien importado. Por ejemplo, los peces vivos para granjas de peces generalmente se pueden importar a Canadá libres de impuestos, independientemente del país de origen. Las mercancías, que de otra manera están sujetas a importación en Canadá, pueden ser elegibles para el tratamiento arancelario preferencial cuando cumplen con las reglas de origen de uno de los acuerdos internacionales de libre comercio de Canadá (por ejemplo, CETA).

Incentivos fiscales

Se dispone de un crédito fiscal federal del 15-35% más créditos provinciales del 10-15% sobre los gastos calificados de I + D, es decir, salarios del personal y costos relacionados, materiales y consumibles, gastos de capital y otros costos directos de I + D. Este crédito se otorga además de la deducción estándar disponible para dicho gasto en I + D.

El crédito fiscal está disponible para las empresas que se dedican a actividades de I + D calificadas, realizadas en Canadá a través de un establecimiento permanente. Los créditos pueden ser reembolsables en algunos casos o pueden utilizarse para reducir la responsabilidad del impuesto de sociedades durante el período en que se incurrió el gasto con cualquier saldo no utilizado que esté disponible para su devolución contra la responsabilidad del impuesto de sociedades de los 3 años fiscales anteriores. Cualquier saldo restante no utilizado está disponible para ser arrastrado (mantenido) durante 10-20 años y ser utilizado contra futuras obligaciones fiscales de la empresa.

Una solicitud de crédito fiscal de I + D debe hacerse dentro de los 18 meses posteriores al final del año fiscal en el que se incurrió el gasto calificado. Otras subvenciones o incentivos también pueden estar disponibles. Se debe realizar una revisión de los planes de negocios y actividades futuras para determinar si se debe buscar una solicitud para otros incentivos.

Régimen fiscal especial

Además de los puntos mencionados anteriormente, no existen exenciones o incentivos fiscales específicos para las empresas dedicadas a actividades relacionadas con la acuicultura en Canadá.

CHILE

Impuesto a la Renta de las Empresas

Las empresas chilenas de acuicultura están sujetas al Impuesto sobre la Renta de las Empresas ("CIT" o "Impuesto de Primera Categoría"). A partir del 1 de enero de 2017, la ley chilena contiene dos regímenes fiscales diferentes, según los cuales los contribuyentes locales pueden estar sujetos a CIT: (i) el "Sistema de Renta Atribuida" ("AIS") bajo el cual CIT aplica a una tasa del 25%; o, (ii) el "Sistema Parcialmente Integrado" ("PIS") según el cual CIT aplica una tasa del 27% ¹.

Debido a que el CIT de Chile está integrado con el impuesto a la renta pagadero por los accionistas / propietarios, también se considerarán los impuestos de los inversionistas. Según el AIS, las ganancias imponibles netas anuales se transfieren al propietario final (es decir, individuo o entidad residente o no residente en Chile). Y, en el caso de un no residente, están sujetas a un impuesto sobre la renta del 35% ("Impuesto Adicional") reducido por un crédito de imputación igual al CIT impuesto sobre dicho ingreso imponible. Están exentas las distribuciones reales de los ingresos gravados anteriormente.

Para una empresa sujeta a impuestos bajo PIS (Base Renta Parcialmente Integrado), un propietario final solo está sujeto a impuestos sobre las distribuciones reales pagadas. Un contribuyente no residente está sujeto al Impuesto Adicional del 35%, menos un crédito de imputación generalmente igual al 65% del CIT pagado por la empresa. La deducción del crédito de imputación contra el Impuesto Adicional no está restringida si el beneficiario de los ingresos por dividendos es un contribuyente residente en una jurisdicción de tratado fiscal.

Ya sea bajo AIS o PIS (Renta Atribuida o Parcialmente Integrado), el Impuesto Adicional chileno del 35% sobre dividendos no se reduce por los tratados tributarios entre países actualmente vigentes.

En relación con las normas locales de Pesca y Acuicultura, la Ley pertinente (No. 18.892 de 1989 y sus enmiendas posteriores) establece que las concesiones de acuicultura pueden otorgarse por períodos de 25 años, renovables. Desde una perspectiva tributarias, tales concesiones, en general, no son depreciables a efectos tributarios. Además, en caso de una transferencia de tales concesiones realizada por el titular local (empresa local), cualquier ganancia de capital que pueda

¹ Según el AIS, los accionistas de la empresa sujetos a impuestos finales (es decir, 35% de WHT para accionistas extranjeros o Impuesto Global Complementario para individuos chilenos), deberán pagar impuestos sobre las ganancias totales obtenidas por las empresas chilenas y no solo sobre la base de remesas reales o distribuciones El CIT pagado por las empresas chilenas es totalmente acreditable contra los impuestos finales.

Según el PIS, los impuestos finales solo se aplicarán a las remesas de ganancias reales a sus accionistas finales, a menos que dichos montos correspondan a ganancias no imponibles o una reducción de capital. En este caso, solo un 65% del CIT efectivamente pagado puede deducirse como crédito contra los impuestos finales. Sin embargo, el crédito CIT completo está disponible si un accionista extranjero es residente en un país con tratado tributario.

surgir como resultado de dicha transacción se considerará como un ingreso imponible, y por lo tanto estará sujeto a CIT.²

Impuestos de licencia de concesión municipal y acuícola

Las empresas chilenas que realizan actividades industriales o comerciales deben pagar un impuesto (patente comercial) anual al municipio en el que la empresa tiene su domicilio. El impuesto municipal puede pagarse en dos cuotas anuales, durante julio y enero de cada año. La tasa impositiva municipal varía entre 0.25% y 0.5% calculada sobre el patrimonio fiscal de la empresa, con un impuesto anual mínimo de 1 Unidad Tributaria Mensual ("UTM") (aproximadamente US\$ 73) y con un impuesto anual máximo de 8,000 UTM (aproximadamente US\$ 588,000).

Además, los titulares de concesiones de acuicultura deben pagar al Fisco un impuesto anual de 20 UTM (aproximadamente USD 1, 465) por hectárea (aproximadamente 2,47 acres) involucrados en la concesión otorgada.

Régimen fiscal especial

No hay cambios en relación con los regímenes fiscales aplicables a la industria de la acuicultura. Además, no hay un proyecto de ley actualmente en discusión en el Congreso o una regulación administrativa anunciada por el gobierno.

Proyecto de ley de modernización fiscal

En agosto de 2018, el gobierno chileno envió un proyecto de ley al Congreso proponiendo una reforma fiscal. El objetivo principal del proyecto de ley es modernizar y simplificar el sistema tributario chileno y proporcionar incentivos para las inversiones, el crecimiento y el empleo. El proyecto de ley no contiene ninguna disposición sobre impuestos especiales aplicables a la industria de la acuicultura. (Esto puede haber ya cambiado, por la fecha del documento traducido: 2019).

² Para el cálculo del monto de la ganancia de capital, se deducirá el costo fiscal (precio de adquisición de las concesiones debidamente ajustadas por inflación).

CHINA

Impuesto a las Empresas

El impuesto a las ganancias corporativas (CIT) es uno de los principales impuestos para las empresas en China. La tasa de CIT estándar en China es del 25%. Una empresa de acuicultura constituida en China está sujeta a CIT sobre el 50% de sus ingresos imponibles, lo que da como resultado una reducción de impuestos del 50% mientras el giro de su negocio se vincule con la acuicultura marina y continental.

Además, los ingresos del proyecto generados por el procesamiento primario de productos acuáticos están exentos de CIT.

El procesamiento primario de productos acuáticos significa el procesamiento simple, tal como limpieza de vísceras al pescado, desescamar, remover huesos, triturados o cortados en cubos, rebanados, refrigerados, congelados, refrigerados, frescos, tratamiento anticorrosión, empaque y otros procesamientos simples. de animales acuáticos. Sin embargo, los productos acuáticos cocidos y los alimentos enlatados de varios tipos de productos acuáticos, así como los productos acuáticos sazonados y tostados, no están incluidos en el rango de procesamiento inicial, por lo que no pueden estar exentos de impuestos.

Impuesto al valor agregado

Las ventas de productos de acuicultura de producción propia, incluidas las especies acuáticas vendidas por productores acuícolas, generalmente están exentas de IVA. Los productos de acuicultura significan una variedad de productos primarios de plantas y animales, incluida la pesca artificial, la cría y el almacenamiento de especies acuáticas, como peces, mariscos y plantas acuáticas. Pero las especies acuáticas cocidas, enlatadas y asadas no están incluidas.

Sin embargo, si la compañía de acuicultura compró algunas especies acuáticas de otras empresas / individuos (unidades locales o extranjeras / individuos) y luego las revende, o usa las especies acuáticas compradas para su posterior procesamiento y vende el producto final, no están exentas de IVA, mientras que la reventa de productos acuáticos primarios y la venta de productos acuáticos de procesamiento primario está sujeta al IVA de salida a una tasa del 10%, que se reduciría al 9%. Si bien la venta de productos acuáticos de procesamiento profundo (cocidos y enlatados), debe estar sujeta a un IVA de salida del 16%, que se reduciría al 13%. La reducción de las tasas de IVA del 9% y del 13% entró en vigencia a partir del 1 de abril de 2019.

El IVA de entrada del producto agrícola comprado por la compañía de acuicultura puede ser un crédito del IVA de salida a una tasa del 10%, con una factura especial de IVA emitida por un contribuyente general, un certificado de pago especial de IVA de importación de aduanas, una factura de venta o una orden de compra como prueba. Si el producto comprado se usa para producir productos acuáticos de procesamiento profundo, entonces debe deducirse a una tasa del 12%.

Si la compañía de acuicultura es un contribuyente de IVA a pequeña escala, las especies acuáticas de ventas deben aplicar una tasa de IVA del 3% sin crédito de IVA disponible. Los contribuyentes de IVA a pequeña escala se refieren a los contribuyentes cuyo monto anual de ventas sujeto al IVA no excede de CNY 5,000,000.

Además, las exportaciones de especies acuáticas de producción propia por parte de los productores acuícolas están exentas del IVA, mientras que otros productos exportados por los productores acuícolas están sujetos a IVA cero.

Recargos locales

Las empresas de acuicultura también deben pagar recargos locales además del impuesto sobre el IVA, incluido el impuesto municipal de construcción a una tasa del 7%, 5% o 1%, dependiendo de la ubicación de la empresa, un recargo de educación a una tasa del 3% y recargo para la educación local del 2%.

Régimen fiscal especial

No existe un régimen fiscal especial para la acuicultura en China.

DINAMARCA

Impuesto a las Empresas

No existe ningún régimen tributario especial aplicable a las empresas acuícolas danesas, aunque históricamente, Dinamarca ha tenido una gran cantidad de granjas de peces continentales. En consecuencia, las empresas acuícolas generalmente deberían estar sujetas a la tasa ordinaria del impuesto corporativo danés del 22%. Además, la base tributaria se calcula aplicando las mismas reglas y principios que a cualquier otra empresa danesa sujeta al impuesto a las rentas corporativas.

En términos simples, los impuestos corporativos daneses se basan en un principio de ingresos netos, según el cual los gastos utilizados para comprar, asegurar o mantener las ventas son usualmente deducibles en su totalidad como gasto operativo, mientras que está permitido capitalizar y posteriormente depreciar los gastos utilizados para establecer una nueva base de ingresos. Con referencia a las empresas acuícolas, los gastos para comprar organismos pesqueros y otros costos operativos generalmente deben ser deducibles como costos operativos en el año en que se produce la obligación legal de pagar, mientras que los costos para comprar la planta, equipo, etc. y depreciado.

Como regla general, piscifactorías danesas están sujetas a la Ley de valorización de existencias de bienes y, en general, deben calcular el valor del pescado de conformidad con esta ley. En un fallo fiscal de 1988, el Consejo Nacional de Impuestos declaró que el costo de fabricación aplicado en relación con la Ley de Existencias de Bienes se puede establecer en el 70% del precio de venta. El valor de los peces con una longitud inferior a 15 cm se puede establecer en 0 DKK.

Depreciación de activos fijos

La mayoría de los activos fijos operativos, como maquinaria y equipo, pueden depreciarse hasta en un 25% por año de acuerdo con el método de saldo decreciente. La tasa de depreciación puede variar de un año a otro, a discreción del contribuyente. El precio de los activos menores, el software y ciertos equipos para I + D pueden depreciarse totalmente en el año de adquisición, mientras que ciertos activos fijos pesados, así como instalaciones de infraestructura, están sujetos a una tasa de depreciación reducida. Hay que tener en cuenta que la depreciación generalmente no está permitida para los activos que no se deterioran.

Los edificios que, por ejemplo, no se destinen a edificios de oficinas, pueden amortizarse individualmente utilizando el método de línea recta, hasta en un 4% anual. Los edificios de oficinas generalmente no están sujetos a depreciación, a menos que estén integrados o estrechamente relacionados con un edificio de fabricación -o depreciables-. En general, el cargo de depreciación anual para activos fijos se calcula sobre la base del equivalente en efectivo del precio de costo. El precio equivalente en efectivo es el precio de costo real menos el exceso del valor nominal de los préstamos (adquiridos del vendedor) sobre el valor de mercado.

En general, no es posible concluir si una granja de cultivo de peces constituye un edificio, un activo pesado o una instalación de infraestructura, ya que esto depende en gran medida de los hechos y requiere un examen más detallado de la configuración.

Depreciación de activos intangibles

Los intangibles adquiridos por una empresa danesa pueden depreciarse hasta un séptimo por año. Los conocimientos técnicos y las patentes están sujetos a reglas favorables que permiten la rebaja

inmediata del precio de compra en el año de adquisición. Hay que tener en cuenta que la depreciación generalmente no está permitida para los activos que no están sujetos a deterioro.

En cuanto a los activos tangibles, el cargo de depreciación anual para los activos tangibles se calcula sobre la base del efectivo equivalente al precio de costo. El precio equivalente en efectivo es el precio de costo real menos el exceso del valor nominal de los préstamos (adquiridos del vendedor) sobre el valor de mercado.

Impuesto municipal inmobiliario

Si la compañía de acuicultura posee una propiedad utilizada para la granja de cultivo de peces, la compañía de acuicultura generalmente también estará sujeta a un impuesto a la propiedad (es decir, un impuesto territorial). La tasa varía de cada municipio (por ejemplo, la tasa de Copenhague fue del 3.4 por mil en 2019).

Derechos de mercado y derechos de investigación sobre la exportación de pescado y productos de pesca.

En Dinamarca no existen aranceles internos o de exportación separados para el pescado o los productos pesqueros. El pescado y los productos de pesca, producidos u originados fuera de la Unión Europea, están generalmente sujetos a derechos de aduana.

ISLAS FAROE

Impuesto a las Empresas

El impuesto a las ganancias corporativas para las empresas de cultivo de salmón generalmente se calcula de acuerdo con las mismas reglas que se aplican a otras empresas en las Islas Feroe. Sin embargo, una disposición especial permite a las empresas productoras de salmón reducir el valor de los activos biológicos (biomasa) a cero a efectos fiscales. El valor de la biomasa se agrega a la renta imponible en el punto de cosecha.

Las licencias de cultivo de salmón se pueden intercambiar entre empresas feroesas. Para efectos fiscales (de tributación), el precio de compra de una licencia de cultivo se puede depreciar de forma lineal durante 10 años.

La renta tributaria se grava al 18%. El impuesto se paga en tres cuotas el 1 de octubre, el 1 de noviembre y el 1 de diciembre del año siguiente al que ocurrieron los ingresos.

El impuesto a pagar se divide entre el Estado y los municipios, con un 70% destinado al Estado y un 30% a los municipios. Los municipios reciben su parte del impuesto sobre la renta según el lugar donde cada empresa de cultivo de salmón tiene instalaciones de cultivo y de producción.

Régimen tributario especial

Las empresas de cultivo de salmón pagan un impuesto especial a la cosecha. El impuesto especial a la cosecha se basa en el precio promedio por kilo de salmón por mes y la cantidad de salmón “destripado” en kilos durante ese mes. El salmón destripado en kilos para cada mes se multiplica por el precio promedio por kilo para ese mes, y luego se multiplica por una tasa impositiva establecida.

El precio promedio por kilo por mes se determina de acuerdo con el Índice Indextm de Fish Pool. (<http://fishpool.eu/price-information/spot-price/fish-pool-index/>).

La tasa impositiva aplicable para cada mes se determina de acuerdo con el precio promedio por kilo de ese mes. Las tasas de impuestos se muestran en la tabla a continuación:

Si el precio promedio por kilo es inferior a DKK 32	Tasa impuesto 0.50%
Si el precio promedio por kilo es DKK 32 o superior, pero inferior a DKK 36	Tasa impuesto 2.50%
Si el precio promedio por kilo es DKK 36 o superior	Tasa impuesto 5.00%

A continuación se muestran dos ejemplos de cómo se calcula el impuesto a la producción de salmónes.

Ejemplo 1:

Salmón destripado (kilos)	1,500,000 kilos
Precio medio por kilo (en moneda danesa DKK)	50.00
Base impositiva	1,500,000 x 50.00
Renta imponible de la cosecha (DKK)	75,000,000
Tasa impositiva	5.00%
Impuesto a la cosecha por pagar (DKK)	3,750,000

Ejemplo 2

Salmón destripado (kilos)	1,500,000 kilo
Precio medio por kilo (DKK)	35.00
Base impositiva	1,500,000 x 35.00
Renta imponible de la cosecha (DKK)	52,500,000
Tasa impositiva	2.50%
Impuesto a la cosecha por pagar (DKK)	1,312,500

El impuesto a la producción de salmón se debe informar a las autoridades fiscales cada mes, y se paga cada trimestre. P.ej. para el primer trimestre, que comprende enero, febrero y marzo, el impuesto a la producción se abona el 1 de mayo.

El impuesto a la producción se trata como un gasto deducible en el cálculo de la renta imponible para el impuesto a las ganancias corporativas. El impuesto de producción se paga solo al Estado feroés. Los municipios no reciben impuestos de producción.

Impuesto a la renta de los recursos

En 2017, un comité fiscal especial designado por el Ministro de Hacienda publicó un informe sobre la política fiscal en las Islas Feroe. Una de las recomendaciones del comité fue introducir un impuesto a la renta de recursos para las empresas de cultivo de salmón en lugar del impuesto a la cosecha actual. Sin embargo, el gobierno posteriormente decidió no seguir la recomendación. En cambio, el régimen del impuesto a la cosecha fue ligeramente modificado en su estado actual.

ISLANDIA

Impuesto a las Empresas

Las empresas acuícolas en Islandia están sujetas al impuesto sobre la renta empresarial, de acuerdo con su forma jurídica. Si una compañía acuícola es de responsabilidad limitada, la tasa del impuesto sobre la renta es del 20%. No existen disposiciones especiales para las empresas acuícolas con respecto al impuesto sobre la renta de las empresas. Sin embargo, hay ciertas excepciones, como p. ej. que el aumento (crecimiento) en la biomasa, durante el año de ingreso, no se trata como ingreso imponible.

