

**INFORME DE LA COMISION DE HACIENDA RECAÍDO EN EL PROYECTO DE LEY QUE ESTABLECE BENEFICIOS PARA LAS PERSONAS MAYORES RESPECTO DEL IMPUESTO TERRITORIAL, MODIFICA LOS APORTES AL FONDO COMÚN MUNICIPAL Y POSPONE EL PROCESO DE REAVALÚO DE BIENES RAÍCES**

---

Boletín N° 17.933-05

**HONORABLE CÁMARA:**

La Comisión de Hacienda pasa a informar, en su condición de Comisión Técnica, en primer trámite constitucional y reglamentario, el proyecto de ley individualizado en el epígrafe, originado en Mensaje de S.E el Presidente de la República don Gabriel Boric Font, ingresado a tramitación el 28 de octubre de 2025; se encuentra con urgencia calificada de Suma.

Asistió en representación del Ejecutivo, el Ministro de Hacienda, señor Nicolás Grau Veloso, la Subsecretaría de Hacienda, señora Heidi Berner Herrera junto con el Coordinador de Política Tributaria, señor Diego Riquelme Ruiz.

Asimismo, asistió la Directora del Servicio de Impuestos Internos, señora Carolina Saravia junto con el Subdirector de Avaluaciones, Pablo Muñoz.

Se escuchó en audiencia a las siguientes personas y organizaciones:

Alcalde de Lo Barnechea, señor Felipe Alessandri Vergara.

Alcaldesa de Las Condes, señora Catalina San Martín Cavada junto con la Administradora Municipal, señora Najel Irene Klein Moya y de Comunicaciones la señora María Luisa Córdova Soto y el señor Jonathan Alexis Pozo Soto.

Presidente de la Asociación de Municipalidades de Chile (AMUCH), señor José Manuel Palacios Parra (Alcalde de La Reina).

Presidente de la Asociación Chilena de Municipalidades (ACHM), señor Gustavo Alessandri Bascuñán (Alcalde De Zapallar) junto con el Asesor Seguimiento Legislativo, señor Sebastián Torrealba Alvarado.

Subsecretaría de Desarrollo Regional y Administrativo, el jefe del departamento de finanzas municipales de Subdere, señor Víctor Soto.

Alcaldesa de la comuna de La Pintana, señora Claudia Pizarro, acompañada de los asesores David Reyes Soto y Javier Soto Quezada.

Por la vía telemática, se recibieron las exposiciones de la Alcaldesa de la comuna de El Monte, señora Zandra Maulén Jofré y de la Alcaldesa de la comuna de Lo Espejo, señora Javiera Paz Reyes Jara.

**I.-CONSTANCIAS REGLAMENTARIAS**

1.- Idea matriz o fundamental del proyecto:

La idea matriz consiste, por una parte, en corregir el vacío regulatorio que afecta a las personas adultos mayores respecto del pago de contribuciones de sus bienes inmuebles, mediante la ampliación del beneficio tributario sobre el impuesto

territorial, y asegurando, asimismo, su fuente de financiamiento a través de modificaciones a los aportes al Fondo Común Municipal que permitan compensar la menor recaudación, actualizando sus reglas para avanzar en mayor equidad tributaria y territorial y, por la otra, postergando el reavalúo de inmuebles no agrícolas, con la consecuente prórroga de los procesos.

#### 2.- Aprobación en general del proyecto

El proyecto fue aprobado por la mayoría de once de los diputados y diputadas presentes señores (as) Boris Barrera Moreno (Presidente), Carlos Bianchi Chelech, Ricardo Cifuentes Lillo, Luis Cuello Peña y Lillo, Felipe Donoso Castro, Miguel Mellado Suazo, Camila Rojas Valderrama, Agustín Romero Leiva, Juan Santana Castillo, Jaime Sáez Quiroz y Gastón Von Mühlenbrock Zamora. Se abstuvo el diputado señor Diego Shalper Sepúlveda.

#### 3- Normas que deben aprobarse con quórum de ley orgánica constitucional:

El artículo 2 del proyecto de ley cumple con tal condición en cuanto modifica la ley N°18.695 orgánica constitucional de municipalidades, cuyo texto refundido, coordinado y sistematizado fue fijado por el decreto con fuerza de ley N°1 del Ministerio del Interior, de 2006, en lo que respecta a las normas que indican la forma y el porcentaje como se ha de administrar, por dichas corporaciones, los recursos provenientes del Fondo Común Municipal, materia señalada expresamente en el artículo 122 de la Constitución Política de la República: “Una ley orgánica constitucional contemplará un mecanismo de redistribución solidaria de los ingresos propios entre las municipalidades del país con la denominación de fondo común municipal. Las normas de distribución de este fondo serán materia de ley.”

Asimismo, la sentencia Rol N° 999-2007 dictada por el Tribunal Constitucional consideró, en lo pertinente, lo siguiente: “SEPTIMO.- Que las normas comprendidas en los Números 1º y 5º, letra a), del artículo segundo del proyecto remitido, son propias de la ley orgánica constitucional de municipalidades, a la cual modifican, en atención a que se refieren a la forma como se ha de administrar, por dichas corporaciones, los recursos provenientes de “multas por infracciones o contravenciones al artículo 118 bis de la ley N° 18.290” y el porcentaje de ellas que pasará a integrar el Fondo Común Municipal”

#### 4-Disposiciones o indicaciones rechazadas: No se produjeron.

#### 5.- Indicaciones declaradas inadmisibles: No hay

#### 6- Artículos modificados

Los siguientes artículos fueron modificados respecto del texto original del proyecto de ley contenido en el mensaje: Número 2) del artículo 1; Números 1 y 2, del artículo 2.

7.- Artículo nuevo. (número nuevo). Se incorpora un número 3, en el artículo 1.

8-Comunicación a la Corte Suprema: No hay normas que deban cumplir con el trámite señalado en el inciso segundo del artículo 77 de la Constitución Política de la República.

9- Reserva de constitucionalidad

El diputado señor Diego Schalper Sepúlveda manifestó reserva de constitucionalidad fundamentando que el contenido del proyecto de ley atenta contra el artículo 19 N° 20 de la Constitución Política de la República, en cuanto prevé que dos comunas paguen un impuesto manifiestamente injusto y desproporcionado. Asimismo, señaló que atenta contra los derechos contenidos en el artículo 19 N° 24 y N° 26 de la Carta Fundamental desde la perspectiva de la carga que representa para el contribuyente, calificándolo como un impuesto expropiatorio.

10.- Diputado informante: La señorita Gael Yeomans Araya.

## **II.-ANTECEDENTES CONSIDERADOS EN EL PROYECTO**

-Ley N°20.732, publicada el 5 de marzo de 2014, que rebajó el Impuesto Territorial correspondiente a propiedades de adultos mayores vulnerables económicamente con ingresos hasta 30 UTA.

-Ley N°21.210, publicada el 24 de febrero de 2020, sobre Modernización Tributaria, entre otras materias, amplía la cantidad de beneficiarios, incorporando a personas que perciben ingresos anuales entre 13,5 y 30 Unidades Tributarias Anuales (UTA).

- Existencia de un vacío regulatorio Sin embargo, la actual regulación del beneficio contiene un vacío regulatorio al no hacerse cargo de la posibilidad de que las personas pierdan el beneficio de rebaja total o parcial del impuesto territorial por el solo aumento del valor de avalúo de sus inmuebles habitacionales; es decir, que aun manteniendo su nivel de ingresos (que es la justificación esencial del beneficio de rebaja), queden excluidos porque el valor de su inmueble se incrementa con el correr del tiempo, especialmente con ocasión de un proceso de reavalúo.

- Mecanismo de financiamiento.- En segundo lugar, respecto al Fondo Común Municipal—en cuanto principal mecanismo de financiamiento de la mayoría de municipalidades del país y herramienta para la equidad territorial, se modifican los aportes de las comunas de Las Condes y Lo Barnechea, en razón de una falta de actualización de las reglas que no recogen los cambios en las dinámicas en recaudación por concepto de impuesto territorial y patentes comerciales, además de compensar el costo del aumento del beneficio para adultos mayores respecto del impuesto territorial.

-Falencias metodológicas detectadas en los últimos procesos de reavalúo de predios no agrícolas de conformidad con la obligación establecida en el artículo 3° de la ley N° 17.235 sobre impuesto territorial y la consecuente convocatoria del SII a un panel de expertos con el objeto de buscar mejoras al procedimiento de reavalúo no agrícola que debería entrar en vigencia en 2026, por lo que se propone posponer el proceso a la espera de las conclusiones del panel.

### III.-FUNDAMENTOS HECHOS PRESENTES EN EL MENSAJE

-Corregir los vacíos que enfrentan un número acotado de contribuyentes –puesto que, de un total de 1.540.827 personas adultas mayores que cuentan con un inmueble habitacional, 1.144.354 de ellas actualmente se encuentran exentas de impuesto territorial y 189.644 ya acceden a una rebaja de su impuesto- pero no implica que sea una realidad irrelevante, respecto de la cual no sea pertinente regular para corregir los vacíos de la actual legislación.

-Esta iniciativa apunta en dicha dirección, permitiendo que la mayoría de los adultos mayores que tienen inmuebles sujetos a impuesto territorial, puedan acceder a una rebaja del impuesto en la medida que sus ingresos anuales se encuentren bajo las 30 UTA, esto es, ingresos anuales de hasta \$ 24.935.400 (considerando el valor de la UTA a octubre de 2025), situación en la cual se encuentran ciento veinte mil personas adultas mayores.

-Considerando lo anterior, además de los cambios que se han producido en las dinámicas relativas a la recaudación municipal por concepto de impuesto territorial y patentes comerciales, resulta pertinente actualizar las actuales reglas, vigentes desde 2007.

-Actualmente la comuna de Las Condes es la que más recauda por concepto de impuesto territorial, duplicando en ingresos a la comuna que se ubica en segundo lugar y recaudando 3,4 veces más por patentes comerciales que la segunda comuna que más recauda por este concepto. Por su parte la comuna de Lo Barnechea, que no se encuentra sujeta a normas especiales de aporte al Fondo Común Municipal, es la tercera comuna que más recauda por impuesto territorial y la quinta en materia de patentes comerciales. Modificar los aportes de las comunas de Las Condes y Lo Barnechea para compensar el costo del aumento del beneficio para adultos mayores respecto del impuesto territorial de manera que esta modificación no produzca una disminución de los ingresos que las comunas de menores ingresos reciben anualmente que, como se ha señalado, corresponden a ingresos esenciales para su funcionamiento.

### IV.-CONTENIDO DEL MENSAJE

El proyecto consta de tres artículos permanentes, que modifican distintos cuerpos legales, además de dos disposiciones transitorias:

El proyecto de ley está estructurado en dos partes principales:

1.- **Artículo primero:** Modifica el artículo 1º de la ley N° 20.732 para perfeccionar el beneficio a las personas adultas mayores respecto del impuesto territorial:

Límite de un 5% de los ingresos por concepto de pago de contribuciones para los adultos mayores que califican por nivel de ingreso a la exención y rebaja del impuesto territorial, pero que, por avalúo fiscal superior al máximo, no puedan acceder a dicho beneficio.