El sistema fiscal islandés para las corporaciones es muy clásico. Las empresas están sujetas al impuesto sobre la renta sobre sus ingresos globales -mundiales- y una eventual doble tributación económica puede eliminarse mediante la deducción de los ingresos por retiros de los ingresos imponibles.

La base imponible es la utilidad neta; es decir, ingresos después de la deducción de los gastos operativos. Los gastos operativos son aquellos gastos incurridos al obtener y mantener las ventas, incluidos intereses, descuentos en valores, pérdidas por tipo de cambio, provisión para cuentas por cobrar e inventarios dudosos, depreciación y ciertas provisiones previstas por la ley.

(Para más información sobre la legislación islandesa sobre fiscalidad de las sociedades, véase: <https://home.kpmg/content/dam/kpmg/is/pdf/2019/02/KPMG-Icelandic-Tax-Facts-2019.pdf>)

Evaluación de la tributación actual: posible reforma fiscal

A partir de hoy, el único gravamen pagado por las empresas acuícolas con licencias de explotación para cultivos en el mar, en comparación con otras empresas islandesas, es un gravamen anual de 12 SDR (moneda islandesa) por cada tonelada para la que se expiden las licencias de explotación. Además, las empresas acuícolas pueden estar sujetas al pago de una tasa portuaria, que varía de un puerto a otro.

El 19 de marzo de 2019, el gobierno islandés publicó ante el Parlamento islandés un proyecto de ley legal sobre una ley sobre una tasa para la piscicultura en el mar y un fondo de piscicultura. El proyecto de ley ahora espera el procedimiento parlamentario. Los temas principales del proyecto de ley son los siguientes:

Alcance y objetivo de la propuesta legislativa

La ley se aplicaría, por ejemplo, a la determinación, imposición y recaudación de una tasa para la producción de peces a través de la piscicultura en el mar, para la cría de salmón y trucha arcoiris. El impuesto se basa, según el proyecto de ley, en el hecho de que los titulares de licencias de explotación para la piscicultura tienen derechos limitados para utilizar los recursos naturales de Islandia. Esto proporciona una ventaja para las operaciones, que tienen la oportunidad de generar mayores ganancias en comparación con otros sectores de la economía islandesa. Otro objetivo de la imposición de la tasa es reconocer que la adquisición de instalaciones de trabajo es parte del costo operativo de una empresa, pero hasta el día de hoy no se ha cobrado ninguna tasa por la tenencia de una licencia operativa. El proyecto de ley tiene en cuenta que los ingresos que se derivarán de la recaudación de la tasa, pueden asignarse a la investigación en beneficio de la acuicultura, al costo del refuerzo de la administración y al empoderamiento de la comunidad donde los efectos de la acuicultura se sienten las actividades.

Las principales enmiendas sujetas al proyecto de ley

Según el proyecto de ley, el titular de una licencia de explotación deberá pagar una tasa al Tesoro islandés por su producción de pescado a través de la piscicultura en las zonas de cultivo en el mar. A partir de hoy, las empresas acuícolas no pagan ningún gravamen especial por la producción, sino solo el gravamen (monto fijo) de acuerdo con su licencia de operación como se mencionó anteriormente. La imposición y el cobro de la tasa de producción están sujetos a la producción objetiva de los Licenciarios de las licencias de operación.

Los licenciarios de las licencias de operación, emitidas por la Autoridad Alimentaria y Veterinaria, para la cría de salmón y trucha arco iris en el mar, deberán pagar la tasa tal como se indica en la factura. Otra piscicultura está excluida del pago de la tasa. Eso incluye la cría de bacalao y carbón ártico, que son las otras especies de peces que se crían actualmente o anteriormente en Islandia.

El cargo será determinado anualmente por la Dirección de Pesca (Fiskistofa) antes del 1 de diciembre de acuerdo con lo siguiente, según lo establecido en el proyecto de ley:

- 1) La cantidad de la recaudación por kilogramo de salmón producido se basará en el promedio más reciente de 12 meses del valor del mercado internacional del salmón del Océano Atlántico antes de la fecha de decisión (1 de diciembre de cada año) y será la proporción de la base de la siguiente manera:
 - a) 3,5% cuando el precio es de 4,8 euros por kilogramo o más,
 - b) 2% cuando el precio es de 4,3 euros por kilogramo o más,
 - c) 0,5% cuando el precio es inferior a 4,3 euros por kilogramo.
- 2) La cantidad del impuesto por kilogramo de trucha arco iris producida será la mitad de la cantidad mencionada anteriormente de salmón producido.
- 3) La cantidad de la recaudación por kilogramo de salmón o salmón infértil producido que se produce en el mar con el equipo de cultivo cerrado será la mitad de lo mencionado anteriormente.

La base de ingresos del gravamen de acuerdo con la factura equivaldrá al peso del producto (el pescado) del mar, basado en pescado destripado.

En el caso de que un pagador del gravamen tenga que convertir el gravamen de EUR a ISK, el tipo de cambio será el tipo de cambio central de cada mes.

Según el proyecto de ley, los licenciarios de las licencias de operación deberán presentar un informe sobre cada pez producido en la granja de peces. El informe se presentará dos veces al año; el 1 de febrero para el período comprendido entre el 1 de julio y el 31 de diciembre y el 1 de agosto para el período comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio.

La tasa se impondrá dos veces al año durante los mismos períodos mencionados anteriormente en relación con el informe sobre la producción piscícola. Las fechas de vencimiento del gravamen serán el 15 de febrero y el 15 de agosto de cada año.

Según el proyecto de ley, estos cambios podrían entrar en vigencia a partir de 2020 y el gravamen se implementará de manera gradual.

IRLANDA

Impuesto a las Empresas

Una compañía con residencia fiscal irlandesa está sujeta a impuestos sobre sus ingresos globales a nivel mundial, con compañías no residentes que solo están sujetas a impuestos en Irlanda en relación con ciertas enajenaciones de activos o cuando realizan una operación en el Estado, a través de una sucursal o agencia.

La tasa estándar del impuesto a las empresas en Irlanda es del 12,5%. Se aplica una tasa impositiva del 25% a los ingresos pasivos y no comerciales, tales como intereses de depósito, intereses sobre valores e ingresos por alquileres.

La medida de la renta imponible de una empresa generalmente sigue el reconocimiento contable de esa renta según las normas de PCGA / NIIF irlandesas (confección de los estados Financieros) con algunos ajustes por partidas no deducibles, depreciación fiscal y algunos incentivos fiscales.

Deducciones fiscales

Se debe incurrir en gastos "total y exclusivamente" relacionados con la operación, para ser deducible al calcular las ganancias / pérdidas comerciales para un período contable. Ciertas partidas de gastos se consideran específicamente como no deducibles. Los gastos deben ser derivados de las ventas (ingresos), en lugar de capital. El gasto se considerará como capital en la naturaleza si (en términos generales) se relaciona con la compra, mejora o tenencia de un activo fijo, o cualquier otro beneficio cuya duración sea análoga a la de un activo fijo. La depreciación y la amortización se tratan como capital, pero la depreciación fiscal (desgravaciones de capital) puede aplicarse en su lugar (ver más abajo).

Depreciación fiscal (desgravaciones de capital)

La depreciación es un gasto no deducible para efectos tributarios. En cambio, la depreciación fiscal (desgravaciones de capital) se otorga a los gastos de capital dentro de los siguientes tipos de categorías:

- Planta, equipo y maquinaria;
- edificios industriales que incluyen fábricas, fábricas y empresas portuarias;
- edificios agrícolas;
- propiedad intelectual calificada;
- investigación científica;
- adquisición de derechos de patente;

Las asignaciones de capital se tratan como un gasto deducible a efectos del impuesto de sociedades durante un período de ocho años (12.5%) para plantas, equipos y maquinaria, mientras que los edificios industriales son deducibles durante un período de 25 años (4%). Existen asignaciones similares disponibles para la adquisición de una amplia gama de activos intangibles, incluidas patentes, software y diseños registrados. Las asignaciones de capital aceleradas están disponibles con respecto a los gastos incurridos en ciertos equipos de eficiencia energética comprados para fines comerciales. En efecto, dichos artículos son totalmente deducibles en el año de adquisición sujetos a cumplir ciertos criterios.

Las asignaciones de capital para ciertos activos intelectuales tienen un límite del 80% de los ingresos derivados de esos activos en un año en particular, y cualquier exceso de asignaciones se transfiere al siguiente año (s).

Ganancias cargables

Las ganancias de capital de una empresa residente en Irlanda por la disposición de activos están sujetas al impuesto a la renta de las empresas, a una tasa del 33%. Cualquier obligación tributaria sobre una ganancia imponible se incluirá como parte del pago del impuesto de empresas de una empresa en el período en particular.

En ciertos casos, se aplica una exención a las ganancias imponibles cuando una sociedad de cartera residente irlandesa dispone de una participación accionaria en una empresa ubicada en Irlanda, otro Estado miembro de la UE o un estado de tratado fiscal. Esto está sujeto a una serie de condiciones:

- La sociedad de cartera debe tener una participación mínima del 5%
- La empresa que se va a deshacer debe ser una empresa comercial o el negocio de la sociedad de cartera, su 5% de las filiales y la empresa afectada en su conjunto deben consistir total o principalmente en negociación ocupaciones.
- La participación mínima debe haberse mantenido de forma continua, consistente en 12 meses en los 24 meses antes de la eliminación.

Rebajas a la puesta en marcha

Existe una exención del impuesto de sociedades para aquellas empresas nuevas, creadas en sus primeros tres años de operación. La rebaja se otorga al reducir el impuesto de sociedades pagadero sobre las ganancias del nuevo negocio y las ganancias por la disposición de los activos utilizados para los fines de un nuevo negocio. Esta exención se extendió recientemente hasta 2021.

Régimen de crédito fiscal para investigación y desarrollo (I + D)

Hay disponible un crédito fiscal del 25% sobre los gastos calificados de I + D, es decir, salarios del personal y costos relacionados, materiales y consumibles, gastos de capital y otros costos directos de I + D. Este crédito se otorga además de la deducción estándar del 12,5% disponible para dicho gasto en I + D.

El crédito fiscal está disponible para las empresas comerciales, dentro del cargo del impuesto irlandés, que se dedican a actividades de I + D calificadas realizadas en Irlanda o el EEE. Si una empresa no realiza una operación, aún puede estar en condiciones de reclamar la reparación si es parte de un grupo comercial. Del mismo modo, una empresa dedicada a I + D de un grupo comercial puede calificar para el alivio.

El crédito puede servir para reducir el pasivo del impuesto de sociedades durante el período en que se incurrió el gasto con cualquier saldo no utilizado disponible para ser arrastrado contra el pasivo del impuesto de sociedades del período contable anterior. Cualquier saldo restante no utilizado está disponible para ser transferido indefinidamente contra futuras obligaciones tributarias de la compañía o, alternativamente, es reembolsable durante un período de 3 años. Dichos reembolsos están limitados por referencia a la obligación del impuesto sobre la nómina de la empresa para el período correspondiente o las obligaciones del impuesto de sociedades de los 10 períodos contables anteriores de la empresa.

Un reclamo de crédito fiscal de I + D debe hacerse dentro de los 12 meses posteriores al final del período contable en el que se incurrió el gasto calificado. En el caso de los gastos previos a la negociación, la reclamación debe realizarse dentro de los 12 meses posteriores al final del primer período contable en el que la empresa cotizó.

Régimen de caja de desarrollo del conocimiento (KDB)

El régimen de la Caja de Desarrollo del Conocimiento (KDB) establece que las rentas que califican se gravan efectivamente a una tasa reducida del impuesto de sociedades del 6.25%. El régimen se aplica a los ingresos de los siguientes activos intelectuales que se desarrollan, al menos en parte en Irlanda:

- Programas de computación con derechos de autor
- Una invención protegida por una patente o ciertos patentes médicas, fitosanitarias o de fitomejoramiento.

La propiedad intelectual relacionada con el marketing, como las marcas comerciales y las marcas, se excluyen explícitamente del alcance de los activos que califican.

Se incluyen los ingresos por regalías y otras sumas relacionadas con el uso de activos calificados.

Además, las ganancias incluyen la porción de ingresos de la venta de activos o servicios con propiedad intelectual incorporada. Esto debe calcularse de manera justa y razonable, las grandes empresas están sujetas a las reglas de precios de transferencia al calcular las transacciones o prorrateos dentro del grupo.

Cuando los activos intelectuales calificados se desarrollen solo en parte en Irlanda, solo una parte de los ingresos de esos activos calificará para la tasa impositiva del 6.25%. La proporción de ingresos que califica está determinada por una fórmula nexus que se basa en términos generales en comparar el costo de la actividad de desarrollo realizada en Irlanda con el costo total de desarrollo del activo calificado.

Régimen fiscal especial para la acuicultura

No existen exenciones o incentivos fiscales específicos para las empresas dedicadas a actividades relacionadas con la acuicultura en Irlanda. Las empresas de acuicultura pueden reclamar los alivios de Start-Up, R&D y KDB descritos anteriormente.

NUEVA ZELANDA

Impuesto sobre Sociedades

Las empresas de acuicultura en Nueva Zelanda están sujetas al impuesto a las ganancias corporativas, actualmente del 28%. La base impositiva para los negocios de acuicultura generalmente se determina de acuerdo con los principios impositivos ordinarios que también se aplican a otras compañías.

El ganado acuícola se trata como un stock comercial, lo que significa que el crecimiento de la biomasa durante el año de ingresos no se trata como un ingreso imponible. En general, el tratamiento fiscal de Nueva Zelanda de las acciones comerciales sigue el tratamiento contable y los costos incurridos en el cultivo del ganado se capitalizan y son deducibles cuando se vende el inventario.

Los consentimientos de acuicultura (permiso costero) suelen ser uno de los activos más importantes o valiosos de las empresas de acuicultura. Los permisos costeros se otorgan por un período de tiempo definido y son activos intangibles depreciables a efectos fiscales (la depreciación se reclama durante la vigencia legal del permiso). Ciertas mejoras de la acuicultura también son depreciables a efectos fiscales.

Para una descripción más detallada de las reglas del impuesto a las ganancias corporativas en Nueva Zelanda: <https://home.kpmg/content/dam/kpmg/xx/pdf/2018/08/new-zealand-2018.pdf>

Transferencia de activos

No se aplica ningún impuesto sobre la transferencia de terrenos, edificios y otros activos tangibles e intangibles. Actualmente, Nueva Zelanda no cuenta con un régimen fiscal integral de ganancias de capital (ver la posible reforma tributaria más abajo). La depreciación fiscal previamente reclamada se recupera como ingreso si un activo comercial se dispone por más de su valor depreciado.

Investigación y desarrollo

Las subvenciones gubernamentales de investigación y desarrollo pueden estar disponibles para empresas donde se cumplan ciertas condiciones. Además, el Gobierno de Nueva Zelanda está en proceso de implementar enmiendas legislativas para proporcionar créditos fiscales de investigación y desarrollo para gastos calificados. Estos serán el 15% del gasto calificado en I + D.

Medidas de cambio de utilidades por erosión de base (“BEPS”)

Una serie de medidas BEPS entraron en vigencia para los años de ingresos a partir del 1 de julio de 2018. Estas medidas incluyen los siguientes elementos clave:

- Restricciones de deducibilidad de intereses para limitar las tasas de interés para los acuerdos de deuda transfronteriza de partes relacionadas;
- Más estricto régimen de capitalización delgada que limita la cantidad de deducciones de intereses si el interés total-la relación deuda / activos excede ciertos niveles;
- Un enfoque integral para la adopción de los instrumentos multilaterales y artículos progresivos enmiendas a los acuerdos de doble imposición de Nueva Zelanda;
- Denegación de deducciones fiscales para pagos híbridos; y
- Cambios en las reglas de precios de transferencia para transferir la carga de la prueba a los contribuyentes y extender la barra de estatutos a siete años.

Evaluación de la tributación actual: posible reforma tributaria

El Gobierno de Nueva Zelanda ha designado una comisión especial, el Grupo de Trabajo Tributario ("TWG"), que tiene el mandato de revisar el sistema tributario actual en Nueva Zelanda. El TWG ha publicado su informe de recomendación final al Gobierno, que incluye varias enmiendas propuestas a la legislación fiscal existente y una recomendación clave es la introducción de un impuesto integral sobre las ganancias de capital en Nueva Zelanda.

Resumen

En este punto, se esperaba la decisión del Gobierno de Nueva Zelanda sobre si se implementará un impuesto integral sobre las ganancias de capital. Si el Gobierno decidiera introducir el impuesto sobre las ganancias de capital, probablemente se aplicaría a partir de 2021. Es probable que el impuesto sobre las ganancias de capital se aplique en general, con muy pocas exenciones y se aplicaría a los activos comerciales.

NORUEGA

Impuesto sobre Sociedades

Las empresas acuícolas en Noruega están sujetas al impuesto a las ganancias corporativas, actualmente del 22%. En cierto modo, la base impositiva se determina en principio de acuerdo con los principios impositivos ordinarios que se aplican también a otras empresas. Sin embargo, hay ciertas excepciones, como p. Ej. ese aumento (crecimiento) en la biomasa durante el año de venta no se trata como ingreso imponible. Además, el precio de costo de cualquier pez adquirido u otros organismos acuáticos se puede deducir directamente cuando se realiza el gasto; o, alternativamente, el contribuyente puede optar por capitalizar el precio de compra, lo que lleva a la deducción a efectos fiscales cuando se vende el pescado. La elección de la deducción directa frente a la capitalización se puede hacer para cada compra por separado.

Las concesiones de acuicultura suelen ser los activos más valiosos de las empresas de acuicultura. La mayoría de las concesiones de acuicultura se otorgan por un período de tiempo indefinido y, por lo tanto, generalmente no se deprecian a efectos fiscales. La ganancia de capital que surge de la transferencia de concesiones a través de una venta de activos se considera ingreso gravable, sujeto al impuesto a las ganancias corporativas. El precio de costo de las concesiones es deducible al calcular la ganancia (pérdida) de capital.

Para una descripción más detallada del impuesto a las ganancias corporativas en Noruega:
https://assets.kpmg/content/dam/kpmg/no/pdf/2018/tax-facts-2018-kpmg_interactive.pdf

Impuesto municipal inmobiliario

Además del impuesto a las ganancias corporativas, la industria de la acuicultura puede estar sujeta al impuesto municipal sobre bienes inmuebles (impuesto sobre la propiedad). Los municipios también pueden decidir imponer un impuesto a la propiedad en las instalaciones de producción flotante. La tasa del impuesto a la propiedad puede variar entre 0.2% y 0.7% de la base del impuesto a la propiedad. La base impositiva debe ser igual al valor justo de mercado de las instalaciones físicas. El valor del pescado de cultivo no está incluido en la base imponible. El impuesto a la propiedad se trata como un gasto deducible de impuestos.