2.- **Artículo segundo:** Modifica el artículo 14 de la ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades:

Para incluir a la comuna de lo Barnechea dentro de las comunas que aportan el 65% de sus ingresos al Fondo Municipal, Las Condes el 80% de sus ingresos por impuesto territorial al fondo municipal y un 70% por patentes comerciales.

**3.- En el artículo tercero:** se prorroga el reavalúo de inmuebles no agrícolas correspondiente al año 2026 hasta el año 2027 e igualmente se prorrogan los procesos de reavalúo de los años siguientes.

**4.-La disposición primera transitoria,** indica que las modificaciones relativas al beneficio a las personas adultas mayores respecto del impuesto territorial entrarán en vigencia a contar del 1 de enero de 2026.

**5.-Por su parte, la disposición segunda transitoria** señala que respecto de las modificaciones Fondo Común Municipal se consagra un aumento gradual en 5 puntos porcentuales anualmente, hasta alcanzar los nuevos porcentajes de aporte, iniciando al año siguiente de publicación de la ley.

## **V.-ANTECEDENTES APORTADOS POR LA BIBLIOTECA DEL CONGRESO NACIONAL**

A continuación, se entrega una descripción de ambas medidas y se entregan datos relevantes.

### **1. Impuesto territorial: Beneficio para adultos mayores**

Los adultos mayores, hombres mayores de 65 años y mujeres mayores de 60 años, acceden a un beneficio para el pago de contribuciones territoriales consistente en:

- Descuento del 100% de la contribución para adultos mayores con ingresos anuales menores a las 13,5 UTA.
- Descuento del 50% de la contribución para adultos mayores con ingresos anuales entre 13,5 UTA y 30 UTA.

El requisito para acceder a dicho beneficio es que el avalúo fiscal no sea mayor a \$224.577.396, al 1 de julio de 2025 para la primera vivienda y la suma de los avalúos fiscales, independientemente de su destino (habitacional, bodega y almacenaje, comercio u otro), no debe exceder de \$300.021.365, al 1 de julio de 2025.

Si el avalúo fiscal supera los límites señalados, el adulto mayor pierde el beneficio a pesar de encontrarse en el rango de ingreso focalizado del beneficio (entre 0 y 30 UTA anuales).

Para este grupo de beneficiarios, es decir aquellos en el rango de ingresos elegibles pero cuyo avalúo fiscal es mayor al definido como elegible para el beneficio, se incorpora una modificación a la ley N°20.732 que señala que solo pagaran contribuciones por un valor equivalente al 5% de sus ingresos.

Según el proyecto de ley son 1.540.827 adultos mayores que cuentan con un inmueble habitacional, de las cuales 1.144.354 no pagan el impuesto territorial (el 74,26% de los adultos mayores con un inmueble); 189.644 pagan un 50% del impuesto

territorial (el 12,31% de los adultos mayores con un inmueble); y los restantes 206.829 adultos mayores pagan el impuesto territorial (13,4% de los adultos mayores con un inmueble).

En este último grupo, existirían 120.000 adultos mayores con ingresos menores a 30 UTA que dado que tienen un avalúo fiscal mayor a los límites establecidos no acceden al beneficio.

## **2. Fondo Municipal.**

El Fondo Común Municipal (FCM) es un medio de redistribución de recursos financieros desde las comunas de mayores ingresos, hacia las comunas de menores ingresos del país. Por lo general, estas últimas son las de mayor densidad poblacional, como también las más pequeñas, ubicadas en zonas apartadas.

El FCM es administrado por TGR y distribuye los recursos que acumula en conformidad con las directrices entregadas por la Subsecretaría de Desarrollo Regional (Subdere), del Ministerio del Interior y Seguridad Pública.

El Impuesto Territorial (contribuciones de bienes raíces) es la principal fuente de financiamiento del FCM, seguido por los permisos de circulación y las patentes comerciales. También aportan a este Fondo el cobro de multas de beneficio municipal, la aplicación del impuesto a las transferencias de vehículos y el arriendo de bienes o inmuebles fiscales.

El proyecto de ley propone incluir a la comuna de Lo Barnechea dentro de las comunas que aportan el 65% de sus ingresos al Fondo Municipal por concepto de patentes comerciales y contribuciones; y aumentar el guarismo de Las Condes a un 80% de sus ingresos por impuesto territorial al fondo municipal y un 70% por patentes comerciales.

Respecto de la comuna de Las Condes se incrementan los porcentajes de aportes al fondo, pasando de un 65% a un 80% por impuesto territorial y de un 65% a un 70% de sus ingresos por patentes comerciales.

## **VI.- INCIDENCIA EN MATERIA FINANCIERA O PRESUPUESTARIA DEL ESTADO**

El Informe Financiero N° 322 de 28 de octubre de 2025, emitido por la Dirección de Presupuestos del Ministerio de Hacienda y que acompaña al Mensaje a su ingreso a tramitación, dispone lo siguiente:

-El proyecto de ley introduce beneficios a las personas adultas mayores respecto del impuesto territorial y modifica los aportes al Fondo Común Municipal. En particular:

- Se perfecciona el beneficio para el adulto mayor en materia de impuesto territorial, de forma que el incremento del avalúo de los inmuebles no implique una pérdida completa del beneficio tributario. Quienes se encuentren en esta situación, pagarán a título de impuesto territorial un valor que no supere el 5% de sus ingresos.

- Se modifican las normas de aporte al Fondo Común Municipal para incluir a la comuna de Lo Barnechea dentro de aquellas que aportan el 65% de los ingresos

relacionados al impuesto territorial y patentes comerciales, mientras que la comuna de Las Condes pasará a aportar un 80% en el caso del impuesto territorial y un 70% en el caso de patentes comerciales. El aumento de los aportes será gradual incrementándose en cinco puntos porcentuales anualmente hasta alcanzar los valores actualizados.

- Se suspende hasta el año 2027 el reavalúo de bienes raíces que corresponde realizar en 2026. En consecuencia, se prorrogan también los procesos de reavalúo correspondientes a los años siguientes

## **EFFECTOS DEL PROYECTO DE LEY SOBRE EL PRESUPUESTO FISCAL<sup>1</sup>**

El informe financiero indica que la recaudación asociada al impuesto territorial no es parte de los ingresos del Gobierno Central sino que corresponde a ingresos municipales, que son parte del Gobierno General. Asimismo, la administración y distribución del Fondo Común Municipal tampoco es parte de la cobertura del Gobierno Central. Por lo anterior, estas modificaciones no tendrán incidencia sobre el presupuesto fiscal del Gobierno Central.

Sin perjuicio de lo anterior, cabe señalar que el límite del 5% de los ingresos al pago del impuesto territorial disminuye dichos ingresos en la medida en que sea una restricción activa para los adultos mayores.

Sobre la suspensión del reavalúo de bienes raíces, no es posible conocer el efecto para las arcas municipales, en tanto dicho proceso puede significar incrementos o disminuciones en los avalúos, con el consiguiente efecto incierto en recaudación.

Por último, el cambio en las normas de aporte al Fondo Común Municipal implicará un mayor aporte de las comunas de Lo Barnechea y Las Condes, incrementándose los recursos a repartir de acuerdo a las normas vigentes entre los municipios que corresponda.

**Minuta complementaria al informe financiero, remitida por la Dirección de Presupuestos, a petición de la Comisión en la sesión de fecha 4 de noviembre de 2025, la que se transcribe:**

### **Efectos del proyecto de ley fuera del Gobierno Central**

El presente informe tiene como finalidad entregar información relevante sobre el Proyecto de Ley que introduce beneficios a las personas adultas mayores respecto del impuesto territorial y modifica los aportes al fondo común municipal y pospone el proceso de reavalúo de bienes raíces (Boletín N° 17933-05).

Cabe señalar que los Informes Financieros elaborados por la Dirección de Presupuestos dan cuenta de los efectos fiscales sobre el Gobierno Central, que a su

---

<sup>1</sup> Fuentes de Información. Mensaje de S.E. el Presidente de la República con el que inicia un proyecto de ley que introduce beneficios a las personas adultas mayores respecto del impuesto territorial y modifica los aportes al Fondo Común Municipal

vez es la cobertura de la Ley de Presupuestos del Sector Público. Esto incluye a los tres poderes del Estado, el Ejecutivo, con los ministerios y servicios dependientes de éstos; el Poder Legislativo, correspondiente al Congreso Nacional; y el Poder Judicial<sup>ii</sup>. Esto se debe a que, como detalla el Manual de Estadísticas de Finanzas Públicas 2014 (FMI), usualmente al estar comprendidos en un presupuesto principal, los ingresos y gastos de este sector se encuentran regulados y controlados por el Ministerio de Hacienda. En esa misma línea, se consideran operaciones extrapresupuestarias aquellas que, si bien pueden ser parte del Gobierno General, no son parte del Gobierno Central, por lo que no son reportados en Informes Financieros. De esta manera, los subsectores subnacionales que tienen autonomía financiera no hacen parte del Gobierno Central.

#### **A. Beneficio para adultos mayores en el Impuesto Territorial**

Los beneficios asociados al pago de impuesto territorial representan una menor recaudación municipal por este concepto. Este efecto se observa a través de menores ingresos propios de los municipios, dado que parte de la recaudación por impuesto territorial se queda en el municipio donde está ubicado el inmueble y otra parte resulta en un menor aporte por este concepto al Fondo Común Municipal (FCM), que afecta en mayor medida a los municipios que reciben recursos de dicho Fondo.

De acuerdo a datos del Servicio de Impuestos Internos, considerando los tramos de renta para los que aplican los beneficios del proyecto de ley, se estima que hasta cerca de 119.000 personas, que actualmente no tiene el Beneficio de Adulto Mayor (BAM) podrían ser beneficiadas de este nuevo instrumento.

El menor ingreso agregado estimado, corresponde a la menor recaudación que se obtendría si todos los adultos mayores que tienen inmuebles sujetos a impuesto territorial y que se encuentran en el tramo de ingresos beneficiados que hoy no acceden al beneficio, accedieran al mismo.

**Tabla 1. Efectos sobre menores ingresos Municipales**  
(Personas y miles de \$2025)

<b>Tramo</b>	<b>Máximo Personas</b>	<b>Monto Máximo</b>
0 - 13,5 UTA	90.229	32.016.765
13,5 - 30 UTA	29.223	10.658.417
<b>Total</b>	<b>119.452</b>	<b>42.675.182</b>

Fuente: Servicio de Impuestos Internos

Así, la menor recaudación municipal producto de la ampliación del beneficio podría alcanzar un monto máximo de \$42.675.182 miles de 2025.

#### **B. Aportes al Fondo Común Municipal**

##### **i. Mayores aportes de Las Condes y Lo Barnechea**

El proyecto de ley establece mayores aportes al Fondo Común Municipal (FCM):

- Respecto de los ingresos por impuesto territorial, Las Condes pasaría a aportar de un 65% a un 80%. Lo Barnechea pasaría de un 65% a un 70%.

<sup>ii</sup> Lo anterior sumado a los gobiernos subnacionales, en este caso municipios y gobiernos regionales, se denomina Gobierno General. Finalmente, a la suma de lo anterior con las Empresas Públicas y al Banco Central, se denomina Sector Público consolidado. Dirección de Presupuestos. (2010). Estadísticas de las Finanzas Públicas 2000-2009. Dipres, Santiago. Obtenido de [https://www.dipres.gob.cl/598/articles-63318\\_doc\\_pdf.pdf](https://www.dipres.gob.cl/598/articles-63318_doc_pdf.pdf)

- Respecto de los ingresos por patentes comerciales, Las Condes pasaría de aportar un 65% a un 70%. Lo Barnechea, que hoy no efectúa aportes por este concepto, pasaría a aportar un 65%.

- Los cambios anteriores se irían implementando a razón de un incremento de cinco puntos porcentuales por año, hasta llegar a los porcentajes establecidos en el proyecto de ley. Lo anterior implica que el mayor aporte en régimen sería al tercer año en el caso de Las Condes, y en el año décimo tercero para Lo Barnechea.

Para calcular este efecto, se consideran los Datos Municipales del Sistema Nacional de Información Municipal (SINIM)<sup>iii</sup>, desde donde se extraen el Impuesto Territorial de Beneficio Municipal (IADM140) y los Ingresos por Patentes Municipales de Beneficio Municipal (IADM121). Considerando que dichas recaudaciones representan las tasas vigentes, se estima cuánto sería con las nuevas tasas del proyecto de ley.

**Tabla 2. Mayores aportes al FCM**  
(Miles de \$2025)

Comuna	Año 1	Año 2	Año 3	Régimen (Año 13)
Las Condes	25.502.733	38.151.216	50.799.698	50.799.698
Lo Barnechea	8.829.153	10.823.220	12.817.288	32.757.957
<b>Total</b>	<b>34.331.887</b>	<b>48.974.436</b>	<b>63.616.986</b>	<b>83.557.655</b>

## ii. Efectos porcentuales sobre los ingresos de Las Condes y Lo Barnechea

En esta sección se presentan los efectos relativos de los mayores aportes al FCM consignados en la tabla 2, respecto de los Ingresos Totales de Las Condes y Lo Barnechea.

Para ello se consideran los datos del SINIM del 2024 de Ingresos Totales (IADM01), de impuesto territorial y patentes comerciales estimados en el punto anterior para Las Condes y Lo Barnechea, dejándolos constantes y aplicando la gradualidad planteada en el proyecto de ley.

**Tabla 3. Ingresos año 2024**  
(Miles de \$2025)

Comuna	Impuesto Territorial	Patentes Municipales	Ingresos Totales
Las Condes	88.539.378	89.979.753	451.234.144
Lo Barnechea	54.680.691	39.881.338	149.193.387

Así, se proyecta una disminución porcentual de los ingresos totales de los municipios indicados, de acuerdo a lo que se indica en la tabla:

<sup>iii</sup> [https://datos.sinim.gov.cl/datos\\_municipales.php](https://datos.sinim.gov.cl/datos_municipales.php) extraído el 3.11.2025.

**Tabla 4. Menores ingresos**  
(% respecto de ingresos totales)

<b>Comuna</b>	<b>Año 1</b>	<b>Año 2</b>	<b>Año 3</b>	<b>Régimen (Año 13)</b>
Las Condes	5,7%	8,5%	11,3%	<b>11,3%</b>
Lo Barnechea	5,9%	7,3%	8,9%	<b>22,0%</b>

### iii. Cantidad de adultos mayores que acceden al beneficio en Las Condes y Lo Barnechea

Considerando información provista por el SII, los adultos mayores beneficiados por este proyecto de ley serían **1.453 en Las Condes y 329 en Lo Barnechea**. Para identificar a estos beneficiarios, el SII realiza un cruce de sus bases de datos, identificando a los adultos mayores y la ubicación del inmueble”.

#### **Segundo informe financiero**

##### **Complementario N° 338 de 2 de diciembre de 2025.**

Con motivo del debate habido en esta Comisión de Hacienda, el Ejecutivo propuso indicaciones al proyecto de ley y acompañó el informe financiero señalado que da cuenta de su contenido.

- Se realizan precisiones en los requisitos para acceder al beneficio para el adulto mayor en materia de impuesto territorial. En particular, se elimina que no pueda acceder al beneficio cuando la copropiedad es con personas distintas a su cónyuge y también en caso de copropiedad en conjunto con sus hijos menores de 24 años y estos se encuentren estudiando o no generen ingresos

- Se ajustan los incrementos de aporte al Fondo Común Municipal para Las Condes y Lo Barnechea. La comuna de Las Condes pasará a aportar un 70% en el caso del impuesto territorial y se mantendrá en un 65% en el caso de patentes comerciales. En tanto, la comuna de Lo Barnechea aportará 65% en impuesto territorial y 55% en patentes comerciales.

#### **EFECTO DE LAS INDICACIONES SOBRE EL PRESUPUESTO FISCAL**

El cambio en las normas de aporte al Fondo Común Municipal implicará un mayor aporte de las comunas de Lo Barnechea y Las Condes, incrementándose los recursos a repartir de acuerdo con las normas vigentes entre los municipios que corresponda.

Con todo, la recaudación asociada al impuesto territorial no es parte de los ingresos del Gobierno Central sino que corresponde a ingresos municipales, que son parte del Gobierno General. Asimismo, la administración y distribución del Fondo Común Municipal tampoco es parte de la cobertura del Gobierno Central. Por lo anterior, estas modificaciones no tendrán incidencia sobre el presupuesto fiscal del Gobierno Central.

En tanto, las precisiones en los requisitos para acceder al beneficio para el adulto mayor incrementan el potencial de beneficiados a cerca de 100 personas, que con un criterio conservador estaban considerados en la definición de su costo.

#### Fuentes de información

Oficio de S.E. el Presidente de la República con el que formula indicaciones al Proyecto de Ley que introduce beneficios a las personas adultas mayores respecto del impuesto territorial y modifica los aportes al Fondo Común Municipal

### VI.-SÍNTESIS DE LA DISCUSIÓN EN LA COMISIÓN Y ACUERDOS ADOPTADOS

**La Subsecretaria de Hacienda, señora Heidi Berner Herrera** expuso los antecedentes del proyecto de ley que establece beneficios para las personas mayores respecto del impuesto territorial y modifica los aportes al Fondo Común Municipal, boletín 17.933-05, explicando que el proyecto de ley tiene su origen en una iniciativa más amplia que incluía beneficios para PYMEs y la clase media, pero que, por razones de urgencia legislativa, se decidió separarlo, abordando en primero lugar beneficios tributarios para adultos mayores en relación al impuesto territorial.

Recordó que la ley N° 20.732 ya otorga una rebaja de este impuesto a adultos mayores propietarios de inmuebles con destino habitacional, siempre que sus ingresos anuales no sean superiores a las 30 UTA, lo que equivale a \$24.935.400 (a octubre del 2025), detallando la existencia de requisitos tanto para el adulto mayor como para la propiedad: debiendo tratarse de mujeres mayores de 60 años u hombres mayores de 65, propietarios de viviendas con destino habitacional cuyo avalúo no supere \$224.577.396 y en caso de tener más de un inmueble, la suma total no debe exceder de \$300.021.365.

Sobre los valores detallados, agregó que se ajustan semestralmente según la variación del Índice de Precios al Consumidor y el proceso de reavalúo no agrícola con destino habitacional. Detalló que actualmente, quienes tienen ingresos de hasta 13,5 UTA (\$11.220.930) reciben una rebaja del 100% en el impuesto territorial, mientras que para quienes están en el tramo entre 13,5 y 30 UTA la rebaja es del 50%. Indicó que, de los 1.540.827 personas adultas mayores propietarios de inmuebles habitacionales, el 74% tenía propiedades exentas de contribuciones, mientras que de las 396.473 con inmuebles gravados con impuesto territorial, 189.664 acceden al beneficio para adultos mayores, y un 14% no accede a beneficio.

Agregó que el proyecto busca corregir un vacío regulatorio que afecta a adultos mayores que pierden el beneficio no por aumento de ingresos, sino por el incremento en el avalúo de sus propiedades. Dado que la mayoría de estas personas no ven aumentos en sus ingresos tras jubilarse, pero sí en el valor fiscal de sus inmuebles, se genera una exclusión injusta del beneficio. La propuesta legislativa establece que, si un adulto mayor con ingresos de hasta 13,5 UTA tiene un inmueble cuyo avalúo supera el límite legal, el monto de la contribución será equivalente al 5% de sus ingresos. Por su parte, para quienes se encuentran en el tramo de ingresos entre 13,5 y 30 UTA, el impuesto a pagar será el valor inferior entre el 50% de la contribución correspondiente y el 5% de sus ingresos. Detalló que la modificación permitiría beneficiar a unas 80.000 personas adultas mayores, lo que implicaría que aproximadamente un 64% de los adultos mayores sujetos al impuesto territorial accederán al beneficio tributario.

La Subsecretaria subrayó que se ha actuado con responsabilidad en cuanto al financiamiento de estas medidas, recordando que los recursos provenientes del impuesto territorial no forman parte del presupuesto nacional, sino que financian a los municipios. Dado el impacto que tendría la ampliación del beneficio tributario para adultos mayores sobre el impuesto territorial, destacó como fundamental asegurar una fuente de financiamiento que permitiera compensar la menor recaudación, por lo que destacó como segunda materia del proyecto los nuevos aportes al Fondo Común Municipal (FCM).

Enfatizó que el FCM es el principal mecanismo de financiamiento de gran parte de las municipalidades del país, recordando que el impuesto territorial representa aproximadamente el 60% de los ingresos que lo componen, por lo que cualquier modificación debía considerar su efecto sobre el Fondo Común Municipal. Añadió que al considerar las comunas del país con una dependencia superior al 50% del FCM se observa que el 74% se encuentra en esta situación y que 90 municipios tienen una dependencia aún mayor, entre el 80% y el 99%. Por ello, sostuvo que era necesario evitar una disminución tanto del Fondo como de los ingresos propios de los municipios.

Detalló que las modificaciones a las reglas de aporte que se incorporan en el proyecto de ley permiten, por un lado, avanzar en mayor equidad territorial y también compensar la menor recaudación asociada a la ampliación del beneficio para personas adultas mayores.

Señaló que la comuna de Las Condes recauda el doble de lo que obtiene el segundo municipio respecto del impuesto territorial y 3,4 veces lo que recauda el segundo en patentes comerciales. Por ello, planteó que esta comuna aumente su aporte al Fondo Común Municipal del 65% al 80% en el impuesto territorial y del 65% al 70% en patentes comerciales, en un proceso gradual de tres años, subiendo 5 puntos porcentuales al año.

También indicó que Lo Barnechea es la tercera comuna que más recauda en impuesto territorial y la quinta comuna que más recauda en patentes comerciales. Detallando que en ambos casos se encuentra en las mismas condiciones que las comunas que aportan el 65%, como Santiago, Providencia, Vitacura y Las Condes, por lo que el proyecto de ley ajusta sus aportes a dicho porcentaje.