Derechos de mercado y derechos de investigación sobre la exportación de pescado y productos pesqueros.

Las exportaciones están sujetas a una tarifa de mercado y una tarifa de investigación, que se calculan como un porcentaje del valor FOB de los productos exportados. La tarifa varía según el tipo de especie y categoría de producto y varía de 0.3% a 1.05% del valor fob. Las tarifas financian las actividades del Consejo Noruego de Productos del Mar AS (NSC) y el Fondo de Investigación de la Industria de la Pesca y la Acuicultura. Para obtener más información, consulte: <https://en.seafood.no/>

Evaluación de la tributación actual: posible reforma tributaria

El gobierno noruego ha designado una comisión especial, que tiene el mandato de revisar los impuestos actuales de las empresas acuícolas en Noruega. La comisión puede proponer enmiendas a la legislación fiscal existente y se le ha pedido que considere, entre otros, lo siguiente:

- 1) Impuestos sobre la renta de los recursos para la acuicultura de salmón, trucha y trucha arco iris
- 2) Impuesto especial sobre la producción (acuicultura) de salmón, trucha y trucha arco iris.

Impuestos de renta de recursos naturales

La renta de recursos se define generalmente como ganancias extraordinarias derivadas de la utilización de un recurso natural (escaso). El gobierno noruego ha sugerido que las súper ganancias en la industria acuícola pueden ser causadas por, p. Acceso limitado a las zonas de piscicultura.

El gobierno ha indicado que un posible impuesto a la renta de los recursos de la industria acuícola podría basarse en el régimen fiscal ya existente para las centrales hidroeléctricas en Noruega. Los productores de energía hidroeléctrica están sujetos a un impuesto sobre la renta de los recursos del 37%, que se suma al impuesto sobre la renta regular del 22%. Esto da como resultado una tasa impositiva marginal de aproximadamente un 59%.

El cálculo del impuesto sobre la renta de los recursos se basa en una base impositiva separada, que difiere de la base impositiva para el cálculo del impuesto a las ganancias corporativas. Los ingresos imponibles se calculan en función del precio spot de la electricidad publicado en Nord Pool (<https://www.nordpoolgroup.com/>). Sin embargo, hay algunas excepciones para la electricidad generada a partir de energía hidroeléctrica, que se entrega de acuerdo con los términos de concesión o ciertos acuerdos a largo plazo.

Todos los costos relacionados con la producción de energía hidroeléctrica pueden deducirse de la base del impuesto sobre la renta de los recursos. Las ganancias normales están protegidas del impuesto sobre la renta de los recursos a través de una tasa de elevación. Para 2018, esta tasa es del 0.7% del valor promedio anual de los impuestos. (A la fecha del informe, la tasa para 2019 no estaba disponible, ya que se determinaría más adelante como parte del presupuesto fiscal 2020).

Además del impuesto sobre la renta de los recursos, las compañías hidroeléctricas en Noruega están sujetas a otro impuesto adicional, que es un impuesto a los recursos naturales independiente de la rentabilidad. Este impuesto adicional se calcula en función de la producción y se paga al municipio y al condado donde se encuentra la central hidroeléctrica. El impuesto a los recursos naturales no representa una carga financiera adicional para las empresas, ya que puede acreditarse contra el impuesto a las ganancias corporativas y trasladarse con intereses si excede el impuesto a las ganancias corporativas.

Impuesto especial sobre la producción

Un impuesto especial sobre la producción podría tener la forma de un impuesto unitario, donde el impuesto se aplica por kilo de pescado producido, o podría ser un impuesto ad valorem basado en las ventas brutas.

Resumen

En este momento, no sabemos cuáles serán los cambios en los impuestos de la industria acuícola en Noruega. Sin embargo, no se puede descartar que la comisión pueda recomendar una combinación de impuesto sobre la renta de los recursos y el impuesto especial sobre la producción, en base a las regulaciones fiscales existentes para las compañías hidroeléctricas. La comisión emitirá su informe final a más tardar el 1 de noviembre de 2019 y el Gobierno noruego ha sugerido anteriormente que se podría introducir un impuesto sobre la renta de los recursos en 2020. Sin embargo, suponemos que desde una perspectiva práctica podría ser difícil implementar un régimen impositivo nuevo antes de enero de 2021.

REINO UNIDO

Impuesto a las Sociedades

Actualmente en el Reino Unido (Reino Unido), no existen reglas fiscales que estén específicamente dirigidas a la industria de la acuicultura, aunque el impuesto de sociedades se aplica a las ganancias mundiales (ingresos y ganancias de capital) de las empresas residentes en el Reino Unido. Las empresas son tratadas como residentes si están constituidas en el Reino Unido, o si la gestión y el control central tienen lugar en el Reino Unido.

La tasa actual del impuesto de sociedades es del 19 por ciento, sin embargo, la tasa se reducirá al 17 por ciento desde el 1 de abril de 2020. Para más detalles sobre el impuesto de sociedades del Reino Unido, consulte: <https://assets.kpmg.com/content/dam/kpmg/xx/pdf/2017/06/country-profiles-uk.pdf>

Régimen tributario especial

Los precios de transferencia

El principio de plena competencia se aplica, en general, a las transacciones entre empresas relacionadas (residentes o no en el Reino Unido). Dos compañías están relacionadas si una controla a la otra, o si ambas están bajo control común. Bajo el régimen de autoevaluación, las empresas están obligadas a aplicar los ajustes de precios de transferencia necesarios. Se imponen sanciones por incumplimiento.

El Reino Unido ha implementado el Modelo de la OCDE para la presentación de informes país por país. La entidad matriz última residente en el Reino Unido de un grupo multinacional debe presentar un informe por país con respecto a cualquier período contable inmediatamente posterior al primer período contable que finalice después del 31 de diciembre de 2015 en el que el ingreso consolidado total del grupo sea igual o superior a 750 millones de euros. Cuando la entidad matriz última de dicho grupo no es residente en el Reino Unido y no está obligada a presentar un informe, se le puede exigir a una entidad residente en el Reino Unido dentro del grupo que lo haga.

Compañía extranjera controlada (CFC)

El régimen de CFC está diseñado para centrarse en la desviación artificial de ganancias del Reino Unido. En la medida en que las ganancias de un CFC caigan dentro de ciertas disposiciones de 'puerta de enlace' y no se aplique ninguna de las exenciones de la entidad, esas ganancias (es decir, las ganancias calculadas ampliamente siguiendo los principios fiscales del Reino Unido, pero excluyendo las ganancias de capital) se distribuyen a sus accionistas. Sin embargo, solo las empresas del Reino Unido que tienen una participación del 25 por ciento o más en la CFC (incluidos los intereses de personas conectadas o asociadas) están sujetas al impuesto de sociedades del Reino Unido sobre las ganancias que se les asignan.

Restricción de intereses corporativos

Con efecto a partir del 1 de abril de 2017, el régimen de restricción de intereses corporativos (CIR) no permite gastos similares a los intereses en la medida en que el gasto neto por intereses fiscales para las empresas del Reino Unido (en términos generales, los cargos financieros tomados de los cálculos de impuestos del Reino Unido) excede la capacidad de interés.

La capacidad de interés se basa en un porcentaje del impuesto-EBITDA (ganancias antes de intereses, impuestos, depreciación y amortización) o, si es menor, un límite de límite de deuda modificado, pero siempre es de al menos 2 millones de libras esterlinas. El porcentaje a utilizar se deriva del método de relación fija o, por elección, del método de relación de grupo.

Investigación y desarrollo (I + D)

A partir del 1 de abril de 2015, los gastos calificados generan:

- Un crédito de gasto en I + D (RDEC) del 11% (imponible) para grandes empresas; o
- Una deducción fiscal adicional del 130% del gasto para las pequeñas y medianas empresas (PYME).

Además, el gasto de capital en activos para uso en I + D o para proporcionar instalaciones para I + D puede atraer una deducción del 100% el primer año.

Box de patentes

El régimen de la Caja de patentes permite a las empresas de todos los tamaños aplicar una tasa reducida del impuesto de sociedades del 10% a las ganancias atribuidas a las patentes, además de otros tipos similares de propiedad intelectual.

Brexit

El Reino Unido era un Estado miembro de la Unión Europea (UE) y, como tal, aplicaba la legislación de la UE cuando era necesario. Sin embargo, después del referéndum celebrado en junio de 2016, el Reino Unido votó para abandonar la UE y debía partir el 29 de marzo de 2019. La fecha de salida ahora se ha extendido dos veces y el nuevo plazo es el 31 de octubre de 2019 (aunque el Reino Unido aún puede salir antes de eso). Hasta que el Reino Unido abandone la UE, la legislación de la UE seguirá aplicándose dentro de sus fronteras. La situación a partir de entonces todavía está en negociación.

Para obtener más información sobre la visita Brexit:

<https://home.kpmg/uk/en/home/insights/2018/06/navigating-brexit.html>

ESTADOS UNIDOS

Impuesto a las Empresas

Las compañías de acuicultura formadas en los Estados Unidos generalmente pagan impuestos de acuerdo con los principios del impuesto corporativo ordinario que se aplican a otras compañías y sus ganancias están sujetas al impuesto federal sobre la renta del 21% en manos de la corporación. Es probable que dichas compañías también estén sujetas a los impuestos estatales sobre la renta y los impuestos estatales sobre las ventas y el uso.

Las ganancias de una compañía estadounidense se gravan en el año ganado en manos de la corporación y luego se gravan nuevamente cuando las ganancias se distribuyen a los accionistas. Una deducción por dividendos recibidos puede estar disponible para un accionista corporativo, en la recepción de un dividendo imponible, dependiendo del porcentaje de propiedad de la corporación en el pagador. Los accionistas individuales pueden estar sujetos a impuestos sobre la recepción de un dividendo a una tasa preferencial. Los dividendos pagados por una corporación de EE. UU. A empresas extranjeras y personas no residentes pueden estar sujetos a una retención de impuestos de hasta el 30%, o una tasa de tratado más baja.

El régimen de impuestos corporativos de EE. UU. Ofrece beneficios a las empresas agrícolas con respecto a las pérdidas operativas netas y la depreciación. En general, el traspaso de las pérdidas operativas netas se limita al 80% de los ingresos imponibles sin ninguna provisión para el arrastre; sin embargo, se permite un arrastre de dos años por pérdidas operativas netas relacionadas con ciertas pérdidas de negocios agrícolas. Para la maquinaria y el equipo utilizados en un negocio agrícola que se puso en servicio después de 2017 del cual el contribuyente es el propietario original, se permite un período de recuperación de cinco años más corto.

Investigación y desarrollo

Los contribuyentes generalmente pueden deducir ciertos costos de investigación y desarrollo incurridos en relación con su negocio. Además, un crédito fiscal de I + D puede estar disponible para los contribuyentes aumentando los gastos de I + D. El crédito incluye un crédito del 20% para mayores gastos de investigación calificada sobre un monto base más un crédito del 20% para mayores pagos de investigación básica calificada.

Los gastos de investigación calificados incluyen gastos de investigación tanto internos como contractuales. La investigación calificada es aquella que se lleva a cabo para descubrir información de naturaleza tecnológica, con un propósito permitido, para eliminar una incertidumbre técnica, y constituye un proceso de experimentación.

Tal crédito puede estar disponible para desarrollar nuevos productos o procesos y mejorar un producto o proceso, independientemente del éxito del esfuerzo de desarrollo.

Beneficio de ingresos intangibles derivados del extranjero (FDII)

Estados Unidos proporciona una tasa impositiva efectiva del 13,125% sobre los "retornos extraordinarios" obtenidos directamente por una empresa estadounidense de ventas o servicios en el extranjero (aumentó a 16,406% en 2026). En términos generales, FDII es el monto del ingreso intangible considerado de una empresa estadounidense que es atribuible a la venta de propiedades a personas extranjeras para su uso fuera de los EE. UU. O la prestación de servicios a personas, o

con respecto a propiedades, ubicadas fuera de los EE. UU. con respecto a los ingresos elegibles por deducciones derivadas del extranjero, una empresa estadounidense generalmente está sujeta a la tasa impositiva estándar del 21% en la medida de un rendimiento fijo del 10% sobre los activos tangibles depreciables y una tasa impositiva del 13.125% (aumentada a 16.406% en 2026) sobre cualquier exceso de rentabilidad atribuible a exportaciones de bienes o servicios.

Régimen fiscal especial

No existen desgravaciones, incentivos o sanciones fiscales específicas para las empresas que se dedican a actividades relacionadas con la acuicultura en los EE. UU.

Santiago, 5 de mayo de 2020

IDEAS PARA IMPULSAR A TRAVÉS DE LAS CAJAS DE COMPENSACIÓN, ENFOCADAS A QUE DESARROLLEN INICIATIVAS DE PROTECCIÓN Y BIENESTAR Y MÁS ALLÁ DEL CRÉDITO, ÁREA A LA QUE SE HAN ENFOCADO EN LOS ÚLTIMOS AÑOS.

1. Atender a los trabajadores que, habiendo sido afiliados a las Cajas, pierdan su trabajo: hoy ellos pierden su calidad de beneficiarios por el solo ministerio de la ley (pues la 18.833 habla de categoría de beneficiarios cuando mantienen su vínculo laboral) sino que, además, se arriesgan a caer en la mayor informalidad y persecución del sistema financiero y no bancario (incluyendo a las Cajas):
 - a. Para el primer caso (que mantengan relación de beneficiarios, podemos impulsar en el Congreso una modificación a las ley 18.833, mediante la cual se permita a quienes han quedado cesantes a mantener la relación de beneficiarios con la Caja, durante los siguientes 12 meses (por señalar un plazo) al mes en que perdió su trabajo, con el propósito de seguir vinculado a una Caja y, a través de la Caja, participar en iniciativas de:
 - i. procesos de preparación y apoyo a la desvinculación (outplacement);
 - ii. capacitación en programas y áreas para potenciarlos hacia futuros desarrollos laborales -programas que deberían impulsar las Cajas, ojalá en conjunto, para que logren economías de escala y ofrezcan capacidades a todas las empresas de Chile (no solo a aquellas empresas vinculadas a la Caja); Y,
 - iii. participación en programas de apoyo al emprendimiento, cuando los ex trabajadores quieren emprender.
 - b. Para el segundo caso (trabajadores que quedan cesantes y que tienen créditos que deben seguir sirviendo), que las Cajas establezcan mecanismos especiales de gestión y pago de los créditos y sus deudas pendientes, para que no sean ejecutados a través de los mecanismos ordinarios y habituales de las Cajas.

Se entiende que las todas las Cajas requieren recuperar los saldos adeudados en los plazos establecidos, porque ellas, a su vez, deben cumplir los compromisos de los bonos que ellas emiten para financiarse, en esa área debieran estudiar mecanismos de reprogramación de sus pagos, para que toda la cadena de financiamiento haga el aporte que esta circunstancia exige.

- 2) Impulsar la participación de las Cajas en la administración y gestión conjunta del nuevo Seguro Social de Protección a la Dependencia que se ha incorporado en el Proyecto de reforma a las Pensiones. Ese nuevo seguro, obviamente requiere una administración del fondo que se acumulará con el 0,2% de las cotizaciones previsionales, porcentaje que

serán de cargo del empleador, además de aprobar y atender los siniestros asociados a los casos de adultos mayores dependientes severos.

En ese nuevo seguro también se requerirá generar experticias relacionadas con la calificación de la dependencia, la atención de ella y el seguimiento a lo largo del país, materia que no debiera dejarse a organismos estatales necesariamente, sino que, las Cajas como organismos previsionales que entregan protección y bienestar más duro, entendiendo que una buena parte de los futuros dependientes son a serán adultos mayores que, en su mayoría han tenido -o mantienen la calidad de afiliados pensionados de las Cajas.

Además, debiéramos prever que en el futuro se deberá estudiar la incorporación de nuevas coberturas a otros niveles de dependientes, que también puedan agregarse a la protección de ese seguro.

- 3) La ampliación de la cobertura de los programas de actividades que hoy entregan a los adultos mayores independientes o plenamente valientes, para que las cajas puedan ampliar la cobertura de dichos programas hacia adultos mayores que se vinculan con las Municipalidades, para lo cual amplíen sus redes de servicio, integrándose a los municipios. Y no como estancos, con mayor visibilidad y eficacia.
- 4) En general, impulsar en las Cajas un afán por transformar su mirada sobre el bienestar que hoy entregan y que, no siendo poco valioso, se remite hacia iniciativas que toman los trabajadores y familias con enfoques más bien individuales, como son hoy los usos de infraestructura vacacional, la toma de créditos sociales, la entrega de bonos por contingencias familiares (nacimientos, becas escolares, matrimonios o fallecimientos).

Al respecto, se debiera tomar la decisión estratégica de acompañar a las empresas en el desarrollo del bienestar efectivo, en iniciativas vinculadas con:

- el ahorro previsional colectivo -que hoy es escaso o nulo-;
 - el desarrollo de programas de capacitación amplios y perceptibles, que mejoren las capacidades de los trabajadores para asegurarles su trabajo, principal mecanismo de eprotección social, mucho más allá que los bonos que pueda ofrecer el Estado;
 - participar en la organización de soluciones de viviendas colectivas de calidad, especialmente en los casos en que las familias vivan en condiciones de hacinamiento y precariedad, que demos un salto de calidad en las políticas cuyos lineamientos se dieron en los años 70, eficaces para las necesidades de esos tiempos pero que hoy debemos superar (por ejemplo, las casetas sanitarias iniciales reemplazadas hoy por viviendas con cierto tamaño básico de metraje cuando éstas puedan ser adquiridas con subsidios del Estado).
- 5) Finalmente, impulsar programas en los que se puedan estudiar e identificar ámbitos en los que se desarrollen posibles organizaciones laborales colectiva, como cooperativas,

en las que participen trabajadores que pueden ir quedando cesantes y/o aquellos que siempre han estado en la informalidad o en áreas de mayor precariedad (pescadores, trabajadores agrícolas temporeros u otros).

- 6) Por último, en el futuro próximo, evaluar la actualización de los programas de seguridad social vinculados a la protección de la familia, y que se representan hoy en beneficios de menor impacto como la Asignación Familiar para los trabajadores dependientes, la que podría formar parte de un nuevo sistema de protección, que tenga mayor valor y que avale la denominación que hoy acompaña a la persona jurídica Caja de Compensación.