Ante preguntas sobre comunas como La Reina o Peñalolén, que habían experimentado procesos de gentrificación y aumentos en el avalúo de sus propiedades, expuso un cuadro con los principales aportantes al Fondo Común Municipal.

Detalló que Las Condes aportaba el 13,9% del total, seguida por Providencia (5,2%), Santiago (4,9%) y Vitacura (4,8%), reiterando que Lo Barnechea debe equipararse a estas comunas en su porcentaje de aporte.

**La Subsecretaria Berner** planteó que, en el contexto de la discusión sobre el Fondo Común Municipal, era fundamental considerar no solo quiénes aportaban más, sino también quiénes eran los principales beneficiarios, ya que esto evidenciaba un tema de equidad territorial relevante, destacando las comunas que más recursos reciben del FCM. Indicó que estos datos están disponibles públicamente y que, si se requería, podía facilitar el detalle completo de todas las comunas.

Expuso que, para garantizar la equidad territorial en el marco del proyecto de ley en estudio, es fundamental considerar las comunas que más dependen del Fondo Común Municipal:

Explicó que comunas como Isla de Pascua, El Tabo, Carahue, Quillón, Toltén, Saavedra, Cabo de Hornos, El Quisco, Contulmo y Cartagena presentan una alta dependencia del Fondo, llegando en algunos casos al 97% de sus ingresos municipales. Señaló que estas comunas, en su mayoría pequeñas y rurales, no cuentan con capacidad suficiente para generar ingresos propios, lo que hace indispensable mantener el nivel de recaudación del Fondo Común Municipal. Indicó que el beneficio tributario propuesto para adultos mayores se concentraría principalmente en comunas como Las Condes, donde el aumento en el avalúo de las propiedades ha sido más significativo y aclaró que esto no implicaba restar recursos a los municipios, ya que los adultos mayores beneficiados residían en esas mismas comunas de alta recaudación.

Enseguida, expuso las diez comunas con menor dependencia del Fondo Común Municipal:

Dentro de estas, destacó los porcentajes de las comunas de Las Condes, Vitacura, Providencia, Lo Barnechea, razón por la cual se considera aumentar su aporte al FCM. Justificó el incremento del aporte de la comuna de Las Condes, observando que sus ingresos totales son muy superiores al resto, alcanzando los 432.000 millones de pesos, frente a los 192.000 millones de Providencia y los 212.000 millones de Santiago. Por lo anterior, enfatizó que el proyecto de ley prevé un aumento de su contribución del 65% al 80% en impuesto territorial, de forma gradual en tres años, y del 65% al 70% en patentes comerciales. Asimismo, planteó que Lo Barnechea se sumara al grupo de comunas que ya aportan el 65%, como Santiago, Providencia y Vitacura.

A mayor abundamiento, expuso un gráfico para ilustrar que, al comparar los presupuestos municipales, Las Condes, Providencia y Lo Barnechea se encuentran en una posición muy distinta respecto al resto del país, tanto por ingresos como por población. Por ello, consideró que el aumento en sus aportes no generaría un perjuicio ni para los municipios ni para sus habitantes, y que esta medida permitiría compensar la menor recaudación derivada del nuevo beneficio tributario, asegurando la sostenibilidad del Fondo Común Municipal para las comunas más vulnerables.

Finalmente, explicó que el proyecto de ley incluye una consideración adicional relacionada con la prórroga del proceso de reavalúo de inmuebles no agrícolas. Señaló que, originalmente, este proceso debe comenzar el 1 de enero de 2026, de conformidad con el artículo 3º de la ley N° 17.235, pero el proyecto propone posponerlo para el 1 de enero de 2027. Indicó que el Servicio de Impuestos Internos está trabajando en esta materia junto a un comité de expertos, en el que participaban representantes de la Cámara Chilena de la Construcción, de la Asociación de Tasadores, así como académicos de la Universidad Adolfo Ibáñez, la Universidad Católica y la Universidad de Chile. Explicó que este comité está revisando los modelos de reavalúo con el objetivo de hacerlos más automatizados y menos dependientes de la intervención directa de personas. Añadió que este trabajo permitirá contar durante el año con una mejor metodología, más precisa y validada, para aplicar el nuevo avalúo a

partir de enero de 2027 y aclaró que este proceso incluiría tanto las viviendas que pagan contribuciones como aquellas que están exentas, ya que el avalúo afecta a todas las propiedades habitacionales.

El término de la presentación de los antecedentes del proyecto, los integrantes de la Comisión observaron lo siguiente.

**El diputado Jaime Sáez** expresó su respaldo a la iniciativa presentada, destacando que se trata de una propuesta valiosa y necesaria, especialmente en el contexto actual marcado por discursos populistas que han sugerido la eliminación de las contribuciones. Señaló que tales planteamientos han carecido de diálogo con los municipios, ignorando la relevancia del impuesto territorial en la conformación del Fondo Común Municipal, el cual incide directamente en la gestión de los derechos de los ciudadanos. Valoró que la iniciativa respondiera a una demanda reiterada en la comisión y que ofreciera una solución sencilla y eficiente. Además, subrayó la importancia de legislar con urgencia, considerando los plazos que maneja el Servicio de Impuestos Internos, posiblemente con miras a diciembre. Finalmente, indicó que, aunque el proyecto podría estar sujeto a mejoras como cualquier otra propuesta legal, la explicación le pareció clara y manifestó estar en condiciones de aprobarlo en su estado actual.

**El diputado Felipe Donoso** manifestó su acuerdo con la medida de otorgar descuentos a los adultos mayores, aunque recordó que anteriormente se les había calificado de populistas por proponerla. Señaló que, más allá de estar de acuerdo con la iniciativa, era fundamental conocer su costo real para poder evaluar adecuadamente las medidas compensatorias. Planteó preguntas sobre por qué se compensaba, cuánto se compensaba y por qué determinadas comunas debían asumir ese costo, destacando que Las Condes y Lo Barnechea eran las que más recaudaban y donde más se pagaban contribuciones. Cuestionó cuánto costaría la medida específicamente en esas comunas, cuántos adultos mayores dejarían de pagar y cómo eso afectaría al Fondo Común Municipal. Indicó que, además de disminuir la recaudación, se les estaría restando presupuesto a comunas que también tienen programas sociales que podrían verse afectados. Asimismo, criticó la falta de información en el informe financiero presentado, afirmando que no contenía ningún dato concreto que permitiera evaluar el impacto económico de la medida. Finalmente, insistió en que era esencial contar con datos completos para poder votar con responsabilidad las medidas compensatorias, y no caer en lo que calificó como populismo.

**El diputado Ricardo Cifuentes** expresó que se encontraba en una contradicción, ya que consideraba que las ideas del proyecto eran extraordinarias, compartiendo plenamente el objetivo planteado. Además, valoró positivamente la presentación realizada por la Subsecretaría, destacando que fue clara y precisa en el manejo de los números. Sin embargo, manifestó nuevamente su molestia respecto al informe financiero, tal como lo había hecho en sesiones anteriores. Reclamó que el Ministerio de Hacienda y la Dirección de Presupuestos se negaban a entregar a la comisión la información necesaria y relevante para tomar decisiones informadas. Señaló que, si se afirmaba que el proyecto estaba compensado, debía demostrarse financieramente, con ingresos y egresos claros, como corresponde. Por ello, solicitó al presidente que el proyecto no fuera discutido mientras la Comisión no cuente con un informe financiero adecuado.

**El diputado Miguel Mellado** manifestó que, aunque valoraba la intención del proyecto y reconocía el esfuerzo por abordar una problemática relevante, la propuesta podía ir más allá. En ese sentido, ahondó en que se habló de beneficiar al 19% de los adultos mayores que actualmente no reciben ningún tipo de ayuda, lo que equivaldría a unos 80.000 beneficiarios, pero criticó que no se especificara en ninguna parte cuál era el monto económico que implicaba esa rebaja, ni cuánto costaría extender el beneficio al total de adultos mayores. Cuestionó la falta de datos concretos en el informe financiero, el que no detalla cuánto se espera recaudar, ni cómo se calculan los aportes según los tramos de ingreso. Observó que hay ambigüedad en las cifras, especialmente en lo que respecta a las comunas de Las Condes y Lo Barnechea, donde se concentraría la mayor parte de los adultos mayores que dejarían de pagar contribuciones, lo que afectaría tanto la recaudación como los presupuestos municipales.

El diputado expresó preocupación por la lógica de la compensación, que a su juicio parecía responder a una narrativa que quita a las comunas con más recursos para redistribuir a las de menores ingresos, sin claridad sobre los montos involucrados, mencionando que otras comunas como Puente Alto, con niveles de recaudación similares a Lo Barnechea, deberían ser consideradas en el mismo esquema de aportes, lo que evidenciaba inconsistencias en los criterios aplicados. Criticó las falencias metodológicas en el cálculo de las contribuciones, señalando que persistía una opacidad en los mecanismos utilizados por la Dirección de Presupuestos. Por otra parte, propuso que el congelamiento del reavalúo no fuera solo por un año, sino al menos por dos, para permitir una evaluación más precisa en el próximo gobierno. Finalmente, hizo una defensa de los agricultores de su región, indicando que el reavalúo agrícola les afectaba injustamente, ya que se les atribuía una rentabilidad presunta que no se correspondía con la realidad del sector, por lo que solicitó que también se congelen los reavalúos agrícolas hasta el año 2028.

**La diputada Clara Sagardía** expresó su acuerdo con lo planteado por los diputados, señalando que la falta de datos concretos impide tomar decisiones informadas respecto al proyecto de ley. Indicó que comprende la lógica del Fondo Común Municipal y que, al redistribuir recursos desde ese Fondo, es fundamental conocer si la disminución de aportes por parte de ciertas comunas afectaría los beneficios que reciben municipios más pequeños. Planteó que también debía considerarse el impacto de factores como el IPC y las diferencias entre los municipios beneficiarios, ya que esos elementos influyen directamente en la evaluación del efecto que tendría la medida. Reconoció que la propuesta de eximir del pago de contribuciones a los adultos mayores es positiva, pero advirtió que las contribuciones constituyen una fuente importante de financiamiento para las acciones sociales que desarrollan los municipios. Por ello, insistió en que era necesario contar con información precisa sobre cómo se verían afectados los beneficios que reciben otras personas a través de los impuestos territoriales.

**La Subsecretaria Berner** respondió a las inquietudes planteadas por los diputados, aclarando que el objetivo de la medida no es afectar los beneficios de ningún municipio, ni disminuir el Fondo Común Municipal. Explicó que el aumento en el porcentaje de aporte de comunas como Las Condes y Lo Barnechea busca precisamente evitar una baja en el monto total del Fondo, asegurando que la redistribución no perjudicaría a las comunas más pequeñas. Por otra parte, justificó la

ausencia de ciertos datos en el informe financiero, señalando que este documento se refiere exclusivamente al Tesoro Público, y que las contribuciones territoriales no forman parte de ese patrimonio, ya que son recaudadas por la Tesorería General de la República y distribuidas directamente a los municipios, no afectando al patrimonio del gobierno central.

Sin perjuicio de aquello, expresó que existen datos sobre cuánto aporta cada comuna al Fondo Común Municipal. Detalló que el aumento gradual del aporte de las comunas de Las Condes y Lo Barnechea, otorgando un estimado de la recaudación en cada caso y se comprometió a remitir dicha información de manera formal. Comparó estas cifras con el presupuesto total de Las Condes, que ascendía a 432.000 millones de pesos, indicando que el aporte adicional representaría menos del 5% de sus ingresos en un periodo de tres años. Respecto al costo total del beneficio para los adultos mayores, señaló que se estimaba en unos 30.000 millones de pesos, considerando tanto a los beneficiarios actuales como a los nuevos que se sumarían, que serían alrededor de 80.000 personas. Reiteró que, aunque el impacto en comunas como Las Condes sería significativo en términos absolutos, en proporción a sus ingresos totales sería relativamente bajo, lo que permitiría implementar la medida sin comprometer la capacidad de financiamiento municipal.

Respecto a la consulta del diputado Mellado, la Subsecretaria aclaró que existía una diferencia importante en la interpretación de los presupuestos municipales, específicamente en el caso de Puente Alto en comparación con comunas como Las Condes, Lo Barnechea y Providencia. Explicó que el presupuesto inicial que se mostraba en la lámina incluye los aportes del Fondo Común Municipal, lo que no ocurre en las comunas mencionadas que no reciben recursos de dicho Fondo, sino que más bien contribuyen a él. Por tanto, señaló que los montos no son directamente comparables. Para dar cuenta de una lectura correcta y diferenciada entre ingresos propios y aportes del Fondo, añadió que Puente Alto recibe más de 85.000 millones de pesos provenientes del Fondo Común Municipal, y que, si se descontaba esa cifra del total de su presupuesto inicial, este se reducía aproximadamente a la mitad de los 153.000 millones que se habían mencionado.

Finalmente, reiteró que podía enviar a la comisión, mediante oficio, la información detallada sobre cuánto representa la nueva contribución de los municipios, cuanto es su costo y cuál es el costo estimado del beneficio que contempla el proyecto de ley, reiterando que estos datos no están incluidos en el informe financiero porque dicho informe se refería exclusivamente al Tesoro Público, y las contribuciones territoriales no afectan directamente ese patrimonio.

**El diputado Ricardo Cifuentes** consultó cual es el artículo de la ley de Administración Financiera del Estado a que hizo referencia la Subsecretaria y por el cual no se permitiría entregar informes financieros sobre recursos que no están en el Tesoro Público.

**El diputado Miguel Mellado** planteó a la Subsecretaria la necesidad de contar con el recuadro antes mencionado, señalando que, para evaluar correctamente el equilibrio entre el costo del beneficio y su compensación, era necesario contar con información más detallada sobre los aportes adicionales que realizarían las comunas involucradas. Afirmó que, si el costo total del beneficio para los 80.000 nuevos adultos mayores era de 30.000 millones de pesos, y Las Condes aportaría 22.000 millones mediante el aumento de su participación en el Fondo Común

Municipal, entonces faltaba conocer cuánto aportarían otras comunas como Lo Barnechea, Providencia y Santiago.

Solicitó específicamente saber el monto adicional que representaría el aumento de participación de Lo Barnechea, que pasaría del 60% al 65%, cuestionando si el total del nuevo aporte es suficiente para cubrir costo del beneficio, sugiriendo que aún faltan datos para cuadrar completamente la compensación.

**El diputado Felipe Donoso** expresó su desacuerdo con la afirmación de que una rebaja del 5% en el presupuesto de una comuna como Las Condes era poco significativa, planteando que, si ese porcentaje era considerado irrelevante a nivel municipal, entonces también podría aplicarse al presupuesto nacional, y en ese caso él aprobaría el proyecto de ley de inmediato. Señaló que no comprendía del todo la lógica detrás de esa valoración y por ello insistió en la necesidad de contar con datos precisos para poder tomar una decisión informada.

Solicitó al presidente de la comisión que, en una próxima sesión, se invitara a la alcaldesa de Las Condes y al alcalde de Lo Barnechea para que expliquen directamente cómo esta medida afectaría sus respectivos presupuestos municipales.

**La Subsecretaria Berner** aclaró que los únicos aumentos de participación en el Fondo Común Municipal contemplados en el proyecto son los de las comunas de Las Condes y Lo Barnechea, destacando que se había mencionado a otras comunas como Vitacura, Providencia y Santiago, pero que el proyecto de ley no modifica su aporte, sino que simplemente se está igualando el porcentaje de Lo Barnechea al que ya aportaban esas comunas, con el fin de evitar confusiones. En tal sentido, mencionó que el aumento en el aporte de la comuna de Las Condes al Fondo Común Municipal, al pasar del 65% al 80% con una gradualidad de 5% anual, representaría aproximadamente 11.500 millones de pesos respecto del impuesto territorial y en el caso de las patentes el paso del 65 % al 70% recaudaría aproximadamente 11.400 millones de pesos. En el caso de Lo Barnechea, el incremento del 60% al 65% equivaldría a unos 5.700 millones de pesos, y el aumento en las patentes municipales aportaría cerca de 2.000 millones adicionales. Señaló que, sumando estos montos, se alcanzaban los 30.000 millones de pesos aproximados necesarios para cubrir el costo del beneficio destinado a los 80.000 nuevos adultos mayores.

En relación con la ausencia de estos datos en el informe financiero, refirió que, según lo establecido en el artículo 1 bis de la ley N° 20.128 Sobre Responsabilidad Fiscal, la Dirección de Presupuestos (DIPRES) está obligada a elaborar informes financieros sobre todos los proyectos de ley y convenios internacionales que el Presidente de la República presente a tramitación legislativa en el Congreso Nacional, los que contienen la exposición precisa y clara acerca de los gastos y disminuciones de los ingresos fiscales. Añadió que los ingresos fiscales se consignan en la Ley de Presupuestos, en lo relativo al Tesoro Público. Como las contribuciones territoriales se destinan directamente a los municipios y no forman parte del Tesoro Público, no se incluyen en el informe financiero con ese nivel de detalle. Finalmente, ofreció enviar un oficio a la comisión, por intermedio del presidente, con un cuadro más detallado que contenga las estimaciones con que se cuenta relacionadas con el impacto de las medidas en el Fondo Común Municipal.

**El diputado Miguel Mellado** pidió a la Subsecretaria y a su equipo que consideren la posibilidad de aumentar los fondos disponibles con el fin de extender la prórroga del reavalúo de bienes no agrícolas durante todo el año 2026, en caso de que el debate se prolongara. Señaló que, dada la experiencia en espacios como la academia y las comisiones, era común que los procesos se demoraran, por lo que consideró prudente otorgar más tiempo. Además, solicitó que se incluyeran los bienes agrícolas dentro de esa prórroga. En relación con la entrega de información que no corresponde directamente al gobierno central, mencionó como antecedente el proyecto de Royalty, en el cual el Ejecutivo elaboró una tabla con los posibles aportes a los municipios, a pesar de que esos recursos no provenían del Tesoro Público. A partir de ese ejemplo, sostuvo que era importante contar con toda la información disponible y expresó su expectativa de que la Subsecretaría enviara los montos correspondientes para poder evaluar adecuadamente el impacto de las medidas propuestas.

**La Subsecretaria Berner** precisó que, en el caso del Royalty, este sí constituye ingreso fiscal, ya que los recursos provenientes de dicho mecanismo ingresan al Tesoro Público. Explicó que, aunque se trata de una transferencia, esta se reflejaba como gasto fiscal, lo que justifica su inclusión en los informes financieros. Señaló que esa era la diferencia con las contribuciones territoriales, que no forman parte del Tesoro Público y, por tanto, no se incorporan en los informes financieros elaborados por la Dirección de Presupuestos. Aclaró que no se estaba negando la entrega de datos, sino que simplemente se explicaba por qué no aparecen en dicho informe. Respecto a la prórroga del reavalúo planteada, indicó que el cambio propuesto afecta la fecha del próximo avalúo, que correspondía a los bienes no agrícolas. Sin embargo, explicó que la forma en que se aplica esa modificación generará una postergación automática de todos los demás reavalúos, por lo que no era necesario especificar cada uno por separado. Añadió que, en la práctica, se estaba prorrogando todo el proceso de reavalúo por un año.

**El Coordinador de Política Tributaria, señor Diego Riquelme,** explicó que los procesos de reavalúo de bienes raíces se realizan cada cuatro años y que, en el caso del año 2026, no correspondería efectuar un reavalúo de inmuebles agrícolas, sino únicamente de los no agrícolas. Señaló que el proyecto de ley propone aplazar el reavalúo de los inmuebles no agrícolas previsto para 2026, y que dicha postergación implica, de forma consecutiva, el aplazamiento de todos los procesos de reavalúo subsiguientes, incluido el agrícola. Por ello, aunque el reavalúo agrícola no estaba programado para 2026, el efecto de la prórroga general haría que este también se desplazara un año, pasando de 2028 a 2029. Añadió que los criterios metodológicos que se estaban revisando para el reavalúo no agrícola podrían ser aplicables posteriormente al proceso de reavalúo de inmuebles agrícolas. Finalmente, aclaró que lo que se ajusta anualmente es el valor de las contribuciones mediante el IPC, pero no se realizaban reavalúos todos los años.

**El alcalde de Lo Barnechea, señor Felipe Alessandri Vergara,** abordó el contenido del proyecto de ley mediante una presentación.

Explicó que el mensaje presidencial del 28 de octubre fue recibido con sorpresa y preocupación, pues a su juicio constituye una medida lapidaria para comunas como Lo Barnechea y Las Condes, al aumentar significativamente sus aportes al Fondo Común Municipal. Si bien reafirmó su compromiso con la solidaridad entre

municipios, señaló que ambas comunas ya son los principales contribuyentes del fondo, calificando la nueva carga como populista. Cuestionó la fundamentación del proyecto, calificándola de difusa, y precisó que la propuesta busca beneficiar a un millón y medio de adultos mayores con exenciones de contribuciones, aunque, según sus cálculos, la mayoría de ellos ya está exenta o tiene rebajas, por lo que el beneficio efectivo alcanzaría solo a unas 50 000 personas.

Detalló que, en cambio, la medida generaría una pérdida de M\$6.544.635 para Lo Barnechea solo por concepto de impuesto territorial y de M\$8.453.965 en el año 1, si se suman las patentes comerciales, lo que afectará directamente programas sociales y servicios esenciales. Explicó que esos recursos financian salud, educación, seguridad y vivienda, y que con una merma de tal magnitud deberían reducir más de 109.000 beneficios focalizados, destinados a familias del 40 al 70 % del Registro Social de Hogares. Mencionó que la comuna enfrenta graves desafíos en sectores vulnerables, donde hay violencia, déficit habitacional y alta demanda por servicios públicos, incluyendo un CESFAM que opera al triple de su capacidad.

Advirtió que para el año 2039 el nuevo esquema de aportes significaría entregar M\$63.113.420 millones de pesos anuales, cifra superior a la que aporta actualmente la comuna de Santiago, lo que consideró un despropósito dada la diferencia de recaudación entre ambas. Añadió que Lo Barnechea realiza importantes inversiones en vivienda social, como el proyecto Juan Pablo II, y en infraestructura pública, gracias al esfuerzo conjunto del municipio y el SERVIU.