En ese ámbito, evaluar la participación de las Cajas en la administración del programa de Sala Cuna que se estudia en el Parlamento desde hace ya unos años, y cuyos beneficiarios serían, fundamentalmente, trabajadores de empresas vinculadas a las Cajas, sistema que podría tener ventajas al actuar en conjunto.

Santiago, 8 mayo 2020

SUGERENCIAS DE TEMAS PARA PROPONER ACCIÓN EN LA COMISIÓN ESPECIAL DEL ADULTO MAYOR. SENADOR D. SANDOVAL.

1. **Temas operativos previos:** puede sugerir que la grabación de la Sesión vía Zoom sea grabada y que quede disponible en la plataforma del Senado. La tecnología Zoom permite que se grabe y que el archivo quede disponible, en un formato accesible para todos. Así, aunque las sesiones de la Comisión no las grabe el canal, quedan igualmente para la historia y poder verlas posteriormente.

2. **Temas para proponer en la Comisión sobre materias que hoy se estudian en el Congreso:**

- 2.1. **La Comisión del Adulto Mayor debiera opinar sobre la propuesta de creación del nuevo Seguro de Dependencia.** Actualmente, en el Congreso se tramitan diversos proyectos de ley, los cuales están en análisis en Comisiones específicas, y algunos de los asuntos que tratan esos proyectos debieran ser opinados por la Comisión del Adulto Mayor, por la amplitud del tema y porque la materia supera el ámbito específico de la Comisión Permanente que lo tratan. En particular, el del nuevo Seguro Social de Protección a la Dependencia, que se crea en el Proyecto de Reforma a las Pensiones, materia habitualmente tratada en su dimensión económica o administrativa, pero no en su ámbito social ni menos técnico.

El nuevo seguro, en una primera etapa protegerá con una prestación económica a los adultos mayores que presenten una dependencia severa (usualmente permanente). Obviamente el nuevo seguro requiere de una administración del fondo que se forme, a partir de las cotizaciones previsionales que partirán con el 0,2% de las de las remuneraciones, que serán de cargo del empleador.

Pero, en el largo plazo, a través de ese nuevo seguro, debieran abordarse la cobertura de otras poblaciones y/o de otras contingencias o patologías, para lo cual la Comisión debiera efectuar recomendaciones, más allá de las dimensiones previsionales, que las ve la Comisión de Trabajo y Previsión Social; la dimensión de salud, que la ve la Comisión de Salud; o, la dimensión económica, que la analiza la Comisión de Hacienda.

- 2.2. Respecto del Proyecto de Ley que propone que las personas mayores puedan acceder al procedimiento concursal de renegociación con una deuda de UF40 o superior, (\$1.103.720, aproximadamente) teniendo dos o más obligaciones vencidas.** El proyecto baja el monto al que se considera en el procedimiento concursal vigente, lo que permitiría aumentar el ámbito de aplicación de la renegociación, por lo que más deudores adultos mayores podrían solucionar su problema de sobre endeudamiento, sin la necesidad de liquidarse judicialmente.

Sugerencia: también habría que estudiar y disminuir el plazo de la exigencia de que deban transcurrir 90 días, de dos o más deudas vencidas antes que el adulto mayor deudor moroso pueda iniciar el procedimiento concursal, para que el adulto mayor no tenga que esperar 90 días para iniciar el trámite. Bajo las actuales circunstancias, una entidad acreedora perfectamente puede ya haber iniciado un juicio ejecutivo y ejecutar al deudor adulto mayor moroso.

- 2.3. Reactivar análisis de proyecto que crea Contrato Especial de Trabajo del Adulto Mayor,** pues se sigue observando una alta tasa de informalidad en las personas mayores que trabajan, muchas de las cuales estiman que, si se formalizan, podrían perder beneficios previsionales que hoy se otorgan sobre la base de parámetros vinculados a los ingresos. Varios de los beneficios actualmente otorgados podrían haber sido recibidos por personas mayores formalizadas e sus trabajos.

3. Temas que podrían comenzar a estudiarse por la Comisión.

- 3.1. Iniciar el análisis de programas que actualmente se enfocan en incentivar a los adultos mayores a que se mantengan plenamente activos, física y socialmente,** para que su salud integral sea la mejor posible y no dependan de terceros y/o de programas de asistencia. El 85% de las personas mayores en Chile son independientes, autovalentes.

Santiago, 11 mayo 2020

ESTADO DE INICIATIVAS LEGALES EQUIPO DEL SENADOR DAVID SANDOVAL. Cuadro al 18/mayo/2020

Grupo 1: ADULTOS MAYORES. Sub Grupo: 1.1. Propuestas para mejorar la prevención y atención de salud de los adultos mayores.								
Código asignado	Descripción de Iniciativa	Tipo de producto (Oficio, Proyecto Acuerdo o Proyecto Ley)	Etapas del Avance					Estado a la fecha: 18/5/2020
			Idea conversada por equipo	Idea aprobada p/Senador	Docto. Redactado.	Docto. firmado por Senador	Docto. enviado a trámite	
1.1.1	Oficio a MinSal para exigir que los Adultos Mayores se realicen Examen Preventivo de Salud, de manera obligatoria, sistemática y gratuita, con frecuencia mínima de un año, aprovechando instituciones que realizan acciones planificadas a ellos: municipios, propio Minsal u otras entidades que se adhieran a esa actividad (por ejemplo, CCAFs).	Oficio	Ok. 13/4	Ok.	Enviado a Senador vía J.Gabinete			Al 15/5: No enviado aún. NStrck debe enviarlo a S. Puebla que enviará a Secretaría Senado.
1.1.2	Oficio a Ministerio de Salud para que Examen de COVID sea gratuito para las personas mayores en su respectivo régimen previsional.	Oficio	Ok. 13/4	Ok.	Enviado a Senador vía J.Gabinete			AL 15/5: Oficio aún no enviado a Minsal. Decisión: Sacar este punto y archivar.
1.1.3	Oficio a Ministerio de Salud, para que informe la cantidad de exámenes preventivos realizados o por realizar a las personas mayores, separados por región, edad, diagnósticos y planes de abordaje de enfermedades crónicas o agudas.	Oficio	Ok. 13/4	Ok.	Enviado a Senador vía Jefe Gabinete	OK. Firmado	Enviado a MINSAL el 14/4.	AL 15/5: No ha llegado respuesta. Esperarla, deben tener mucha carga en MINSAL
1.1.4	Oficio a SENAMA para que informe sobre los acuerdos que, en materia de programas de salud orientados a prevenir y proteger a los adultos mayores ha establecido con el Ministerio de Salud, y los planes para realizar seguimiento a resultados.	Oficio	Ok. 13/4	Ok.	Enviado a Senador vía Jefe Gabinete	OK. Firmado	Enviado 14/4 firmado S. Sand. Huenchum	AL 15/5: sin respuesta aún. Tomar contacto verbal. Otros tres oficios enviados (Contam. Coyahique y otros). Resp. N Starck
1.1.5	Proyecto de Acuerdo, para que el Programa AUGE incorpore un conjunto protocolizado de prestaciones dentales a los adultos mayores, de manera que recuperen su salud bucal, pues en la actualidad no disponen de ningún medio que facilite su atención, debiendo pagar de su bolsillo los costos que ello implique.	Proyecto Acuerdo	Ok. 13/4	Ok.	Enviado a Senador vía Jefe Gabinete			Al 15/5: Proyecto lo tendría Senador, junto con otros 3 proyectos y dos acuerdos).

Grupo 1: ADULTOS MAYORES. Subgrupo: 1.2. Para mejorar la protección de las personas mayores que viven en residencias.								
Código asignado	Descripción de Iniciativa	Tipo de producto (Oficio, Proyecto Acuerdo o Proyecto Ley)	Etapas del Avance					Estado a la fecha: 18/5/2020
			Idea conversada por equipo	Idea aprobada p/Senador	Docto. Redactado.	Docto. firmado por Senador	Docto. enviado a trámite	
1.2.1.	Proyecto de Ley que establece al SENAMA la obligación de realizar un Catastro Obligatorio y Periódico de Residencias y Hogares de Adultos Mayores, con una finalidad académica y técnica, detallando sus características esenciales para facilitar el cumplimiento de políticas y programas a través de las residencias (y disponer de medios que faciliten su ubicación).	Proyecto Ley						
1.2.2.	Proyecto de Ley para Establecer una Red Interconectada de Monitoreo Permanente de Residencias desde Ministerio de Salud y SENAMA, que permita programar y controlar la gestión de casos y de las acciones de promoción, prevención y abordaje de salud de las personas mayores, de acuerdo a las políticas y protocolos que se definan.	Proyecto Ley						
1.2.3.	Proyecto de "Ley del Mono para los Hogares y Residencias de Adultos Mayores", que impulse un Programa Rápido de Acreditación de Residencias mediante acciones que faciliten el cumplimiento de un listado básico de exigencias y asegurar la vinculación de los organismos de salud con dichos espacios que atienden a las personas mayores.	Proyecto Ley						
1.2.4.	Proyecto para impulsar la instalación obligatoria de Unidades Geriátricas de Agudos en todos los hospitales base de las regiones y gobernaciones, así como en aquellos hospitales que superen una cantidad relevante de población mayor. Con el objeto de asegurar la adecuada atención de las personas mayores que enfrenten situaciones graves de salud.	Proyecto Ley						

ESTADO DE INICIATIVAS LEGALES EQUIPO DEL SENADOR DAVID SANDOVAL. Cuadro al 18/mayo/2020

Grupo 1: ADULTOS MAYORES. Subgrupo: 1.3. Para facilitar la gestión de trámites de las personas mayores.

Código asignado	Descripción de Iniciativa	Tipo de producto (Oficio, Proyecto Acuerdo o Proyecto Ley)	Etapas del Avance					Estado a la fecha: 18/5/2020
			Idea conversada por equipo	Idea aprobada p/Senador	Docto. Redactado.	Docto. firmado por Senador	Docto. enviado a trámite	
1.3.1.	Enviar Oficio a ChileAtiende para que evalúe y ponga en marcha sistemas de atención móvil o de atención virtual que faciliten el acceso y resolución de trámites a las personas mayores, en sectores poblacionales con mayor demanda esperada y evitar la salida de sus viviendas, residencias o ELEAM.	Oficio	Ok. 13/4	Ok	Ok. 15/4	Ok. 15/4	ENVIADO A DIRECTOR IPS, FECHA 14/4.	
1.3.2.	Enviar Oficio a Ministerio de Justicia para que, a través de la Corporación de Asistencia Judicial, se facilite la realización de trámites que demanda la presencia física de las personas mayores en ciertos actos administrativos. Al igual que en la letra anterior, se pretende evitar la salida de sus viviendas, residencias o ELEAM a las personas mayores.	Oficio	Ok. 13/5	Ok	Ok. 15/4	Ok. 15/4	ENVIADO A MIN. JUSTICIA, FECHA 14/4	

Grupo 1: ADULTOS MAYORES. Subgrupo: 1.4. Para mejorar la vinculación de los Adultos Mayores con las Cajas de Compensación.

Código asignado	Descripción de Iniciativa	Tipo de producto (Oficio, Proyecto Acuerdo o Proyecto Ley)	Etapas del Avance					Estado a la fecha: 18/5/2020
			Idea conversada por equipo	Idea aprobada p/Senador	Docto. Redactado.	Docto. firmado por Senador	Docto. enviado a trámite	
1.4.1.	Enviar Oficio a la Superintendencia de Seguridad Social SUSESO, para que informe estadísticas y programas de protección y servicios que esas entidades entregan a los adultos mayores pensionados afiliados.	OFICIO	Ok.	Ok	Ok	Ok	Ok. Enero 2020	Recibido oficio con respuesta de SUSESO. En análisis hasta 20/5 para proponer acciones
1.4.2.	Proyecto de ley, para permitir que, en situaciones de pandemia o de aflicción familiar (fallecimiento de cónyuge, pérdida de su vivienda o enfermedad grave), los Adultos Mayores pensionados que sean afiliados a las Cajas de Compensación, puedan renegociar sus créditos, a tasa de interés cero, hasta en seis meses.	PROYECTO DE LEY	Ok. 13/4.	Ok	Ok	Ok	ok. 22/4	
1.4.3.	Proyecto de ley que incorpora la participación en el directorio de los adultos mayores en aquellas Cajas de Compensación en que la proporción de los pensionados afiliados superen el 20% del total de afiliados.	PROYECTO DE LEY	Ok. 13/4.	Ok				
1.4.4.	Proyecto de ley que elimina la obligación a las Cajas de Compensación, de cobrar una comisión por afiliación a los adultos mayores pensionados.	PROYECTO DE LEY	Ok. 13/4.	Ok				

ESTADO DE INICIATIVAS LEGALES EQUIPO DEL SENADOR DAVID SANDOVAL. Cuadro al 18/mayo/2020

Grupo 2: POBLACIÓN EN GENERAL. Subgrupo: 2.1. Propuestas misceláneas que entregan mayor protección general.

Código asignado	Descripción de Iniciativa	Tipo de producto (Oficio, Proyecto Acuerdo o Proyecto Ley)	Etapas del Avance					Estado a la fecha: 18/5/2020
			Idea conversada por equipo	Idea aprobada p/Senador	Docto. Redactado.	Docto. firmado por Senador	Docto. enviado a trámite	
2.1.1.	Proyecto de ley que permite la postergación de la cotización previsional de los trabajadores dependientes e independientes durante cuatro meses y su posterior devolución al fondo de pensiones, durante un período de 2 años, en cuotas iguales. Esta facultad permitirá que los trabajadores puedan aumentar su ingreso líquido durante cuatro meses y atender necesidades y/o pagar deudas familiares.	PROYECTO DE LEY	OK 13/4.	OK.	OK. 14/4	OK		En poder del Senador Sandoval
2.1.2.	Proyecto de ley que establece la obligación de flexibilizar el pago de aranceles en entidades de educación superior, cuando éstas no hayan podido entregar sus servicios en forma presencial; o suprimirlos cuando las entidades no hayan podido entregarlos.	PROYECTO DE LEY	OK 13/4.	OK.	OK. 14/4	OK		En poder Senador Sandoval. Firmado con Sen. Huenchumilla. Proyecto similar se tramita en Diputados. MAURO revisará para ver consistencia con proy. Camara.
2.1.3.	Proyecto de ley que obliga al Estado a entregar una renta por un período de seis meses, equivalente a un 75% de un sueldo mínimo, a todos los trabajadores independientes que se desempeñen en áreas de la actividad económica que hayan visto afectados su ingreso económico por la pandemia (en general, independientes que desempeñen actividades que se hayan visto afectados sus ingresos).	PROYECTO DE LEY	OK 13/4.	OK.	OK. 14/4	OK		Proyecto Redactado.

Grupo 3: VIVIENDA. Subgrupo: 3.1. Propuestas misceláneas, incluyendo Integración.

Código asignado	Descripción de Iniciativa	Tipo de producto (Oficio, Proyecto Acuerdo o Proyecto Ley)	Etapas del Avance					Estado a la fecha: 18/5/2020
			Idea conversada por equipo	Idea aprobada p/Senador	Docto. Redactado.	Docto. firmado por Senador	Docto. enviado a trámite	
3.1.1.	Estudiar iniciativa sobre Integración Social a través de Proyectos de Vivienda	Proyecto de Ley	En desarrollo					Desarrollando la idea.
3.1.2.	Estudiar Oficio a Ministerio de Vivienda, para que informe partidas que sufrirán disminución presupuestaria por restricciones de recursos para atender necesidades de pandemia	Oficio						

Grupo 4: MISCELÁNEAS GENERAL. Subgrupo: 4.1. Propuestas misceláneas.

Código asignado	Descripción de Iniciativa	Tipo de producto (Oficio, Proyecto Acuerdo o Proyecto Ley)	Etapas del Avance					Estado a la fecha: 18/5/2020
			Idea conversada por equipo	Idea aprobada p/Senador	Docto. Redactado.	Docto. firmado por Senador	Docto. enviado a trámite	
4.1.1.	Proyecto del Ley que elimina Consejo de Asignaciones Parlamentarias.	Proyecto Ley iniciativa Sen. Ossandón y Sandoval		Ok	Ok	Ok	Ok 29/4	Pedir información vía Transparencia sobre contratos a honorarios y sus eventuales rentas. Antes, equipo debe enviar oficios a Senador.
4.1.2.	5/5 Permite que las Personas puedan presentarse a cargo de CONCEJAL (falta especificar condición).			Ok	Ok	Ok	Ok. 5/5	En tramitación
4.1.3.	Incentiva la Contratación de Trabajadores con domicilio en las Zonas Extremas del país. Está en Comisión de Zoans Extremas.						Ok 13/5	En tramitación
4.1.4.	Proyecto de Ley que establece garantías básicas a personas que prestan servicios vía plataformas.			Ok	Ok	Ok	Ok. 5/5	En tramitación
4.1.5.	21/4 Sobre Derechos y Deberes del Paciente: entregar datos a los Municipios para que sepan donde están pacientes con COVID19 y realicen gestiones apoyo			OK	OK	OK	OK. 21-04-2020	En tramitación

**MINUTA REUNIÓN TRÍO DINÁMICO SENADOR SANDOVAL
VIERNES 22 DE MAYO 2020.**

1. **Hoy viernes 22 mayo, desde 11.15 horas, vía Zoom:** nos reunimos parte del equipo del Senador Sandoval. Saludamos a Mauricio y repasamos los temas de preocupación de este equipo, recordando los conceptos y lineamientos que el Senador entregó en última reunión del 19/5:
 - 1.1. Obvio, hacer seguimiento a los temas legales;
 - 1.2. Dar una mirada adicional a los temas, incorporando otras acciones que enriquezcan calidad de posibles propuestas:
 - i) Compartir información internacional sobre áreas de interés (fosforear)
 - ii) Impulsar conversatorios o reuniones especiales
 - iii) Hacer seguimiento a compromisos anteriores y/o de interés regional; y
 - iv) Vincularse con actores que participaron y comprometieron acciones y que se encuentran pendientes.
 - v) Estresar al Estado en materias, en las que esa institución debe estar más presente y de manera efectiva.

2. **Seguimiento a proyectos incluidos en agenda de iniciativas:** se encuentra compartida con todo el equipo del Senador en carpeta Drive. Esta lista la revisaremos en reunión vía zoom el próximo Lunes 25/5, en principio 11.00 horas.