El alcalde insistió en que Lo Barnechea no puede reducirse al estereotipo de otras comunas como La Dehesa, pues el 95 % de su territorio es precordillerano y tiene un índice de pobreza multidimensional de 10,9 % (CASEN, 2022), similar al de comunas como Peñalolén o Santiago. En este sentido, defendió que su municipio enfrenta condiciones sociales y geográficas complejas, con asentamientos precarios, riesgos de incendios y alta demanda social. Concluyó reafirmando su apoyo a la solidaridad municipal, pero pidió que esta se aplique de manera bien enfocada, con criterios justos y técnicos, pues el proyecto, tal como está planteado, afectaría principalmente a las familias más vulnerables de su comuna y no a los sectores más acomodados.

**Enseguida, la alcaldesa de Las Condes, doña Catalina San Martín Cavada,** inició su presentación efectuando una breve contextualización sobre el Fondo Común Municipal (FCM), explicando que constituye la principal fuente de financiamiento para la mayoría de los municipios del país y que su funcionamiento se basa en transferencias desde comunas con mayor capacidad recaudatoria hacia aquellas con menos recursos.

Detalló que durante el año 2024 la comuna de Las Condes aportó 333.000 millones de pesos al FCM, detallando el monto aportado por concepto de patentes municipales e impuesto territorial, en contraste con el monto que ingresa al patrimonio de la comuna por ambos conceptos. Señaló que el actual sistema genera una dependencia crónica de las comunas más pequeñas respecto del fondo, sin incentivos reales a la eficiencia o la recaudación local, mientras que municipios como Las Condes aportan desproporcionadamente, enfatizando que en régimen se transferiría casi la mitad de sus ingresos totales, quedándose con solo una fracción de lo recaudado por impuesto territorial y patentes.

Indico que el proyecto de ley en discusión, que incrementa aún más las transferencias de Las Condes y Lo Barnechea al FCM, no ofrece claridad sobre los efectos financieros para las comunas afectadas ni un verdadero rediseño estructural del sistema. Recalcó que el informe financiero que acompañó al mensaje presidencial es escueto y no detalla el impacto de la reforma ni considera que también se reducirán los ingresos de otros municipios que reciben recursos directos por impuesto territorial. A su juicio, esto demuestra la opacidad y falta de rigurosidad técnica del proceso.

Expuso que la comuna de Las Condes, además de financiar su propia gestión, suple carencias del Estado en áreas críticas, destinando fondos propios a seguridad debido a la escasez de carabineros, financia parte de la salud familiar por falta de apoyo del gobierno central, y sostiene programas de educación y apoyo social que benefician no solo a sus vecinos, sino también a miles de personas que estudian o trabajan en la comuna.

Planteó que, al comparar la situación nacional con los países de la OCDE, se evidenció una profunda desigualdad en la distribución de recursos hacia los municipios. Señaló que en Chile solo se transfiere el 4,9% del gasto público a los gobiernos locales, mientras que el promedio de la OCDE alcanza el 10,6%, lo que refleja un rezago en el proceso de descentralización, por lo cual ahora se solicita a municipios como Las Condes y Vitacura que contribuyeran más al Fondo Común Municipal, lo cual consideró injusto.

Además, recordó que el gobierno actual había hecho una promesa de campaña que consistía en inyectar 1.000 millones de dólares al Fondo Común Municipal y realizar una reasignación presupuestaria profunda, con el objetivo de garantizar que ningún municipio recibiera menos de \$300.000 per cápita. Sin embargo, afirmó que dicha promesa no se había cumplido. Detalló que, sumando los aportes del Tesoro Público, y lo ingresado vía Royalty Minero (el Fondo de Comunas Mineras y el Fondo de Equidad Territorial) se ha alcanzado una mejoría de M\$517.377.544. pero que restan M\$444.160.917 para alcanzar la meta comprometida. Indicó que lo que se estaba exigiendo actualmente a comunas como Las Condes y Lo Barnechea eran 30.000 millones de pesos, lo que no cubre el déficit existente.

Sobre el impacto de la reforma, destacó que se propone elevar los aportes al FCM a las comunas de Las Condes y Lo Barnechea, respecto de lo recaudado por impuesto territorial subiría de 65% a 80% en las Condes y un 65% para Lo Barnechea. Asimismo, respecto a lo recaudado por Patentes Comerciales, subirían los aportes 70% y 65 % respectivamente. Expresó su preocupación ya que el informe financiero no ofrece claridad sobre las consecuencias reales para las comunas afectadas, criticando que no se ofrecen datos concretos sobre cómo esta medida impactaría en las arcas municipales, lo que consideró grave ante la planificación de presupuestos municipales con compromisos a largo plazo. Indicó que esta falta de información afecta a los vecinos, quienes dependen de los servicios que prestan las comunas. Reiteró que se busca nivelar hacia arriba, pero que esta reforma no contribuiría a ello, sino que generaría un descuento injustificado. Además, mencionó que el propio mensaje presidencial reconocía falencias metodológicas en los procesos de revalúo, lo que implica que las contribuciones se estaban cobrando de forma incorrecta. A pesar de ello, se proponía aumentar el impuesto territorial, lo que calificó como inaudito.

Además, cuestionó las cifras inconsistentes presentadas por distintas autoridades sobre el número de adultos mayores beneficiados por la rebaja de impuesto territorial, y sobre el costo del beneficio que se estimó en la sesión pasada del orden de

los 30.000 millones de pesos. Afirmó que este déficit se pretendía cubrir con recursos de Las Condes y Lo Barnechea, sin considerar que otros municipios también verían reducidos sus ingresos por impuesto territorial, tanto en lo que se transfiere al Fondo Común Municipal como en lo que reciben directamente. Detalló que el aumento del impuesto territorial y de patentes representaría una pérdida de 11.500 millones y 11.400 millones de pesos respectivamente para Las Condes, lo que pondría en riesgo proyectos como la construcción de un tercer CESFAM, que ya contaba con presupuesto asignado.

Finalmente, la alcaldesa destacó que nueve de los diez municipios que son prioritariamente beneficiados por esta reforma son del oficialismo, y que Las Condes no recibe aportes del Estado, no recibe fondos regionales ni transferencias directas y que muchas de las políticas públicas impulsadas por la comuna, como programas de vivienda, salud y educación, terminan beneficiando al país en su conjunto.

Concluyó señalando que el debate sobre la descentralización y el progreso equitativo de las comunas de Chile debe abordarse con seriedad y en una instancia distinta, no a costa de medidas improvisadas que debilitan la gestión de municipios eficientes y solidarios. Advirtió que la reforma propuesta pone en riesgo políticas públicas exitosas y la sostenibilidad de servicios municipales que el Estado no ha sido capaz de garantizar.

**El Presidente de la Asociación de Municipalidades de Chile (AMUCH), señor José Manuel Palacios Parra (Alcalde de La Reina)**, de manera telemática, valoró la instancia de diálogo y planteó que el objetivo de eximir del pago de contribuciones a los adultos mayores es legítimo y compartido, pero debe analizarse con una visión integral que considere el impacto real en los municipios. Explicó que la medida, tal como está concebida, puede afectar significativamente las finanzas locales, tanto por la disminución del impuesto territorial como por la redistribución del Fondo Común Municipal, afectando especialmente a comunas que no tienen responsabilidad directa en el beneficio.

Indicó que sería más razonable explorar alternativas focalizadas, como mecanismos de devolución o exenciones condicionadas al momento de la venta o adquisición de la propiedad, en lugar de establecer una exención permanente que reduzca la base tributaria. Subrayó que este tipo de decisiones requiere un análisis técnico profundo y participación de los equipos municipales especializados, para dimensionar adecuadamente los efectos financieros y operativos.

Finalmente, llamó al Congreso y al Ejecutivo a abordar esta discusión sin temor político y con seriedad, garantizando que la ayuda a los adultos mayores no implique debilitar las capacidades de los gobiernos locales para responder a las necesidades de sus comunidades.

**El Presidente de la Asociación Chilena de Municipalidades (ACHM), señor Gustavo Alessandri Bascuñán (Alcalde De Zapallar)**, de manera telemática, manifestó que el debate en torno al Fondo Común Municipal debe abordarse con seriedad y espíritu colaborativo, enfrentando la realidad financiera de los municipios de manera estructural y no a través de medidas parciales que afecten solo a algunas comunas. Explicó que los municipios financian gran parte de sus inversiones en salud, infraestructura y educación con recursos propios provenientes de impuestos territoriales, que hoy recaen fuertemente sobre los adultos mayores, quienes muchas

veces no tienen capacidad de pago, calificándolo de un impuesto expropiatorio. Indicó que el problema de fondo es la falta de una política estatal integral, indicando que el Estado ha dejado de invertir directamente en ámbitos esenciales, trasladando responsabilidades a los gobiernos locales sin entregar financiamiento suficiente.

Advirtió que es injusto pretender resolver el déficit del sistema municipal cargando el costo a dos comunas en particular, como Las Condes o Lo Barnechea, sin una revisión profunda del sistema completo el que calificó como en crisis donde el Estado paralizó la inversión en salud, infraestructura y educación. Propuso modernizar el Fondo Común Municipal dentro del marco de una nueva Ley de Rentas, con planificación técnica, criterios de equidad y visión de largo plazo, de modo que se fortalezca el financiamiento de los municipios en general y se mejoren los servicios a los vecinos.

Enfatizó que existen distintas realidades presupuestarias en las comunas del país, lo que exige una reforma transversal y equitativa, no una solución basada en castigar a quienes han logrado una mejor gestión. Llamó al Congreso y al Ejecutivo a poner el tema sobre la mesa y trabajar de manera conjunta para crear un modelo sostenible que permita a todos los municipios cumplir su rol social, mejorar la calidad de vida de los habitantes y fortalecer el sistema municipal en su conjunto.

**Enseguida, el asesor seguimiento legislativo de la Asociación Chilena de Municipalidades, señor Sebastián Torrealba Alvarado,** expuso que la Asociación cuenta con un diagnóstico técnico sobre la situación del sistema municipal, donde el Fondo Común Municipal (FCM) constituye el principal mecanismo redistributivo, pero requiere modernización y mayor autonomía financiera para los municipios. Explicó que actualmente comunas como Las Condes, Providencia y Lo Barnechea aportan cerca del 51 % de su recaudación al fondo, mientras otras dependen casi totalmente de él, lo que genera desequilibrios. Señaló que el mensaje en estudio busca incrementar la progresividad y la equidad redistributiva dentro del FCM, aumentando los aportes de estas comunas, posponiendo el reavalúo y destinando mayores recursos al FCM; sin embargo, advirtió que el texto carece de cálculos precisos pues si bien señala que los beneficiados serán alrededor de 120.000 hogares, no se informa sobre el costo total de la exención de contribuciones, por lo que sus efectos reales son inciertos.

En esa línea, expresó que el proyecto establece gradualidad en la aplicación de los nuevos aportes, lo que dificulta prever si el fondo recaudará lo suficiente para financiar la exención prometida a los adultos mayores. A su juicio, la iniciativa tiene una intención positiva, pero mal dimensionada, ya que no soluciona la crisis estructural de financiamiento municipal y termina financiándose con recursos de los propios municipios, como ha ocurrido históricamente con otras leyes. Consideró que el mecanismo propuesto es complejo y opaco, tanto por la falta de transparencia en el cálculo de contribuciones como por la ausencia de proyecciones claras.

Concluyó que, aunque la meta de apoyar a los adultos mayores es compartida, la propuesta debe replantearse mediante una reforma seria y responsable del Fondo Común Municipal, que lo haga más eficiente, equitativo y sostenible. Reiteró la disposición de la Asociación a participar activamente con estudios y expertos en el proceso legislativo para mejorar el diseño de la iniciativa y evitar que el costo recaiga injustamente en los gobiernos locales.

**Al término de las presentaciones y el debate, el diputado Diego Schalper** agradeció las presentaciones y expresó que el proyecto se presenta ante la ciudadanía como un beneficio al postergar el reavalúo fiscal, pero que en realidad esa medida encubre un problema más profundo, que identificó como la falta de transparencia, la discrecionalidad y los errores del actual sistema de cálculo de contribuciones. Señaló que dicha opacidad ha generado efectos negativos, como el cobro de montos excesivos a los contribuyentes, especialmente en comunas como Peñalolén, donde los avalúos no reflejan el valor real de las propiedades. Destacó que, a su juicio, el Ejecutivo reconoce implícitamente que los cálculos están mal hechos, pero en lugar de corregirlos de fondo, mantiene un régimen abusivo que perjudica a muchas familias. Enfatizó que los contribuyentes están pagando más de lo que corresponde y que, por lo tanto, este impuesto, que debiera ser justo y proporcional, se ha vuelto manifiestamente injusto.

Finalmente, formuló una reserva de constitucionalidad, fundamentando que el contenido del proyecto de ley atenta contra el artículo 19 N° 20 de la Constitución Política de la República, en cuanto prevé que dos comunas paguen un impuesto manifiestamente injusto y desproporcionado. Asimismo, señaló que atenta contra los derechos contenidos en el artículo 19 N° 24 y N° 26 de la Carta Fundamental desde la perspectiva de la carga que representa para el contribuyente, calificándolo como un impuesto expropiatorio.

**El diputado Jaime Sáez** valoró la presencia de los alcaldes y sostuvo que la discusión debe ser un proceso serio que considere la experiencia y la voz de los municipios, tanto de los que aportan como de los que reciben recursos y dependen del Fondo Común Municipal, destacando que el Congreso debe mantener una actitud abierta y colaborativa, junto al Gobierno, para avanzar hacia un fortalecimiento real de las regiones y de la descentralización, un tema históricamente postergado en Chile.

Consultó a los alcaldes de las comunas de Las Condes y Lo Barnechea cual es el nivel de ingresos que proyectan para el 2025 y la relación de esos montos con los aportes al Fondo Común Municipal, a fin de dimensionar correctamente los impactos de la reforma, mencionando que las comunas que representa tienen un presupuesto seis veces más bajo que la comuna de Las Condes, enfatizando que persiste una estructura de desigualdad territorial, donde existen altos niveles de dependencia del fondo y situaciones injustas, como el supuesto en que grandes empresas extraen recursos naturales de regiones con bajos ingresos y pagan patentes en comunas más ricas, privando de ingresos a las zonas de origen de esos recursos.

Finalmente, señaló que, aunque reconoce el carácter de beneficio del proyecto, particularmente por su urgencia administrativa y su intención de aliviar a ciertos adultos mayores contribuyentes, insistió en que esto no debe impedir un diálogo profundo y constructivo con todos los actores involucrados, especialmente con los municipios que sostienen financieramente el sistema.

**El diputado Felipe Donoso** sostuvo que el proyecto, aunque persigue un objetivo social legítimo al aliviar la carga tributaria de los adultos mayores, presenta serios problemas de diseño y de financiamiento. Recordó que cuando se propuso una iniciativa similar en el pasado, fue calificada de populista por el propio Gobierno, y sin embargo hoy se impulsa sin una justificación técnica sólida. Explicó que, de acuerdo con los antecedentes disponibles, la medida se financia principalmente con recursos de solo dos comunas, lo que considera injusto e ineficiente. Indicó que un análisis financiero más profundo revela que el costo del beneficio crecería con el tiempo, siendo

en el primer año sería moderado, pero a partir del segundo se duplicaría, y en régimen llegaría a recaudar el doble de lo necesario, lo que demuestra un exceso en la fuente de financiamiento, que además recae desproporcionadamente sobre un número muy limitado de municipios.

Señaló que, si bien hay consenso en torno a los beneficios del proyecto, resulta indispensable revisar el mecanismo de financiamiento y corregir las proyecciones, ya que están desalineadas con la realidad fiscal y con la evolución de la recaudación territorial y comercial. Concluyó que, en las condiciones actuales, resulta muy difícil aprobar la iniciativa sin que se aclare de manera convincente cómo se evitará una sobrecarga financiera injusta y cómo se garantizará la sostenibilidad del sistema municipal.

**El diputado Miguel Mellado**, coincidió con que el proyecto en discusión carece de diálogo previo con las municipalidades, calificándolo como una iniciativa inconsulta, además de la falta de antecedentes del informe financiero en cuanto al impacto real que tendría en los municipios. Destacó elementos relevantes a considerar, como el 10,9% de pobreza multidimensional al que aludió el alcalde de Lo Barnechea, llamando a abordar esta problemática desde una perspectiva más integral. Por ello solicitó que el proyecto no sea votado el día de hoy, insistiendo en la necesidad de convocar a más municipalidades para escuchar sus planteamientos. Por otra parte, manifestó su acuerdo con la exención del pago de contribuciones para los adultos mayores, la que considera una medida justa, e igualmente la medida que pospone del revalúo de inmuebles no agrícolas, pero criticó la opacidad en el cálculo de las contribuciones, recordando que incluso el anterior director del Servicio de Impuestos Internos había admitido dicha falta de transparencia.

Advirtió que el proyecto implica una recaudación excesiva por parte del Estado a costa de las municipalidades, lo que afectaría a la ciudadanía respecto de los servicios que provee la municipalidad, respaldando las exposiciones de los alcaldes. Finalmente, propuso establecer una mesa de trabajo entre los municipios, los asesores de Hacienda y el Gobierno para encontrar una solución adecuada, y aseguró que, tal como estaba planteado, el proyecto no prosperaría en el Senado.

**La diputada Gael Yeomans** coincidió en que el proyecto de ley no debía votarse en la sesión, ya que requería más diálogo y trabajo previo, expresando que se trata de una discusión pública de gran interés para muchas personas, por lo que consideró necesario abordarla en la comisión con el tiempo que merecía. Propuso escuchar a la directora nacional del Servicio de Impuestos Internos y también a los alcaldes, quienes, a su juicio, debían ser invitados permanentes durante el debate. Además, sugirió convocar a otras alcaldías y a la Subsecretaría de Desarrollo Regional y Administrativo, destacando la relevancia de su inclusión.

Planteó que el debate debía darse en las sesiones de Comisión por el impacto que tiene el proyecto de ley, y porque involucra dos discusiones importantes, por un lado, el avalúo fiscal de las propiedades y los parámetros utilizados para definirlo, y por otro, el beneficio incorporado. Expresó su desacuerdo con la idea de formar mesas paralelas de trabajo, ya que impediría llegar a una solución concreta. Finalmente, subrayó que hay expectativas ciudadanas en torno al beneficio propuesto, especialmente entre jubilados y jubiladas, y que el Congreso debía dar garantías y certezas, independientemente del contexto electoral.

**El diputado Ricardo Cifuentes** valoró los avances respecto a la minuta complementaria al informe financiero acompañada por el Ejecutivo, aunque expresó que no alcanza el nivel de detalle necesario para comprender plenamente su impacto, resultando difícil calcular el costo del beneficio en relación con los flujos proyectados para los próximos tres años, además de destacar que se desconoce el efecto real que tendría la medida sobre los municipios, lo cual consideró un asunto técnico. Insistió en la necesidad de contar con una minuta clara y precisa que refleje adecuadamente los costos del proyecto, tanto en lo que respecta al beneficio, como al origen de los recursos y la forma en que estos se obtendrían a lo largo del tiempo.

A pesar de estas observaciones, reconoció que nadie se oponía al objetivo de reducir las contribuciones de los adultos mayores. Sin embargo, advirtió que el proyecto aún no aborda de manera suficiente el problema estructural del financiamiento municipal, y que se requiere un acuerdo más amplio y de largo plazo para rediseñar el sistema en su conjunto. Coincidió con otros parlamentarios en que lo planteado representa una reforma menor en su alcance formal, pero con un impacto considerable sobre la gestión y sostenibilidad de los municipios. A su juicio, este debate debería insertarse en una reforma municipal integral, que revise a fondo el origen, la distribución y el uso de los recursos locales.

Advirtió que el problema no radica solo en reducir ingresos a algunas comunas, sino en la desigualdad estructural que hace que los municipios más pequeños cuenten con ingresos muy por debajo del promedio nacional, mientras grandes empresas y locales comerciales pagan contribuciones o patentes muy inferiores a su real capacidad económica. Planteó que, en lugar de aplicar ajustes puntuales o incrementos menores de recaudación, se requiere revisar los mecanismos tributarios para que el sistema sea más justo, transparente y eficiente, permitiendo que las comunas con menos ingresos logren niveles de financiamiento sostenibles.

Enfatizó que el actual esquema de redistribución es poco equitativo y carece de eficiencia en el cumplimiento de su propósito, por lo que urge una reforma profunda que aborde el financiamiento municipal desde su raíz. Según sus cálculos, los montos discutidos son insuficientes para resolver el problema de fondo, reforzando la idea de que solo una revisión integral del modelo permitirá garantizar ingresos estables y equitativos para todos los municipios del país.

**El diputado Carlos Bianchi** agradeció las presentaciones de los alcaldes y valoró que representaran la voz de los municipios del país, destacando que sus exposiciones demostraron la necesidad de abrir un diálogo distinto al que se ha tenido hasta ahora, más amplio y verdaderamente consultivo. Señaló que los alcaldes manifestaron con razón su molestia, ya que el proyecto se elaboró sin su participación, lo que habría permitido llegar con una propuesta mejor consensuada y técnicamente más sólida.

Planteó que uno de los primeros pasos urgentes es la postergación inmediata del reavalúo fiscal, ya que el proceso actual ha generado múltiples reclamos ciudadanos por diferencias injustificadas en los cálculos de contribuciones incluso dentro de un mismo sector. Recordó que en el pasado, cuando se discutieron temas similares, el Servicio de Impuestos Internos (SII) recibía quejas constantes por estas inconsistencias, y sostuvo que ahora la directora del servicio debe concurrir a la Comisión para rendir cuentas claras sobre los criterios y metodologías utilizados en los avalúos.