3. **Nuevos temas.** Dado que Mauricio tuvo que salir a realizar acciones producto del nacimiento de su nuevo hijo, Sebastián y Nicolás levantaron temas que dan origen a acciones y que se agregarán a la agenda:
 - 3.1. SP: Organizar reunión con pescadores. No analizamos más detalles sobre esto.
 - 3.2. SP: Organizar reunión con Dirigentes de AM Aysén, no más de cinco, próximo viernes (en oficina Senama Coyahique o en casa de AM. Que Senama ayude).
 - i) SP: vía Nancy, contactará con representantes SENAMA locales para asegurar reunión: chequeo de capacidad tecnológica. En principio, reunión próximo viernes con Senador.
 - 3.3. NS: Elaborar oficio a MINVU pidiendo información sobre estadísticas subsidios: otorgados, usados, pendientes, perdidos, recursos implicados. Para compartir información en reunión en materias de Vivienda (conversatorio) (parte estrategia estrezar al Estado).
 - 3.4. NSA: organizar reunión conversatorio en tema Vivienda, enviará agenda sencilla con posibles invitados y propuesta fecha. Título posible: Vivienda en tiempos de Pandemia y lecciones preliminares.

- i) Chequear con Secretaría de Comisión para ver si nos puede dar apoyo durante ese conversatoriola. NSA enviará agenda próximo miércoles 27/5.
- 3.5. Seba: actualizar estado de cumplimiento protocolo Estado y de industria salmonera con la región: en agosto 2019 se organizó reunión con Ministerio Economía, Corfo, empresas salmoneras y se decidió creación programa PTI del salmón, que quedó a cargo de CORFO regional, la que ejecutaría programa de trabajo para operativizar el protocolo productivo . Aysén se ha quejado de baja capacidad de Corfo para materializarlo. Hay que pasar a otra etapa. En principio, se percibe no seguimiento, operatividad de los compromisos.
- i) Contactar vía SP para sostener reunión previa con Corfo. Seba dice que bastaría conocer la hoja de ruta para ver en que está ese PTI. Seba tiene un documento formal, cuyos inicios están en actividades de 2012 de don David.
- 3.6. SP: organizar reunión con cuatro alcaldes para ver temas locales (Aysén, Cochrane, Lago Verde, Puerto Ibañez).
- i) Previamente escribiremos agenda de temas pendientes.
 - ii) NSA hará planilla para que Seba llene, enviarla martes 26/5, antes de organizar reunión con Alcaldes.
4. Próxima reunión lunes 24/5, 11.00 horas en principio, incluyendo a Mauricio, para potenciar funcionamiento equipo.

NSA/SP

MINUTA REUNIÓN EQUIPO SENADOR SANDOVAL LUNES 25 MAYO 2020.
Sebastián Puebla, Mauricio Anacona, Nicolás Starck.

1. **Nota previa:** Sebastián informa de cambio de reunión de Comisión dulto Mayor, quedando para jueves 28 mayo, de 15.20 a 17.00.
2. **Sugerencias para Comisión A Mayor:**
 - a. Proyecto que tramita la Comisión “declarando interdicto al AM que sufren deterioro cognitivo”.
 - i. Opiniones de equipo: Mauricio dice que proyecto tiene falencias relativamente profundas. Sugiere se proponga Invita a abogados que dominen esta área del derecho.
 - ii. Nicolás: además de los señalado por Mauricio, invitar a profesionales que tengan relaciones clínicas con tema, o a personas que puedan entregar testimonios (Paulina Urrutia respecto de su esposo, Alvaro Góngora).
 - b. Propuesta de agendas interdisciplinarias. Para conversar con Senador:
 - i. Para que Comisión impulse actividad, tipo seminarios “El Senado escucha a sus Mayores”, realizados en 2019.
 - ii. O, para volver a empujar proyecto de Ley Integral del Adulto Mayor.
 - iii. Una para los AM regionales. En principio estaba para viernes, aunque hay dificultades técnicas en esta situación. Apoyada con SENAMA.
3. **Reimpulo de trabajo en MedioAmbiente.** Sebastián señala: Don David quiere proponer y estar atento a la comisión.
 - a. Hacer indicaciones a proyexto de ley sobre Cambio Climático. Pendiente responsable.
 - b. Mauricio habló con Pedro, asesor del Ministerio y hasta ahora siguen en exposiciones, hasta junio aprox y después esperan votar el proyecto.
4. **Potenciamiento del trabajo del equipo Asesor.**
 - a. Mauri piensa que debiéramos reorganizarnos para potenciar participación.
 - b. Seba señala que en la última reunión con Senador y con “Trío Dinámico”, se ratificó esa mirada: Nicolás aportará también en materia de vivienda. Quedamos decididos.
5. **Materias de Vivienda.**
 - a. Senador pide máxima creatividad en tema de Integración Social. Iniciativa fue aprobada en general.
 - b. Mauro comenta las propuestas del ejecutivo:
 - i. Habían falencias en ley antigua. Ejecutivo replanteó la propuesta. El tiene tres minutas, que las distribuirá.: Para ver minuta tres, con comentarios.
 - ii. Tema hacinamiento, viviendas deficitarias y otras. Mauro está viendo legislación comparada. Hay algo que le falta al proyecto. Deben entrar como indicaciones. Enviará las presentaciones y tener insumos.

iii. Incluir en esta área:

- relaciones del tema Migración y Vivienda.
- También, uso de terrenos fiscales en soluciones ahora.
- Ver experiencia francesa.
- Ley urbanismo y construcción.
- También ver proyecto de arriendo ley 18100 y tantos. Modifica tema arriendos. Afecta la esencia de los contratos. Ese proyecto fue pasado a Poder Ejecutivo.

6. Preparación para próxima Reunión con Senador y otros temas relacionados.

- a. Sebastián ratificará hora para que no choque con Medioambiente, que podría convocarse.
- b. Dejar en standby reunión con AM regionales. Por razones de contagio eventual.

7. Acuerdos:

- a. **Organización de Conversatorio o Reunión en materia Vivienda.** Ir cerrando cosas: Invitados a exponer, contactos y vías por las cuales haremos la gestión. Fecha estimada: 1ª o 2ª semana. Seba sugiere que sea la Comisión la que patrocine la actividad.
- b. **Reunión para analizar proyecto futuro de Ley Integral.** Hacer conversatorio con SENAMA. Mauro dice: Ver como incorporar este tema a las preocupaciones de la Comisión. Ponernos un plazo: hasta fin 1ª semana junio. Nicolás hablará con Senama para ver status.
- c. **Analizar tema pobreza.** Seba anoche envió documento sobre lo que se prevé será aumento de pobreza. Ver realización de CASEN y efectos en pobreza multidimensional. Nicolás y Mauro elaborarán carta a MINDES pidiendo opinión sobre tema planteado y sugerencias sobre la materia.
- d. **Análisis de tema estadístico de los Subsidios Habitacionales.** Efectos recorte de presupuesto. No afectaría ningún proyecto de inversión, según lo que habría adelantado Ministro o Subsecretario al Senador.
- e. **Análisis de Temas técnicos asociados al futuro Seguro de Dependencia.** Nicolás hará minuta para plantearlo a don David.
- f. **Temas medio ambiente.** Pendiente para conversar con Senador.

8. **Reunión próxima:** miércoles próximo. 16.00. Para que documento que se envíe a don David lo tenga preciso.

NSA/. Santiago, 26 mayo 2020.

BORRADOR DE PROPUESTA DE TRABAJO:
TÉRMINOS DE REFERENCIA **“CICLO DE CONVERSATORIOS SOBRE LA REALIDAD Y LOS DESAFÍOS DE LA VIVIENDA SOCIAL, PARA ENCONTRAR SOLUCIONES A LAS NECESIDADES DE DEMANDA, AL HACINAMIENTO Y A LAS PANDEMIAS”.**

1. Fundamentos.

La situación que enfrenta el país, en la dimensión social y la salud, invitan a detectar y concluir sobre las causas que pueden determinar la complejidad de las posibles soluciones, entre las que la Vivienda y Ciudad están en uno de los primeros lugares.

Abordar las condiciones y resultados que se derivan de ambas categorías, resultan fundamentales para identificar las áreas de trabajo con mayor prioridad y urgencia que permitan a las autoridades y legisladores concordar una cartera de soluciones:

- i. Déficit cuantitativo de viviendas: Aún existe una demanda muy importante de soluciones de vivienda, especialmente de carácter social, pero de un nuevo estándar de diseño, construcción y conformación barrial.
- ii. Segregación urbana, no Integración Social: Una organización de la ciudad que ha establecido barrios y unidades poblacionales que conforman “ghetos” o zonas con distintos niveles de carencias, genera niveles crecientes de frustración, inseguridad y segregación social.
- iii. Hacinamiento domiciliario que influye en la convivencia y sanidad familiar: El tamaño de las viviendas, el diseño de las unidades y de los entornos poco ergonómicos, generan condiciones de vida que afectan la vida diaria que, en situaciones como las actuales, en las que el encierro es una exigencia social, no siempre permiten lograr los resultados esperados de las políticas.
- iv. Migración creciente y nuevo incremento de campamentos: quienes se integren a la sociedad chilena cumpliendo los requisitos de residencia, seguramente incrementará la lista de población que demanda derechos y recursos para la vivienda. Mientras tanto, muchos se integran a campamentos, en tomas y condiciones precarias.
- v. Inseguridad: ante el desarrollo de zonas segregadas, se requieren mayores recursos para asegurar la paz social y el control de la delincuencia, los que al no estar disponibles en diversas situaciones, genera riesgos crecientes de desorden y falta de control social.
- vi. Incremento de costos: el desarrollo urbano sin un diseño general orientado al largo plazo, afecta tanto al crecimiento de la ciudad como al alza de los costos de los espacios y la construcción, con los consiguientes aumentos en los tiempos de traslado y costos de transporte hacia las zonas de trabajo.

Para abordar tales riesgos, es preciso configurar una mirada común y de soluciones de largo plazo a los problemas de vivienda, que se base en la creación de una política que integre a la sociedad, proteja y entregue dignidad con seguridad a las familias.

2. Propuesta de Trabajo y Convocatoria.

Para configurar una mirada común sobre los problemas y sus soluciones, se propone realizar una serie de dos o tres conversatorios ejecutivos, de no más de dos horas de duración cada uno, que se realicen en semanas consecutivas, que sea convocada y dirigida por la Comisión de Vivienda del Senado, en el que participen representantes de los ámbitos relacionados: Estado, dirigentes sociales, academia, organizadores de la demanda y gremios generadores de oferta.

3. Modalidad, soporte técnico y fechas sugeridas: Telemática, con soporte técnico de los equipos del Senado.

- i. Modalidad: telemática.
- ii. Fechas sugeridas:
 - Conversatorio 1: Primera quincena junio 2020.
 - Conversatorio 2: Segunda quincena junio 2020.
 - Conversatorio 3 (si es necesario) : Primera quincena de julio 2020.
- iii. Duración: Dos horas por Conversatorio.
- iv. Soporte Técnico: Equipo Profesional del Senado. De cada Conversatorio se extraerá un resumen ejecutivo, que quedará disponible para los interesados

4. Lista inicial de Expositores a invitar.

- i. Conversatorio 1:
 - Presentación: David Sandoval, Presidente Comisión Vivienda del Senado
 - Visiones del Problema:
 - o Ministerio Vivienda y Urbanismo: Ministro o un Subsecretario
 - o
- ii. Presidente Cámara Chilena de la Construcción o Pdte Comisión Vivienda CCHC
- iii. Alcalde Pdte. AMUCH o uno de comuna compleja (Est. Central y/o Puente Alto).
- iv. Ex autoridades (Bresciani, Ex Subsecretario Vivienda, Past president Cons. D. Urb).
- v. Presidente Colegio Arquitectos
- vi. Decano Facultad Arquitectura y Urbanismo PUC o U. de Chile.
- vii. Referentes: Iván Poduje.
- viii. Representante organizaciones sociales.
- ix. Otros senadores y/o diputados.

5. Nombres.

- a. Senador David Sandoval, Presidente de la Comisión Vivienda.
- b. [REDACTED] Pdte. CCHC.
- c. Ministerio Cristián Monckeberg.
- d. Presidente Colegio Arquitectos.
- e. Presidente AMUCH.
- f. Referentes:
 - i. [REDACTED], subdirector del Departamento de Urbanismo de la Facultad de Arquitectura y Urbanismo de la U. de Chile (FAU), especialista en planificación

urbana y fundador de la Red Académica de Diseño Urbano READU.

www.disenourbano.uchilefau.cl

- ii. [REDACTED], magíster en Desarrollo Urbano PUC, profesor adjunto Fac. Arquitectura, Diseño y Estudios Urbanos PUC.
- g. Senadores interesados, recomendando a Ex Presidentes Comisión.

6. Logística.

- a. Precisión de términos de referencia.
- b. Invitaciones y orientación temática.
- c. Conexión telemática y grabación-.

7. Fecha del Conversatorio: por fijar con Senador.

PUNTOS DESTACABLES DE REFERENTES, PARA CONSIDERACIÓN SENADOR SANDOVAL

A. Leyes que regulan el tema.

- **Ley N° 20.741**
- **Ordenanza General de Urbanismo**
- **Ley de Urbanismo y Construcciones**
- **Decreto N° 46**
- **Ley N° 19.537**

B. DEFINICIONES.

- 1. Campamento Habitacional:** Se considera la siguiente definición: “Asentamientos precarios de 8 o más hogares que habitan en posesión irregular un terreno, con carencia de al menos 1 de los 3 servicios básicos (electricidad, agua potable y sistema de alcantarillado), y cuyas viviendas conforman una unidad socio territorial definida”. Los campamentos cobijan a agrupaciones de familias en condición de pobreza y vulnerabilidad social, que realizan una ocupación informal de terrenos como resultado de una estrategia individual o colectiva para satisfacer la necesidad de habitar, en sectores preferentemente urbanos. (Orientaciones Técnicas del Programa, Enero 2017, Ministerio de Vivienda y Urbanismo). Fuente: https://www.dipres.gob.cl/597/articles-189330_r_ejecutivo_institucional.pdf
- 2. Catastro Nacional de Campamentos:** Catastro realizado entre 2018 y 2019 por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo. El catastro 2019 consideró la totalidad de campamentos rurales del país. Campamentos: 802 campamentos existentes a nivel nacional; Hogares: 47.050 Hogares en campamentos existentes, con tres miembros por hogar, cifras que permiten estimar en 141.150 personas que viven en campamentos. El 55% de los hogares tiene una jefa de hogar. La población migrante representa al 27,4% de la población encuestada (Bolivia, Colombia, Perú). En el Catastro realizado en 2011 se levantaron 657 campamentos a nivel nacional, que incluían a 27.378 familias (si la composición es de 3 personas por familia, en ese año la población que vivía en campamentos era de 141.150 personas. Entre 2018 y 2021 se planea cerrar 263 campamentos, mediante tres acciones: Relocalización, Radicación y Urbanización. El hacinamiento en campamentos es significativamente mayor respecto del 20% de hogares más vulnerables y del total de hogares. Fuente: <https://www.minvu.cl/wp-content/uploads/2019/12/Caracterización-Sociodemográfica.pdf>
- 3. Adultos Mayores en Campamentos:** El 16% de los hogares en campamentos incluye a uno o más adultos mayores. Los hogares con jefatura de hogar adulto mayor llegan al 12% (se consideran mayores de 60 años). Las regiones con mayor presencia son Ñuble (25%), Los Ríos (22%) y O'Higgins (21%). En tanto, en Tarapacá, Antofagasta y Atacama no superan el 10%. En general, los adultos mayores conforman hogares unipersonales y de tipo nuclear biparental sin hijos. Las regiones donde predominan los unipersonales son Aysén (63%), Magallanes (57%) y Ñuble (55%). Según el tipo de ocupación, son principalmente jubilados de las regiones de Coquimbo al sur. En tanto, más al norte son mayormente trabajadores en empresas o por cuenta propia. Es mayor el porcentaje de jefes de hogar hombres, a excepción de las regiones de Los Lagos, Ñuble y Valparaíso. Los hogares con al menos un integrante adulto mayor predominan en las regiones de Ñuble (29%), O'Higgins (25%), Biobío (24%) y Los Ríos (24%). Con mayor presencia de adultos mayores hombres, a diferencia de las regiones de Arica y Parinacota, Valparaíso y Ñuble.
- 4. Tipo de vivienda en Campamentos:** El tipo que predomina es “Vivienda semi precaria con estructura frágil y sin terminaciones, como mediagua o similar” (47%) y “Vivienda semi consolidada con estructura, pero con terminaciones del tipo pintura, moldura, piso” (32%). Las regiones con mayor proporción de viviendas semi precarias son Arica y

Parinacota (71%), Tarapacá (76%), Coquimbo (63%) y Los Lagos (61%). En tanto, las viviendas semi consolidadas son más comunes en Antofagasta (43%), Valparaíso (40%) y Biobío (38%). De todas ellas, Biobío es la que presenta la mayor proporción de “Viviendas consolidadas con estructura y terminaciones” con un 23%.

5. **Situación Habitacional previa:** El 75% de los jefes de hogar vivía en la misma comuna antes de llegar al campamento. Atacama (89%), Antofagasta (87%) y Aysén (84%) lideran esta condición. La proporción de jefes de hogar que vivía en otra comuna del país es mayor en las regiones de Tarapacá (33%), Metropolitana (27%) y O'Higgins (26%). Excepcionalmente en la región de Ñuble se presenta el mayor porcentaje de jefes de hogar que siempre han vivido en el mismo campamento (16%). La situación habitacional anterior más común es el allegamiento (40%) y Arrendar sin contrato (34%). Las regiones en las cuales predomina el allegamiento anterior son Valparaíso (55%), Biobío (55%), La Araucanía (54%) y O'Higgins (51%). En tanto, en Antofagasta (57%) y Tarapacá (55%) es mayor el porcentaje de hogares, cuya situación habitacional previa es el arriendo informal.
6. **Razones para vivir en un campamento:** La razón más importante para llegar a un campamento es el “Alto costo de los arriendos” (31%), principalmente en las regiones del norte entre Arica y Parinacota y Coquimbo; y en el extremo sur en Aysén y Magallanes. Le sigue la “Necesidad de independencia, dejar de ser allegado” (24%), con altos porcentajes en Biobío (32%), Valparaíso (41%), Maule (29%) y La Araucanía (28%). La segunda razón más importante, son los “Bajos ingresos” (29%) junto con el “Alto costo de los arriendos” (25%), destacando una razón sobre otra dependiendo de la región. La tercera razón más importante para todas las regiones son los bajos ingresos (15%), con los porcentajes más altos en Arica y Parinacota (27%), Ñuble (38%) y Magallanes (24%).
7. **Acciones para salir del campamento:** El 40% de los hogares no está haciendo nada para vivir en una vivienda fuera del campamento; no obstante, tiene la intención de postular a un subsidio de vivienda. Los porcentajes más altos de quienes quieren salir del campamento se encuentran en las regiones de Magallanes (65%), Aysén (76%) y Maule (69%). A diferencia de Atacama y Valparaíso, en que la gran parte de los hogares no tiene intención de dejar el campamento, con un 59% y 55%, respectivamente. En cuanto a los postulantes de viviendas sociales, predominan en Arica y Parinacota (38%), Tarapacá (27%), Antofagasta (20%) y La Araucanía (20%). A nivel nacional un 45% de los hogares participa en un comité de vivienda. Las regiones con mayor porcentaje de participación son Tarapacá (68%), Aysén (58%) y Antofagasta (56%). Por su parte, los porcentajes más altos de no participación se presentan en las regiones de O'Higgins (85%), Los Ríos (77%), Ñuble (76%), Biobío (74%) y Coquimbo (73%).

C. DEFICIT HABITACIONAL. Componentes conceptuales del déficit habitacional cuantitativo según CASEN 2015

Componente	Descripción
Vivienda irrecuperable	Hogares principales residentes en viviendas consideradas como irrecuperables según índice de calidad global de la vivienda.
Hogares allegados	Número de hogares adicionales al hogar encuestado según lo reportado por hogar principal en la encuesta
Núcleos allegados hacinados	Número de núcleos familiares adicionales al núcleo principal del hogar y que presenten niveles de hacinamiento medio, alto o crítico.
Déficit Cuantitativo Total	Viviendas irrecuperables + Hogares allegados + Núcleos allegados hacinados

Componentes del déficit habitacional cualitativo según CASEN 2015.

Componente	Descripción
Déficit de ampliación	Hogares principales que presentan hacinamiento medio, alto o crítico y que no tienen allegamiento interno (núcleos allegados hacinados) (excluidas viviendas irrecuperables)
Déficit de servicios básicos	Hogares principales que presentan saneamiento deficitario (excluidas viviendas irrecuperables)
Déficit de mejoramiento material y conservación	Hogares principales que presentan materialidad recuperable y/o estado de conservación malo (excluidas viviendas irrecuperables)
Déficit Cualitativo Total	Número de hogares con 1, 2 y 3 requerimientos considerando los componentes indicados anteriormente, no excluyentes entre sí.

Tipologías de viviendas según Censo 2017

D. Tipo de Vivienda	Casos	%
Casa	4,439,554	80.60%
Departamento en edificio	930,410	16.90%
Vivienda tradicional indígena	1,640	0.00%
Pieza en casa antigua o en conventillo	48,233	0.90%
Mediagua, mejora, rancho o choza	68,685	1.20%
Móvil (carpa, casa rodante o similar)	1,563	0.00%
Otro tipo de vivienda particular	18,356	0.30%
Total	5,508,441	100.00%

Fuente: Elaboración propia en base a Censo 2017.

E. FICHA: GUÍA LEGAL SOBRE CONDOMINIOS SOCIALES.

Fuente: https://www.bcn.cl/obtienearchivo?id=recursolegales/10221.3/44856/10/Ficha_condominios_de_viviendas_sociales.pdf

1. ¿Qué son los condominios de viviendas sociales?

Son condominios de viviendas sociales aquellos conjuntos habitacionales acogidos a la Ley N° 19.537 de Copropiedad Inmobiliaria, tanto los conformados por unidades habitacionales en un terreno común como los formados por lotes individuales y áreas comunes. Estos conjuntos deben estar constituidos por viviendas sociales, cuya tasación no supere las 520 UF por unidad.

2. ¿Los condominios de viviendas sociales pueden postular a programas financiados con recursos fiscales?

Sí, lo pueden hacer en las mismas condiciones que las juntas de vecinos, organizaciones comunitarias, organizaciones deportivas y otras de la misma naturaleza.

3. ¿Los gobiernos regionales, las Municipalidades y los Servicios de Vivienda y Urbanización pueden destinar recursos al mejoramiento de los condominios sociales?

Sí, pero deben ser usados en las siguientes áreas:

- Los vecinos quieren mejorar las instalaciones y los jardines del terreno en que están sus departamentos, pero no saben cómo hacerlo. Uno de ellos, les asegura que si se califica la villa como condominio de viviendas sociales tienen derecho a pedir beneficios del Estado.
 - a) En los bienes de dominio común, con el fin de mejorar la calidad de vida de los habitantes del condominio.
 - b) En gastos que demande la formalización del reglamento de copropiedad.
 - c) En pago de primas de seguros de incendio y adicionales.
 - d) En instalaciones de las redes de servicios básicos que no sean bienes comunes.
 - e) En programas de mejoramiento o ampliación de las unidades del condominio o de los bienes comunes.
 - f) En programas de mantenimiento de los bienes comunes.
 - g) En apoyo de los programas de autofinanciamiento de los condominios.
 - h) En programas de capacitación para los miembros del comité de administración y administradores, relativos a materias propias del ejercicio de tales cargos.

4. ¿Se pueden hacer los arreglos si hay propietarios que no cumplen los requisitos que exige el programa de mejoramiento?

Si hay copropietarios que individualmente no cumplen los requisitos, como tener ficha de protección social, los mejoramientos de todas formas se podrán llevar a cabo.

Si se trata de condominios que no se encuentren organizados, para la postulación a dichos programas bastará la firma de los copropietarios que representen, al menos, la mitad de los derechos en el condominio.

5. ¿Los condominios sociales deben tener un fondo común de reserva?

A los condominios en general, la ley les exige tener un fondo común de reserva para las reparaciones de los bienes comunes, otras necesidades e imprevistos. Pero los condominios sociales podrán optar por tener o no ese dinero.

1. Patricio Aravena. Columna Diario Estrategia (digital www.diarioestrategia.cl : Coronavirus: No es la densidad el problema; es el hacinamiento. Miércoles, 22 de abril de 2020, 11:06). Arquitecto PUC. Director Comercial AGS Visión Inmobiliaria

- La pandemia del COVID-19 nos ha confinado a vivir bajo aislamiento social, obligados a tomar distancia entre nosotros en espacios públicos, o incluso aislarnos en nuestras propias viviendas.
- De sorpresa, este enclaustramiento ha anulado de forma la vida colectiva tradicional, que elogiábamos como el beneficio de vivir en densidad, aprovechando las economías de aglomerarnos en torno a un barrio, usar intensivamente el transporte público o encontrarnos en espectáculos masivos. Es decir, en todo lo que hacíamos de forma agrupada, colectiva y colaborativamente.
- El vivir la ciudad y sus espacios públicos, no será similar a como lo hacíamos antes. Al menos, en los próximos dos a tres años. Nuestros patrones de conducta en los espacios y el transporte público, cambiará hacia uno de menor cercanía y contacto con nuestros pares.
- Últimamente, hemos leído columnas y tuits, criticando a la hiperdensidad como la triste herencia que el mercado inmobiliario legó para la propagación de la pandemia. Y no hemos reparado en que los focos de contagio mayor se podrían dar al interior de nuestras propias viviendas, entre quienes viven juntos de forma obligada -no siendo familia- y frente a lo cual tienen muy pocas opciones de evitar. Hostales, hogares de acogida, casas subarrendadas “por piezas” o departamentos compartidos, incluso en barrios acomodados.
- **El problema no es la densidad de nuestras ciudades ni de nuestros edificios.**
 - El hecho de concentrarse 200 a 300 departamentos en torno a un mismo acceso, no lo hacen un foco de peligro si se toman las medidas de higiene y circulación adecuadas para restringir sus flujos.
 - Un departamento de 20 metros cuadrados puede ser todo lo discutible arquitectónica y hasta éticamente, pero no radica en su cuestionado diseño la eventualidad del contagio, sino en cuántas personas hacemos vivir en él. Y eso lo determina el precio que estamos cobrando por vivir en él.
- Semanas atrás, una columna de un destacado profesor de Arquitectura mencionaba a Singapur como ejemplo del control del COVID-19 en una ciudad hiperdensa, pero con un fuerte control y planificación central (el 80% de las viviendas son fiscales), en contraposición a la desordenada planificación de Guayaquil (columna Luis Eduardo Bresciani: “Singapur o Guayaquil”. Efectivamente, las autoridades lograron controlar la pandemia en sus primeros tres meses de propagación, sin embargo, el virus está creciendo en la ciudad-estado asiática, especialmente en aquellos dormitorios estatales que suman densidad con hacinamiento, llegando incluso a vivir doce trabajadores en un dormitorio.
- La solución fiscal a la crisis de vivienda ha llegado a estos niveles de hacinamiento, que hoy son el gran foco de diseminación de la pandemia. Pese a la admirada

planificación urbana de Singapur, es el hacinamiento como en cualquier otra ciudad altamente demandada lo que propaga el virus.

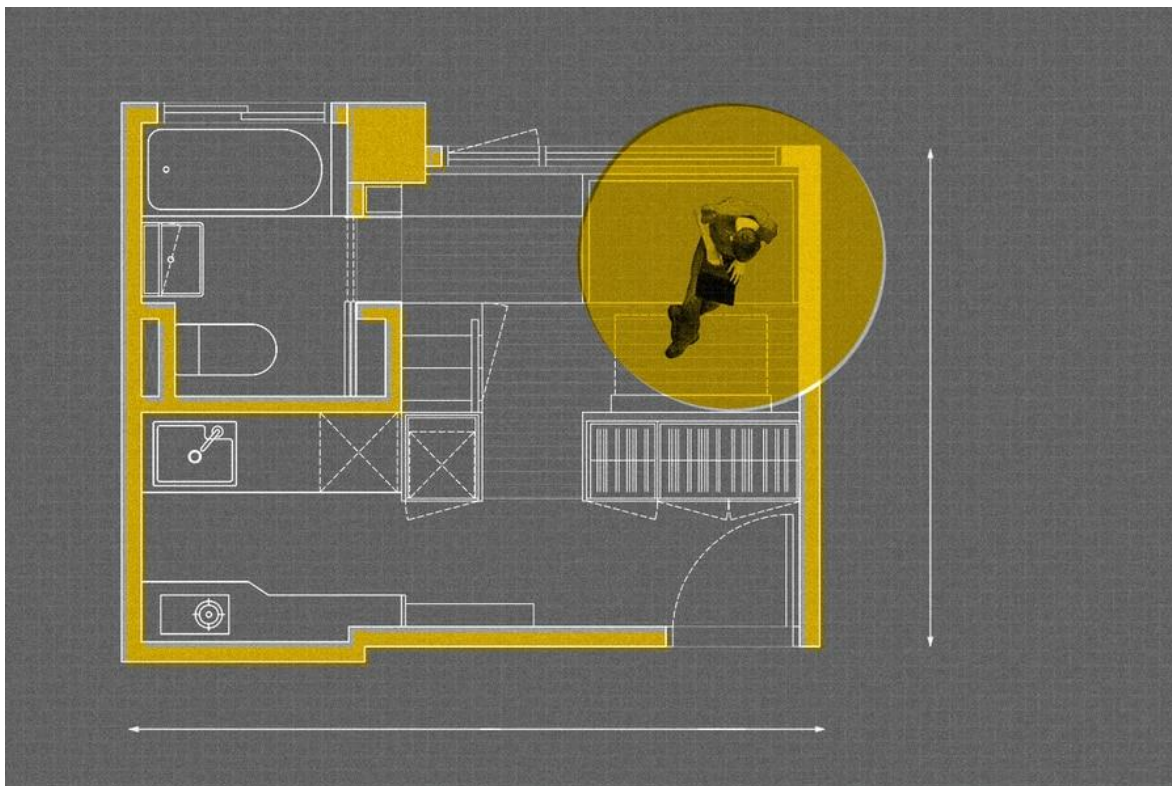
- En Santiago, el déficit de vivienda es la causa de la crisis de hacinamiento que vivimos, observable a vista y paciencia de todos nosotros, cuando observamos familias de migrantes tomándose las calles para actividades supuestamente domésticas, pero que se hacen imposibles de realizar por la alta densidad de personas viviendo bajo un mismo techo. Un sólo dato; de acuerdo a datos de la Fundación Vivienda; tan sólo en Santiago tenemos más de 110.000 viviendas con alto nivel de allegamiento y/o hacinamiento. ¿Cómo evitar la propagación de la pandemia en tales condiciones?
- El riesgo del contagio entonces, está en el hacinamiento.
 - o El compartir recintos entre más personas para los que fue diseñado originalmente.
 - o Y este problema no es inherente a un barrio hiperdenso o uno extenso de periferia; es un hecho transversal y de causas netamente socioeconómicas, antes que normativo.
- Antiguas casonas de barrios céntricos, cuyas declaratorias de inmuebles de protección histórica, o zonas típicas que se miran con romanticismo a nivel de círculos académicos, hoy se utilizan como nuevos conventillos, donde perfectamente viven 20 a 30 personas, compartiendo dos a tres baños.
- Estos lugares son tan propensos a una explosión de la pandemia como los nuevos departamentos hiperdensos, a los que se han dirigido las principales críticas de los urbanistas.
- En ambos casos se dan subarriendos abusivos, carentes de toda normativa, restricción o autoridad que los supervise. Existe frente a nuestros ojos un gigantesco e inmoral mercado del subarriendo de habitaciones (piezas), que generalmente se subarriendan a migrantes o personas de los segmentos más bajos de nuestra ciudad.
- Nuestra regulación urbana limita densidades máximas para la edificación nueva, considerando un cálculo inamovible de cuatro habitantes por vivienda proyectada, pese a que se diseñe de uno o cinco dormitorios y que en ella finalmente vivan una o diez personas.
- ¿La misma Ley fomenta el hacinamiento, al obligar a un cálculo estandarizado de cuatro habitantes para cualquier tipología de vivienda, sin matices?
- ¿No hemos podido inventar mecanismos de cálculo más sensibles, para el control de las densidades de nuestras viviendas y ciudades?
- **Debemos convencernos de que NO es la densidad sino el hacinamiento, el enemigo de la ciudad y aliado de las enfermedades infecciosas.** A él debemos evitar, a través de proyectos de edificación de vivienda social o integrada cuyo uso sea orientado preferentemente a la renta formal, para controlar su sobrepoblamiento. Necesitamos hacernos cargo de la pandemia urbana del hacinamiento progresivo de nuestras ciudades, fruto del fuerte encarecimiento de la vivienda y el suelo. Si no brindamos más soluciones de vivienda controlada en propiedad y en densidad, la crisis del hacinamiento se nos hará incontrolable.

- Y de lo construido, debe regularse la densidad de la vivienda existente, estableciéndose máximos densificatorios para lo cual fue diseñada. No es posible seguir tolerando los abusos del hacinamiento y los subarriendos abusivos, que afectan a quienes más les duele pagar.

2. Derecho a la vivienda en la Constitución: Cómo la pandemia reflató esa discusión

[Maximiliano Vega](#)

8 MAY 2020 06:46 PM



El debate de si debe ser incluido o no el derecho a la vivienda en la Constitución era propuesto desde antes del estallido social del 18 de octubre, y ha sido retomado por algunos sectores a raíz de la pandemia, quienes han señalado que existe una diferencia entre vivir una cuarentena en un hogar digno y uno indigno. En Re:Constitución buscamos miradas al respecto.

En el proyecto constitucional del segundo gobierno de Michelle Bachelet se agregaba en forma explícita el derecho a la vivienda. Era en uno de los puntos del capítulo referido a los “derechos fundamentales, garantías y deberes constitucionales”. “El derecho a vivir en una vivienda dotada de las condiciones materiales y del acceso a los servicios básicos, según se establezca en la ley”, se leía en la propuesta de la exmandataria. La definición no existe así, textualmente, en la actual Carta Fundamental, por eso, varios se preguntan: ¿Es necesaria?

La pandemia ha impactado en todas las áreas de la vida cotidiana: la economía, la educación, el trabajo y la salud por solo nombrar algunos. En algunas comunas del país la

propagación del virus ha revelado además un problema que se denunciaba desde antes de la llegada del Covid-19: el hacinamiento en sectores de las ciudades chilenas, principalmente en capitales regionales.

Un ejemplo de esto ocurrió a fines de abril: se descubrió que unas 70 personas vivían en un galpón de la calle Obispo Umaña, en Estación Central. Las autoridades detectaron a ocho con coronavirus, contagiadas entre sí por las precarias condiciones de su alojamiento. Según datos del municipio, dos tercios de los contagios ocurrieron en viviendas colectivas de dos pisos, y otro tercio en edificios de más de cuatro pisos.

En los últimos años el tema de la vivienda o el derecho a una vivienda digna ha estado enfocado principalmente en la situación que viven los migrantes. Esto ha provocado estudios como el de 2018 de Techo-Chile que indicó que en nuestro país hay al menos 208 mil extranjeros en condiciones de hacinamientos. Esto, sumado a casos de subarriendos a migrantes en casa con malas condiciones salubres y de infraestructura hizo que Sebastián Bowen, director ejecutivo de Techo-Chile declarara que se pasaba a llevar los derechos humanos, “el derecho a la vivienda adecuada”.

En los últimos años se han realizado marchas que impulsan el derecho a una vivienda digna, y tras el estallido social, el llamado ha sido reiterado desde algunos sectores a que sea parte del debate constitucional. “Chile no debería ser un estado subsidiario. Esta obra ejemplifica de gran manera por qué debemos exigir que el derecho a la vivienda se debe incluir en la nueva Constitución” expresó en diciembre del año pasado el académico y arquitecto de la Universidad de Santiago, Rodolfo Jiménez.

Para el constitucionalista Javier Couso, profesor de la Facultad de Derecho de la Universidad Diego Portales, no es correcto aseverar que no existe el derecho a la vivienda en la Constitución. Explica que en la actual Carta Fundamental, en el artículo 5 se lee que, “el ejercicio de la soberanía reconoce como limitación el respeto a los derechos esenciales que emanan de la naturaleza humana. Es deber de los órganos del Estado respetar y promover tales derechos, garantizados por esta Constitución, así como por los tratados internacionales ratificados por Chile y que se encuentren vigentes”.

Con esto, comenta Couso, la Constitución garantiza el derecho a la vivienda debido a que entre los tratados ratificados por el país se encuentra el Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, adoptado por la Asamblea General de las Naciones Unidas (suscrito por Chile en 1969) que dice que “los Estados Partes en el presente Pacto reconocen el derecho de toda persona a un nivel de vida adecuado para sí y su familia, incluso alimentación, vestido y vivienda adecuados, y a una mejora continua de las condiciones de existencia”. Sumada la Declaración Universal de los Derechos Humanos de 1948, también ratificada por Chile. El punto 25 de ella dice que “toda persona tiene derecho a un nivel de vida adecuado que le asegure, así como a su familia, la salud y el bienestar, y en especial la alimentación, el vestido, la vivienda, la asistencia médica y los servicios sociales necesarios”.

Por esto, Couso concluye que en Chile “ya hay un derecho a la vivienda que se reconoce a las personas, pero no está en el texto de la Constitución, sino que en los tratados internacionales (como los referidos)”. Apunta a que el respeto a ellos, de ganar la opción apruebo en el plebiscito fijado para octubre, también se asegurará este derecho. Esto se debe a que uno de los puntos para lograr el acuerdo por el plebiscito fue que quedara establecido lo siguiente: “El texto de nueva Constitución que se someta a plebiscito deberá respetar el carácter de República del Estado de Chile, su régimen democrático, las sentencias judiciales firmes y ejecutoriadas y los tratados internacionales ratificados por Chile y que se encuentren vigentes”.

En una vereda opuesta se encuentra el profesor de la Facultad de Derecho de la Universidad de Valparaíso Jaime Bassa, quien opina que “la vivienda es una de las necesidades humanas más básicas, cuya satisfacción no puede quedar abandonada al mercado”. Por lo que argumenta que “la sociedad debe ser capaz de garantizar las condiciones mínimas para que esa necesidad sea debidamente satisfecha, garantizando constitucionalmente el acceso a la vivienda como un derecho y, asimismo, regulando el deber del Estado de proteger su ejercicio”.

Bassa agrega que la Carta Fundamental, “debiera contemplar los parámetros dentro de los cuales se garantizará el legítimo ejercicio del derecho, mandatando al legislador a regular planes habitacionales de interés social, establecer sistemas de financiamiento que permitan un efectivo ejercicio del derecho, regular formas complementarias o colectivas para ejercer el derecho, entre otros. El ejercicio del derecho depende de las condiciones sociales y materiales de la vivienda, ya que dentro de los contornos del contenido del derecho se encuentran cuestiones tales como el acceso a servicios básicos, privacidad, integración urbana y cohesión social, es decir, elementos necesarios para el adecuado desarrollo del individuo y de la familia, desde la integración y no desde la marginalidad”.

El derecho a la vivienda se ha considerado lo que se llama un derecho de segunda generación. Esto quiere decir que mientras los “derechos de primera generación” son definidos como los derechos nacidos al alero de la Revolución Francesa con hincapié en la libertad, la legalidad, la seguridad y la vida privada, los de segunda generación corresponden a derechos nacidos tras crisis sociales, y tras la Primera Guerra Mundial, y se enfocan en temas sobre equidad, derechos económicos y sociales.

Re:Constitución trató de tener opiniones y miradas frente a este tema desde Idea País, IES y Libertad y Desarrollo. Sin embargo, por diversas razones esgrimidas desde las entidades o sus representantes, no se pudo contar con ellas en esta ocasión.

Metros cuadrados y desigualdad

El 30 de octubre pasado, menos de 15 días después del estallido social, un grupo de arquitectos y estudiantes de diversas facultades presentaron en los alrededores de la Plaza Italia una intervención a escala real de planos de departamentos de 17 metros cuadrados.

En esa época estos recintos se hicieron conocidos como “nanodepartamentos”. Su precio estaba entre los 50 y 60 millones de pesos y el arriendo podía salir unos 300.000 (en la actualidad el ingreso mínimo bruto es de 320.500 pesos). En septiembre se había conocido que estos “nanodepartamentos”, que proliferaban en comunas como Estación Central, comenzaban a aparecer en otras comunas, como Ñuñoa. Los medios reportaron que la intervención fue de un colectivo “Por un habitar digno” (otros dijeron que la intervención misma se llamaba así). “La arquitectura quiere viviendas dignas, pero el sistema neoliberal no lo permite” se podía leer desde la altura de uno de estos diseños, foto de dron mediante.

En esa ocasión, Javier Ruiz-Tagle, académico del Instituto de Estudios Urbanos de la Universidad Católica de Chile opinó en CNN Chile que “la vivienda es un campo de desigualdades, en las que se le entrega una vivienda miserable a algunos y a otros se les hace pagar arriendo muy alto o son inasequibles, porque es un negocio entre desarrolladores inmobiliarios y entre inversionistas que al Estado le deja muy poco”.

Contactado por Re:Constitución, Ruiz-Tagle opina que el término de derecho a la vivienda si debiera ser incluido en un debate constitucional. Argumenta que la vivienda “es uno de los derechos fundamentales, uno de los pilares” junto con el derecho a la salud por ejemplo.

A su vez, Ruiz Tagle comenta eso sí que se trata de un tema complejo, pues al hablar de vivienda también, dice, hay que hablar de derecho de suelo, y al menos para él, hay que hablar también del derecho a la propiedad. “La vivienda es propiedad y el suelo es propiedad”, afirma. Opina que se puede interpretar que “un techo es una propiedad, o es el suelo, y eso puede llevar a una sobrelegislación”. A esto se suma que los estándares de lo que se entiende por vivienda “están siempre cambiando. En la medida que mejoran los estándares, hay más gente que se considera fuera de lo que es una vivienda digna”.

Además, pero ya alejado de un debate constitucional y más enfocado en el legislativo, agrega que otro problema es el “vacío que existe en temas del arriendo (...) hay muy poco control en las políticas de arriendo”. Ruiz-Tagle afirma que mientras que en otros países europeos o en Estados Unidos si alguien quiere arrendar algo existe un registro de quienes arrienda, quien vive allí, si es que se le está cobrando un precio justo, cuáles son las condiciones mínimas el lugar, eso no está tan avanzado en Chile. Considera relevante poder analizar estos problemas pues recuerda casos como el de Francia, “que tiene un derecho ejecutable al Estado. A ese nivel han llegado”.

Respecto a Francia, en el año 2008 entró en vigor esta reforma legislativa que reconoce el derecho a exigir una vivienda. La reforma tiene su raíz en protestas ocurridas durante el año 2007 hechas por un grupo de personas sin domicilio fijo que se hicieron llamar Los Hijos de Don Quijote. En esa época se calculaba que había entre 80.000 y 100.000 personas vivían en Francia como sin domicilio fijo. ¿Cuál es la situación en Chile? El año 2017, un estudio del Banco Central indicó que en un 32% de los chilenos no tenía casa propia y vivía de arriendo o allegado.

Uno de los términos nacidos durante la propagación de la pandemia ha sido el de “la segunda vivienda”: se trata de segundos hogares en sectores costeros o forestales de personas que generalmente viven en una zona urbanas. Desde el Gobierno se ha impulsado la fiscalización de que la gente que posee este tipo de recinto no vaya a ellos durante las cuarentenas. Pese a eso, hay personas que han infringido la solicitud. Desde entidades como la universidad de Chile se ha planteado que estas segundas casas revelan la desigualdad: hay personas que no tienen el privilegio de optar a teletrabajo, menos a una segunda vivienda.

El tema no es nuevo. “La desigualdad es uno de los rasgos distintivos de la sociedad chilena y esto es claramente evidente en la situación de la vivienda en el país”, dijo en mayo de 2017, la relatora especial de la ONU sobre el derecho a una vivienda adecuada, Leilani Farha. Farha sacaba estas conclusiones luego de haber visitado el país durante 10 días, tras lo cual entregó un informe en 2018.

Luego de recorrer Santiago, Valparaíso, Viña del Mar y Antofagasta Farha expresó que era “inusual ver un país que ha entregado exitosamente la propiedad de viviendas a un número tan grande de hogares de bajos y medianos ingresos, quienes pueden, a su vez, transmitirlos a sus descendientes”. Pero añadió que esta tenencia segura, “sin embargo, se ha logrado a costa de aspectos esenciales de la vivienda como un derecho humano: ubicación, calidad y habitabilidad, así como el acceso al transporte y a oportunidades de empleo”.

Reflexiones desde el territorio, más allá del hogar

En 2016, a partir del anuncio del proyecto constitucional de Bachelet, el director Laboratorio Ciudad y Territorio Universidad Diego Portales, Genaro Cuadros opinó en una carta en La Tercera que le parecía pertinente “mencionar un aspecto clave que las instancias de conversación sobre la Carta Magna deben incluir: la ciudad y el territorio”.

Agregó que “Esta modificación es una oportunidad de corregir derechos que la actual Constitución no contempla; uno de ellos, el derecho a la vivienda. Junto a Perú, Chile es el único país de Latinoamérica que no contempla esta garantía legal consagrada como derecho básico por la ONU”. Indicó que esto busca garantizar el acceso a “viviendas adecuadas en tamaño y calidad, pero también en localización; capaces de construir barrios y tejido social, algo muy diferente a lo que ocurre hoy con la segregación, desigualdad y el constante riesgo de situaciones como las vividas el fin de semana pasado en distintos sectores. Esto tiene que ver con algo que sí está garantizado como derecho constitucional: la propiedad privada, que se convirtió en regente de la ciudad”.

Coincide en parte Paola Jirón, Directora del Núcleo Milenio Movilidades y Territorios (MOVYT), Investigadora del COES, académica de la facultad de Arquitectura de la Universidad de Chile. Señala la importancia más allá de la vivienda, replantear el territorio en que uno habita. Es crítica en cuanto a que en los últimos años exista una mirada

reverencial enfocada en arquitectos y urbanistas. “Los que construyen la ciudad son los ciudadanos” enfatiza. “Se requiere una transformación en las políticas públicas”, añade.

Respecto al derecho de la vivienda en sí, acota primero que debiera ser el derecho al acceso a la vivienda. Pero de todas formas un derecho, por más que esté garantizado en una Constitución, no asegura por sí solo su eficacia. Pone por ejemplo la Carta Fundamental de Bolivia, la cual, dice, no ha tenido el éxito deseado. La carta boliviana indica que “toda persona tiene derecho a un hábitat y vivienda adecuada, que dignifiquen la vida familiar y comunitaria”.

██████████, experto en temas de Territorio, ██████████ de la Facultad de Geografía de la Universidad de Chile cree que el término de derecho a la vivienda “debiera ser parte de un concepto más amplio y capaz de darle mayor sentido a la idea de la vivienda como mero objeto”. Cree que hay que hablar del derecho a la ciudad “o incluso derecho al hábitat. No es solo la vivienda: es tener condiciones de habitabilidad con una idea de entorno más amplia e integradora, donde tenga más sentido una noción de vida cotidiana capaz de recoger dicha experiencia del día a día de un modo más armónico y menos disociada de lo que es hoy”.

Concluye con una advertencia: “Viviendas hay montones, pero muchos lugares y por diversas razones se han vuelto inhabitables. Ver la vivienda como objeto arriesga eso: no cumplir su función social, solo como objeto aislado, a eso me refiero”.

NOTICIAS. Fuente: <http://www.fau.uchile.cl/noticias/vivir-y-habitar-en-cuarentena.html>

Desigualdades y Pandemia:

Vivir y Habitar en Cuarentena

En el marco de la emergencia sanitaria, hemos observado cómo se ha enfrentado la pandemia en varios países, las diversas realidades y sistemas de salud, la disparidad en el comportamiento social y de los gobiernos. A nivel más interno, las cuarentenas han permitido visibilizar cómo vivimos y habitamos en Chile, nuestras casas, departamentos, espacios, nuestras familias y condiciones de vida.-

Publicado el miércoles 22 de abril de 2020

Las nuevas cuarentenas decretadas por las autoridades de salud, que se se extendieron a subteritorios de menor renta, más vulnerables y con mayor densidad de población, dejan en evidencia algunas problemáticas sociales relacionadas con las precarias condiciones de vida y los graves problemas de vivienda que afectan a muchas familias chilenas e inmigrantes.

Para el académico Jorge Inzulza, subdirector del Departamento de Urbanismo de la Facultad de Arquitectura y Urbanismo de la U. de Chile (FAU), especialista en planificación urbana y fundador de la Red Académica de Diseño Urbano READU www.disenourbano.uchilefau.cl “es importante en este contexto de pandemia y cuarentenas, ver cuáles son las condiciones mínimas de equipamiento que deberían estar aseguradas en la ciudad y con foco especial en la vivienda, porque ésta última se transforma en el espacio habitual donde vamos a desarrollar una vida diaria y, por lo tanto, los elementos de la vivienda y su entorno inmediato son tremendamente importantes y vinculantes”.

Desde la perspectiva de Inzulza, “las características de las viviendas y el entorno de éstas, son las que acusan, de alguna forma, las desigualdades socio espaciales en la ciudad, al observar entornos habitacionales muy disímiles entre sí, muchas veces con falta de equipamiento e infraestructura urbana básica que aseguren la vida cotidiana”.

Es así como al decretarse las cuarentenas en sectores más vulnerables, se ha visibilizado la vida de ciudadanos y ciudadanas en viviendas sociales cuya superficie fluctúa entre 40 a 55 m² y en la que viven familias conformadas entre 4 a 6 integrantes, muchas de ellas con adultos mayores, viviendas poco funcionales, con un sólo baño, y con graves problemas de construcción.

La densidad poblacional promedio de Santiago es de 75 habitantes por una hectárea, sin embargo, en los bloques de vivienda de interés social (VIS) este índice se multiplica significativamente, alcanzando los 570 habitantes por hectárea, es decir, casi siete veces más que la densidad promedio de la capital. Asimismo, en términos generales y no sólo

considerando las viviendas sociales, el promedio de superficie de una vivienda en la comuna de Puente Alto es 58,88 m² y en Vitacura es de 154,57 m².

Yasna Contreras Gatica, académica y geógrafa de la FAU, además creadora de la página *viendami* sostiene que las condiciones de habitabilidad en contexto pandemia exigen mirar la diversidad de viviendas y de condiciones de habitabilidad. "El problema de hacinamiento no sólo afecta a muchas familias que viven en departamentos o viviendas de interés social producidas por el Estado. También afecta a los edificios en altura en comunas como Estación Central, Quinta Normal, Independencia, Recoleta, Quilicura, San Joaquín, entre otros, donde no ha existido regulación entre tamaño de los inmuebles; cantidad de ascensores. Aquí podría ser más complejo aún. ¿Quién está fiscalizando esto? También, el nivel de hacinamiento afecta a viviendas antiguas, subdivididas en diferentes comunas de Chile, e incluso, también en el campo, donde algunas familias inmigrantes están habitando hacinadas en condiciones de insalubridad".

Por su parte, Ricardo Tapia, arquitecto, especialista en vivienda social, académico de la Facultad de Arquitectura y Urbanismo de la U. de Chile (FAU) y Director del Instituto de la Vivienda de la FAU señala que "las condiciones de habitabilidad de la vivienda social en Chile, así como su entorno mediato e inmediato, no están diseñadas para responder de buena manera a un enclaustramiento positivo para la salud mental. Los tamaños de las viviendas, tipologías de departamentos junto al hacinamiento son factores aún más negativos en la actual coyuntura".

"La pandemia está exacerbando las desigualdades territoriales, que se evidencian en estos desastres socio-naturales. La crisis sin embargo puede ser una oportunidad para atender las carencias que afloran e incorporarlas como nuevos aprendizajes para el futuro, relacionadas de los modos de habitar", añadió el Director del INVI.

La hiper-densificación de la ciudad

Junto a los problemas que genera el habitar en viviendas sociales, se suma el aumento de las personas que viven en las nanoviviendas y los llamados guetos verticales. Espacios de entre 17 y 40 metros cuadrados, en los que se experimenta la falta de privacidad, de luz, de áreas verdes y en los que abunda el ruido y el hacinamiento.

Las nanoviviendas según la Dra. Yasna Contreras "es la consolidación de un mercado inmobiliario privado desregulado desde la dictadura y flexibilizado aún más con el regreso a la democracia. Existe una oferta inmobiliaria que inventa una supuesta demanda residencial. No se trata de construir en exceso, porque eso también, afectaría la sustentabilidad de nuestros territorios".

"El problema de la hiper-densificación de la ciudad se debe a instrumentos normativos debilitados, en la que se explota la norma al máximo, generando problemas de calidad de vida, como la larga espera para los ascensores, la inseguridad en caso de incendio, el

hacinamiento. Además hay problemas de saturación de las vías, de los estacionamientos, exceso de sombras, acumulación de basura, que tiene relación con la manera de hacer ciudad. Hay una afectación entre la búsqueda de máxima rentabilidad con el efecto que eso genera en la calidad de vida", señala Alberto Texidó, académico de la Fau, ex presidente del Colegio de Arquitectos y Director de Extensión de la Fau.

Asimismo, el Premio Nacional de Arquitectura y arquitecto de la FAU, Miguel Lawner, señaló en diversos medios de prensa que "hoy en Estación Central los grandes promotores inmobiliarios encontraron un nicho de acción, desprovisto en apariencia de normas regulatorias, lo cual les ha permitido intensificar el uso del suelo urbano a niveles inimaginables, generando que precariedad habitacional que ahora se extiende a la clase media". Y agregó que "los grandes grupos económicos han intensificado a una escala inimaginable su participación en la producción de viviendas y estamos experimentando un período de graves transgresiones a las normas de construcción y a los instrumentos de planificación territorial. Son infracciones toleradas a menudo por las autoridades nacionales y municipales".

La Desregulación del mercado inmobiliario

Para la Profesora Yasna Contreras, especialista en acceso a la vivienda y el suelo de familias de migrantes e inmigrantes, la principal causa de los problemas de vivienda están relacionados a los altos costos de compra y de arriendo de estas.

"Hay un contexto anterior al Covid 19, enmarcado en la inseguridad social que no es reciente, se consolidó desde la dictadura hasta el supuesto retorno a la democracia. El desempleo y empleos precarios venían de muchos antes, si eso lo unimos a una especulación inmobiliaria, a una desregulación del precio de compra y de arriendo y, peor aún, una falta de regulación de cómo están habitando las familias en espacios hacinados del centro, pericentro de las ciudades Chile, eso se vuelve aún más complejo. La inseguridad social no sólo afecta a las familias más pobres, hay un conjunto de clases medias que no tienen capacidad de ahorro y que la crisis sanitaria complejiza su situación".

En términos de proyección, el Jefe de la carrera de Arquitectura de la FAU, el arquitecto Juan Pablo Urrutia, señala que los efectos de la crisis sanitaria sobre los arriendos serán importantes. "Los arriendos de corto plazo, ligados al turismo, se paralizaron, y los de largo plazo se verán afectados por la posibilidad de mora en los pagos. Eventualmente pueden aparecer juicios y finalmente puede aumentar el allegamiento", explicó.

Asimismo, el profesor Urrutia señala que lo más probable es que aumente "la oferta de lugares en arriendo y va a bajar la demanda por las restricciones de movilidad y el desempleo. Por lo cual, los arriendos van a bajar pero todo depende del tiempo que dure la crisis, si se vislumbra que va a durar todo el semestre va a pasar eso y especialmente en las grandes ciudades".

Si bien Yasna Contreras concuerda con el efecto inmediato de la crisis sobre los arriendos, para la académica el gran problema se sitúa en la falta de regulación de los precios de arriendo y sobre todo el subarriendo, “Dada la desregulación actual, cabe preguntarse quién va a fijar el precio, quién va a imponer responsabilidades a los propietarios, que están cobrando precios abusivos no sólo en Santiago, sino también en el norte del país, en el sur, en el campo, en las zonas rurales, se les está cobrando abusivamente a muchas familias, sobre todo a migrantes racializados, por vivir en una pieza o en una bodega”.

Finalmente, para la académica es fundamental que en el proceso de discusión constituyente “se desarrolle un debate con profundidad sobre el régimen de propiedad privada, que está muy instalado y afianzado en Chile por la Constitución actual y que permite que se consolide la desregulación. El tema del acceso de la vivienda debe ser un tema central en la Nueva Constitución”.

<http://camden.gov.uk/ccm/content/press/2007/july/over-crowded-camden-families-/>

Como parte de un proyecto piloto para apoyar a las familias en alojamientos superpoblados, cuatro asesores especializados brindaron una variedad de consejos y apoyo. Arreglaron soluciones prácticas como literas, escritorios plegables, lavabos e inodoros adicionales o tabiques retráctiles. Se aconsejó a las familias que organizaran su rutina doméstica y se les ofreció asesoramiento para tratar las disputas que pueden surgir cuando las familias se ven obligadas a vivir tan juntas.

Consejo de Enfield

Los propietarios de viviendas en cuidados residenciales a largo plazo arriendan su casa vacía al consejo por un período fijo de entre dos y cinco años y, a cambio, reciben ingresos de alquiler garantizados para ayudar a financiar el costo de su atención. La autoridad local utiliza la propiedad para proporcionar alojamiento temporal. Los propietarios mayores tienen más probabilidades de vivir en casas más grandes, lo que significa que este esquema crea un suministro de alojamiento de emergencia adecuado para familias, evitando el hacinamiento. Camden Council Overcrowding team, Department for Communities and Local Government

https://england.shelter.org.uk/housing_advice/repairs/check_if_your_home_is_overcrowded_by_law

Verifique si su casa está abarrotada por ley

Averigüe si su hogar está ilegalmente sobrepoblado, también conocido como hacinamiento legal.

Hay dos 'estándares' utilizados para ayudar a resolver el hacinamiento. Utilícelos para averiguar si su casa está abarrotada.

1. Habitación estándar

El estándar de la habitación analiza el número y el sexo de las personas que tienen que dormir en la misma habitación.

Cualquier habitación en la que pueda dormir cuenta, no solo habitaciones. Las salas de estar, los comedores y los estudios cuentan como habitaciones en las que puede dormir.

Su casa está sobrepoblada por ley si:

2 personas de diferente sexo tienen que dormir en la misma habitación

tienen 10 años o más

La regla no se aplica a las parejas que comparten una habitación. Los niños menores de 10 años no se cuentan.

Ejemplo

Una pareja con dos niños y una niña de menos de 10 años que viven en un apartamento de 1 habitación con una sala de estar no se consideraría abarrotada bajo el estándar de la habitación.

2. Estándar del espacio

Este método se llama el estándar de espacio. Hay dos formas de averiguar si un hogar está sobrepoblado según la ley utilizando este método.

Primero cuente el número de personas:

cualquier persona de 10 años o más cuenta como 1 persona

los niños de 1 a 9 años cuentan como 0.5

los niños menores de 1 año no cuentan

Luego, cuente la cantidad de habitaciones o mida el espacio de cada habitación.

No cuente ninguna habitación que sea:

menos de 50 pies cuadrados o 4.6 metros cuadrados

no un dormitorio o sala de estar

Consulte las tablas a continuación para ver si su hogar cuenta como hacinamiento bajo la ley según el estándar de espacio.

Si obtienes resultados diferentes

Si obtiene resultados diferentes de cada tabla, use la cifra más baja del número máximo de personas permitidas.

Ejemplo

Una pareja con 2 niños de 16 y 11 años y una niña de 17 viven en un piso de 3 dormitorios con sala de estar. No están abarrotados bajo el estándar de la habitación porque 7.5 personas pueden vivir en un hogar con 4 habitaciones bajo estas reglas.

Pero si las 4 habitaciones tienen menos de 69 pies cuadrados, la familia está superpoblada bajo el estándar de espacio, porque según estas reglas solo 0.5 personas deberían dormir en una habitación de ese tamaño.

En este ejemplo, use la cifra más baja de 0.5.

Number of rooms

Number of rooms	Maximum number of people allowed
1	2
2	3
3	5
4	7.5
5	10

Floor space of each room

Room's floor space in square feet	Room's floor space in square metres	Maximum number of people allowed
50 - 69	4.6 - 6.4	0.5

70 - 89	6.5 - 8.3	1
90 - 109	8.4 - 10.1	1.5
110	10.2	2

If your home is overcrowded

Room's floor space in square feet	Room's floor space in square metres	Maximum number of people allowed
50 - 69	4.6 - 6.4	0.5
70 - 89	6.5 - 8.3	1
90 - 109	8.4 - 10.1	1.5
110	10.2	2

If your home is overcrowded according to either the room standard or space standard, you could:

- count as homeless by law
- have additional priority if you apply for council housing

Find out what [**your options are if your home is overcrowded.**](#)

If your home is overcrowded according to either the room standard or space standard, you could:

- count as homeless by law
- have additional priority if you apply for council housing

Find out what [**your options are if your home is overcrowded.**](#)

Still need advice?

[Contact a Shelter adviser online or by phone](#)

Consejo de vivienda: coronavirus (COVID-19)

Informacion en esta pagina

Problemas de renta, beneficios y dinero

Desalojo y que se le pida que se vaya

Ayuda si no tienes hogar

Abuso doméstico

Poner fin a un arrendamiento y mudarse a casa

Reparaciones y acceso a su hogar.

Problemas de pago de hipoteca

Esta página se revisa regularmente.

Última actualización 18 de mayo de 2020

Problemas de renta, beneficios y dinero

¿Qué debo hacer si no puedo pagar el alquiler?

Mire la ayuda financiera disponible como beneficios y hable con su arrendador.

Su arrendador podría ser comprensivo y aceptar una renta tardía o aceptar una reducción de la renta.

Utilice nuestra herramienta de carta de plantilla para ayudar a negociar una reducción de alquiler.

Reclamar crédito universal u otros beneficios

El crédito universal puede no ser su mejor o única opción. Debe verificar si reclamar otros beneficios puede ponerlo en una mejor posición financiera.

Use nuestra guía de crédito universal para descubrir:

si debe reclamar crédito universal u otra cosa

Cómo iniciar un reclamo de crédito universal

cuanto podrías obtener

como conseguir un adelanto

dónde encontrar información sobre la remuneración legal por enfermedad y la licencia

Debe esperar al menos 5 semanas para su primer pago de crédito universal, pero generalmente puede obtener un anticipo.

No tendrá que asistir a Jobcentre Plus ni a evaluaciones médicas durante el brote.

Conozca otras opciones para obtener ayuda con el alquiler.

Ayuda con facturas, impuestos municipales y alimentos.

Si necesita ayuda con lo esencial, lea nuestra página [Cash in a crisis](#).

¿Puede mi arrendador privado aumentar mi renta durante el brote de coronavirus?

Su arrendador solo puede aumentar su renta si sigue el procedimiento correcto.

¿Pueden los inquilinos dejar de pagar el alquiler debido al brote?

Solo puede pausar sus pagos de alquiler si el propietario está de acuerdo.
No hay descanso de pago o vacaciones para inquilinos.

Algunos propietarios pueden solicitar una interrupción en los pagos de la hipoteca si sus inquilinos tienen dificultades para pagar el alquiler debido al coronavirus, pero esto no siempre será posible.

Si ya recibe beneficios y sus ingresos han disminuido

Use la calculadora de beneficios con derecho a para verificar cómo su caída de ingresos afecta sus créditos y beneficios fiscales existentes.

Dependiendo de su situación, es posible que deba:

Informe su caída de ingresos y manténgase en sus beneficios existentes
solicite crédito universal si no tiene suficiente para vivir

Citizens Advice tiene información sobre cuándo debe reclamar un crédito universal.

Créditos fiscales

Es posible que pueda permanecer en los créditos fiscales incluso si está fuera del trabajo o en horario reducido debido al coronavirus.

Averigüe en el Grupo de Acción contra la Pobreza Infantil (CPAG) cuándo puede permanecer en los créditos fiscales y cuáles son los efectos de reclamar un crédito universal.

Sus créditos fiscales finalizarán automáticamente si solicita un crédito universal.

A veces no tendrá la opción de reclamar crédito universal.

Beneficio casero

Informe cualquier cambio de circunstancias al departamento de beneficios de vivienda del consejo.

Por lo general, su beneficio aumentará si reporta una caída de ingresos de inmediato. Solicite un pago de vivienda discrecional si su alquiler completo aún no está cubierto.

Lea nuestra guía sobre cómo lidiar con los cambios en los beneficios de vivienda.

Desalojo y que se le pida que se vaya

La mayoría de los inquilinos no pueden ser desalojados en este momento

Todas las acciones judiciales por desalojo están en espera hasta al menos el 25 de junio de 2020 debido a coronavirus.

Debe permanecer en su hogar incluso si ya recibió un aviso o si el arrendador presentó una solicitud ante el tribunal antes del brote.

Durante este tiempo, las nuevas reglas de desalojo significan que:

los alguaciles no lo desalojarán

los propietarios no pueden obtener una orden de desalojo

Si usted es un inquilino que vive con su arrendador, las reglas son diferentes.

¿Cuáles son las reglas para los huéspedes?

Si vive con su arrendador, tiene derecho a:

quedarse hasta el final de su acuerdo

aviso razonable antes de que tenga que irse

Su arrendador no necesitará obtener una orden judicial una vez que finalice su acuerdo o notificación.

Pero no deberían insistir en que se mude durante el bloqueo a menos que pueda hacerlo de manera segura.

¿Qué pasa si mi arrendador me presiona para que me vaya?

Puede y debe permanecer en su hogar.

Es ilegal que su arrendador:

- acosarte
- bloquearlo fuera de su hogar, incluso temporalmente
- hacerle salir sin previo aviso o una orden judicial

Obtenga ayuda del consejo o de la corte si el arrendador le impide acceder a su hogar.

¿Puede el propietario avisarme durante el bloqueo?

Su arrendador puede avisarle pero no puede obligarlo a irse.

A partir del 26 de marzo de 2020, tiene derecho a un período de notificación de al menos 3 meses si:

- inquilino del consejo o asociación de vivienda
- inquilino privado que recibe un aviso de la sección 21 o la sección 8

El período de preaviso de 3 meses no se aplica a los inquilinos y a algunas personas en viviendas temporales.

¿Qué pasa si recibí un aviso de mi arrendador antes del 26 de marzo?

Su aviso aún puede ser válido.

Pero su arrendador no podrá obtener una orden de desalojo mientras el proceso de desalojo judicial esté en espera.

No tiene que irse cuando finalice el aviso. Su arrendamiento continúa si se queda en su casa.

Obtenga más información sobre el proceso de desalojo si es un:

- inquilino privado
- inquilino del consejo o asociación de vivienda

Ayuda si no tienes hogar

¿Qué ayuda puedo obtener si no tengo hogar?

Si estás durmiendo mal o conoces a alguien que sí lo está, los equipos de ayuda para personas sin hogar están trabajando para ayudar a las personas a acomodarse. Póngase en contacto con Streetlink o su consejo para obtener ayuda de su equipo local de alcance

Póngase en contacto con su consejo si no tiene hogar durante el brote o si conoce a alguien que necesita ayuda. Los consejos están trabajando para encontrar alojamiento para personas sin hogar.

Puede contactar a su consejo incluso si ha sido rechazado por ayuda en el pasado. Es posible que no pueda visitar los consejos en persona si tienen edificios cerrados, pero generalmente puede contactarlos por teléfono y correo electrónico.

Abuso doméstico

Estoy en riesgo de abuso doméstico. ¿Puedo obtener ayuda?

Si está en peligro inmediato, debe llamar al 999. Si no puede hablar con seguridad en voz alta o hacer ruido, puede usar el sistema The Silent Solution.

Lea nuestros consejos sobre cómo usar el sistema Silent Solution y otras opciones de ayuda y soporte.

Las líneas de ayuda para abuso doméstico todavía están operando

Si no está seguro en su hogar debido al abuso doméstico, todavía hay ayuda disponible durante el brote.

Llame a la línea de ayuda nacional de abuso doméstico al 0808 2000 247.

El Refugio de caridad tiene planes de contingencia para mantener en funcionamiento los refugios y los servicios comunitarios.

Women's Aid sigue operando chat web y soporte por correo electrónico. Tienen una lista útil de otro soporte disponible.

Los hombres víctimas de abuso doméstico pueden llamar a la Línea de asesoramiento para hombres para obtener ayuda y apoyo.

Encuentre más consejos y números de contacto para otros servicios si no tiene hogar o necesita mudarse debido a abuso doméstico.

Poner fin a un arrendamiento y mudarse a casa

¿Puedo dejar mi arrendamiento temprano debido a coronavirus?

Solo puede finalizar una tenencia de plazo fijo antes de tiempo si:

- su contrato tiene una cláusula de ruptura
- negocia un final temprano del acuerdo con su arrendador

Si quiere irse lo antes posible, probablemente tendrá que negociar.

Su arrendador puede simpatizar con su solicitud de irse si comprende sus razones. Por ejemplo, si necesita mudarse con urgencia porque usted o un miembro de su familia están enfermos o necesitan apoyo.

Lea más información sobre:

cómo terminar un arrendamiento a plazo fijo temprano

¿Qué sucede si te vas sin terminar tu arrendamiento?

Mudarse a casa durante el brote de coronavirus

A partir del 13 de mayo, puede mudarse a su hogar en Inglaterra si puede hacerlo de manera segura.

Aún debe seguir la orientación de salud pública.

No debes mudarte a casa si te estás aislando a ti mismo.

Si tiene un mayor riesgo de coronavirus debido a razones de salud, primero discuta el cambio con su médico de cabecera.

Consulte GOV.UK para obtener una guía completa sobre cómo mudarse a casa durante el brote.

¿Qué sucede si necesito retrasar un movimiento debido al coronavirus?

No firme un contrato ni acuerde una fecha de inicio de arrendamiento hasta que esté seguro de que puede mudarse.

Intente negociar una nueva fecha de inicio si ya ha firmado un acuerdo, para no tener que comenzar a pagar el alquiler antes de poder mudarse.

También es posible que deba negociar con su propietario actual o informarles si no puede mudarse en una fecha planificada.

Su arrendamiento actual generalmente continuará como un arrendamiento periódico si su contrato a plazo fijo finaliza mientras usted todavía viva allí.

Los propietarios, agentes e inquilinos deben continuar trabajando juntos y mostrar flexibilidad.

¿Puedo ver una nueva propiedad?

Las visitas en persona ahora están permitidas si se pueden hacer de forma segura.

Las búsquedas iniciales de propiedades aún deben hacerse en línea.

Por lo general, es una buena idea visitar una propiedad alquilada en persona antes de firmar un contrato.

No debe ver una propiedad en persona si se autoaisla.

Ver orientación detallada del gobierno sobre [GOV.UK](https://www.gov.uk)

¿Qué pasa si no quiero ver mi casa?

Su arrendador o agente no puede ingresar legalmente sin su permiso si alquila toda la propiedad.

Si hay un término en su contrato de arrendamiento que dice que pueden realizarse visitas, solicite al arrendador que sea razonable en las circunstancias.

La orientación del gobierno sugiere que durante las visitas las personas que viven allí deben salir y que la propiedad debe limpiarse a fondo

después. Se podría argumentar que esta es una perturbación irrazonable para un inquilino privado.

Puede ofrecer mostrar la propiedad a los nuevos inquilinos a través de una visualización virtual en su teléfono si no desea que haya personas en su hogar antes de mudarse.

Puede ser más difícil evitar las visitas si alquila una habitación en una casa compartida.

En una casa compartida o casa en ocupación múltiple (HMO), el propietario o agente generalmente puede acceder a áreas compartidas y habitaciones libres sin su permiso. Todavía deben escuchar sus inquietudes y seguir la orientación del gobierno.

Reparaciones y acceso a su hogar.

¿Qué pasa si mi casa necesita reparaciones?

Los propietarios tienen las mismas responsabilidades de reparación durante el brote de coronavirus.

Es posible que no puedan solucionar el problema durante los plazos habituales, pero no deben retrasar las reparaciones sin motivo.

Cualquiera que venga a realizar reparaciones debe seguir la orientación del gobierno sobre el distanciamiento social.

¿Qué pasa si se debe realizar una inspección de seguridad de gas?

Los controles anuales de seguridad del gas siguen siendo un requisito legal importante.

Su arrendador debe reorganizar las verificaciones de seguridad de gas que se deben realizar si no pueden seguir adelante de manera segura porque alguien en su hogar está en alto riesgo o se autoaisla.

¿Qué pasa si no quiero que nadie venga a mi casa?

Normalmente tiene que permitir que el propietario tenga acceso para realizar reparaciones.

Si alguien en su hogar se aísla a sí mismo o está en alto riesgo, la guía del gobierno dice que su arrendador solo debe enviar a alguien si hay un problema grave que lo ponga en riesgo.

Puede pedirle al arrendador que posponga las reparaciones no urgentes.

Lea más sobre las reglas de acceso a su casa alquilada para reparaciones durante el brote.

¿Qué pasa si otras personas en viviendas compartidas no siguen el distanciamiento social?

Usted y cualquier otro residente no deberían tener personas para visitar que normalmente no viven con usted.

Si le preocupa que otras personas en su hogar compartido no observen el distanciamiento social, puede remitirlos a la guía del gobierno sobre la permanencia en el hogar.

También puede pedirle al arrendador que hable con ellos si no cambian su comportamiento.

Problemas de pago de hipoteca

Me preocupan los atrasos hipotecarios. ¿Qué tengo que hacer?

Los prestamistas hipotecarios han anunciado que no solicitarán a los tribunales recuperar los propietarios de viviendas durante 3 meses a partir del 19 de marzo.

También permitirán un pago de vacaciones de 3 meses para aquellos que luchan por cubrir su hipoteca debido al coronavirus.

Tenga en cuenta que esta opción puede significar que su pago mensual de la hipoteca aumenta después de que finalice el feriado de pago.

Verifique si tiene un seguro que cubra los pagos de su hipoteca. Por ejemplo, seguro de protección de pago de hipoteca o a través de su cuenta corriente.

Algunos proveedores de hipotecas están introduciendo otro tipo de apoyo para clientes cuyos ingresos se ven afectados por el brote de coronavirus. Estos pueden incluir:

- sin cargos por pagos atrasados
- cambiar a una tasa de interés más baja

Hable con su prestamista para averiguar qué soporte le están ofreciendo.

Lea nuestra guía sobre cómo lidiar con los atrasos hipotecarios.