A su juicio, el problema de fondo no radica únicamente en la medida que define el proyecto de ley, sino en un sistema de cálculo y distribución que afecta directamente a los contribuyentes, especialmente a los adultos mayores que enfrentan cobros excesivos e injustos. Por ello, propuso que la solución se construya de manera coordinada entre el Congreso, el Gobierno, los municipios y el SII, de modo que se logre una reforma coherente y socialmente justa. Concluyó solicitando al Ejecutivo una señal política clara que muestre voluntad real de resolver el problema y permita avanzar en el proyecto de ley, pero bajo una mirada renovada sobre la distribución de los recursos municipales y la equidad del sistema tributario local.

**El Ministro de Hacienda, señor Nicolás Grau Veloso** saludó a los integrantes de la Comisión e invitados, mencionando que el proyecto no surgió de manera improvisada ni se ha trabajado apresuradamente, sino que lleva tiempo en desarrollo, haciendo presente que estas materias se encuentran comprendidas en otro proyecto de ley anteriormente revisado por la Comisión. Aclaró que, por la naturaleza del impacto, no corresponde informar sobre ello en el informe financiero, razón por la cual el Ejecutivo acompañó incluyó una minuta complementaria con antecedentes y estimaciones de impacto que fueron compartidas con la Comisión.

Explicó que el objetivo del proyecto es simple y responde a una situación real: en Chile, particularmente en comunas de altos ingresos, existen adultos mayores de ingresos medios o incluso bajos que viven en viviendas de alto valor fiscal y que hoy pagan contribuciones desproporcionadas, destacando que estas personas no cuentan con altos ingresos pero su patrimonio inmobiliario las hace quedar fuera de los beneficios, lo que resulta injusto. El propósito de la iniciativa es aliviar esa carga y otorgarles un trato tributario distinto, coherente con su situación económica.

Precisó que reducir las contribuciones de este grupo impacta directamente en la recaudación municipal y, por tanto, en los recursos del Fondo Común Municipal (FCM). Por esa razón, el proyecto establece un mecanismo de compensación que busca mantener la equidad territorial, por lo que el financiamiento del beneficio provendría de un mayor aporte de comunas con mayores ingresos y menor vulnerabilidad, que actualmente contribuyen en menor proporción al fondo si se comparan con otras de nivel socioeconómico similar. Subrayó que esta propuesta no es arbitraria, sino una estrategia de justicia distributiva para equilibrar las cargas, proteger los ingresos municipales y asegurar que los municipios de clase media y más pobres no vean reducidos sus recursos. Aclaró que no se trata de imponer una carga excesiva a un par de comunas, sino de ajustar las diferencias históricas en los aportes al fondo.

Finalmente, hizo un llamado al Congreso a continuar el debate con rigurosidad técnica, señalando que el Gobierno está abierto a perfeccionar el proyecto y entregar toda la información necesaria. Reafirmó que el Ejecutivo defenderá la esencia de la iniciativa, cual es beneficiar de manera justa a los adultos mayores que pagan contribuciones excesivas, garantizar un financiamiento sostenible y evitar que los municipios más vulnerables del país sufran un deterioro en su capacidad de gestión y servicio.

**La alcaldesa San Martín** señaló que su municipio ya había participado en instancias previas de diálogo cuando se discutió la reforma anterior sobre el Fondo Común Municipal, incluso con el exministro de Hacienda, pero que en esta nueva etapa no fueron consultados, lo que calificó como una falta de consideración hacia los municipios directamente afectados. Subrayó que cualquier reforma con

impacto financiero sobre los gobiernos locales debe discutirse con ellos antes de ser presentada, y criticó que se hayan enterado del contenido del proyecto por la prensa.

Afirmó que con esta iniciativa los municipios están, en la práctica, subvencionando al Estado, ya que comunas como Las Condes y Lo Barnechea están aportando recursos para financiar políticas públicas nacionales sin recibir apoyo proporcional. Recordó que el Gobierno había comprometido un aumento de 1 punto al Fondo Común Municipal y la incorporación de los ingresos del royalty minero, pero que esas promesas no se han materializado. Por el contrario, ahora se pretende financiar el beneficio para los adultos mayores con recursos municipales, lo que considera injusto e insostenible.

Reclamó que el Ejecutivo no ha explicado claramente la fórmula de cálculo de las contribuciones y que incluso ha reconocido públicamente no tenerla completamente definida, lo que pone en duda la seriedad técnica del proyecto. Además, advirtió que no solo las comunas aportantes se verán afectadas, sino también aquellas que reciben ingresos directos del impuesto territorial, pues su recaudación también disminuirá. Finalmente, insistió en que si el Gobierno desea tener una discusión fructífera, debe hacerlo sobre la base de cifras correctas, transparencia y participación efectiva de los municipios. Reiteró que el sistema actual es defectuoso, y que no puede pretenderse aumentar los aportes al Fondo Común ni modificar las contribuciones sin corregir primero la fórmula que las determina, ya que con los cálculos actuales las comunas más eficientes terminan financiando al Estado en lugar de recibir apoyo de él.

**El Ministro Grau** precisó que las cifras de beneficiarios son variables, ya que dependen de decisiones individuales y de si las personas cumplen o no los requisitos definidos, por lo que el rango utilizado en la minuta del Ejecutivo refleja el escenario máximo posible de impacto fiscal para los municipios, que sería 119.000 personas. Sin embargo, indicó que el cálculo más realista sitúa el número de beneficiarios alrededor de 70.000 u 80.000 contribuyentes adultos mayores que actualmente pagan más de lo que deberían en contribuciones.

Aclaró que, si de la discusión se concluye que es necesario beneficiar a un grupo mayor, será necesario rediseñar todo el esquema de financiamiento municipal, incluyendo los mecanismos de aporte y redistribución del Fondo Común Municipal. Insistió en que el foco de la conversación debe mantenerse en el propósito central del proyecto, cual es corregir una injusticia que afecta a miles de adultos mayores de ingresos medios o bajos que viven en propiedades de alto avalúo y que están pagando contribuciones excesivas.

Reconoció que las alcaldesas y alcaldes tienen razones legítimas para defender los recursos de sus comunas, pero reiteró que el Gobierno busca un equilibrio que permita entregar este beneficio sin poner en riesgo la estabilidad financiera de los municipios. Finalmente, reafirmó la disposición del Ejecutivo a trabajar con rapidez y apertura para encontrar una solución técnica y políticamente viable que alivie efectivamente la carga tributaria de los adultos mayores y mantenga un sistema municipal sostenible y equitativo.

**El alcalde Alessandri** destacó que su municipio asume directamente el financiamiento de servicios esenciales como alumbrado público, educación y seguridad, tareas que en muchos casos deberían ser cubiertas por el Estado, lo que demuestra el esfuerzo permanente que realizan las comunas aportantes al Fondo Común Municipal. Subrayó que la discusión no debe centrarse en ajustes puntuales que

afecten solo a dos municipios, sino en una reforma estructural del sistema de financiamiento municipal, que reconozca las desigualdades y el rol que cumplen las comunas que sostienen con sus propios recursos parte importante de las políticas públicas.

Aclaró que Lo Barnechea no puede reducirse al estereotipo de zonas acomodadas como La Dehesa, ya que su territorio y sus prioridades son muy diversas, con amplios sectores de clase media y población vulnerable, donde actualmente se están desarrollando proyectos relevantes, como la construcción de un nuevo CESFAM para responder al aumento de la demanda en salud. Enfatizó que quienes critican a su municipio desconocen la realidad local y los esfuerzos que hacen por suplir las carencias del Estado.

Finalmente, reiteró que la propuesta del Gobierno recauda prácticamente el doble de lo necesario para financiar el beneficio a los adultos mayores, lo que demuestra un desequilibrio que debe corregirse. Insistió en que la discusión debe abordarse con una mirada amplia, sin caricaturizar a las comunas aportantes, y buscando una solución justa que no castigue a quienes ya contribuyen significativamente al financiamiento del sistema público.

**El diputado Felipe Donoso** planteó una duda técnica sobre las cifras de financiamiento del proyecto, recordando que en la sesión de la mañana se señaló que el costo total o menor recaudación sería de 30.000 millones de pesos, mientras que la minuta complementaria al informe financiero lo cifra en alrededor 42.000 millones. En ese contexto, cuestionó la desproporción entre ese costo y la recaudación proyectada por las fuentes de financiamiento establecidas en la iniciativa, ya que, según los cálculos mencionados por el propio ministro, en el primer año se recaudarían aproximadamente 34.000 millones, en el segundo cerca de 48.000 millones, en el tercero 63.000 millones, y en régimen 83.000 millones de pesos, expresando que no logra entender por qué, si el beneficio costaría 30.000 millones, el mecanismo de financiamiento propuesto recauda casi tres veces más de lo necesario. Subrayó que el punto central del debate no es el beneficio en sí, sino la forma en que se financia, insistiendo en que no puede recaer únicamente en dos municipalidades del país, ni menos hacerlo con un nivel de sobre exigencia tan alto. Solicitó al Ejecutivo aclarar estas inconsistencias y justificar técnicamente por qué el proyecto contempla una recaudación tan superior a su costo estimado.

**El Coordinador de Política Tributaria, señor Diego Riquelme Ruiz,** respondió la consulta, aclarando que las modificaciones al Fondo Común Municipal (FCM) contempladas en el proyecto de ley persiguen dos objetivos principales. En primer lugar, explicó que buscan avanzar en mayor equidad territorial, corrigiendo las diferencias existentes entre comunas con niveles de ingresos similares, pero con aportes desiguales al fondo. Puso como ejemplo el caso de Lo Barnechea, cuyos ingresos municipales son superiores a los de tres de las cuatro comunas que más aportan, como Providencia, Santiago y Vitacura, pero que contribuye un porcentaje menor tanto en impuesto territorial como en patentes comerciales. Señaló que, a diferencia de Santiago (que aporta un 55 %) y de Providencia, Las Condes y Vitacura (que aportan un 65 %), Lo Barnechea actualmente no entrega aporte alguno por patentes comerciales al FCM, lo que justifica una adecuación para situarla en condiciones equivalentes.

El segundo objetivo de la reforma indicó, es compensar la disminución de ingresos del FCM derivada de la ampliación del beneficio tributario a los adultos mayores que propone el mismo proyecto de ley, de modo que el sistema mantenga su equilibrio financiero. Mencionó que los montos de recaudación proyectados son más altos que el costo directo del beneficio, pero explicó que esto se debe a que la modificación no solo busca cubrir el costo de la exención, sino también actualizar parámetros de aporte que no se revisaban desde el año 2007, en un contexto en que las realidades financieras entre comunas han cambiado sustancialmente. Finalmente, refirió que el mensaje presidencial especifica claramente los fines antes expresados.

**El diputado Ricardo Cifuentes** advirtió un posible efecto no considerado en el diseño financiero del proyecto, relacionado con la forma en que se distribuyen los ingresos provenientes de las contribuciones entre los municipios y el Fondo Común Municipal. Explicó que, cuando se otorgan rebajas o exenciones en el pago de contribuciones —por ejemplo, a mil beneficiarios dentro de una comuna—, una parte de ese tributo se destina al FCM, mientras que el porcentaje restante corresponde directamente a ingresos propios del municipio. En ese sentido, señaló que el proyecto plantea compensar únicamente la merma que sufrirá el Fondo Común Municipal, pero no parece contemplar la pérdida directa que afectará a los presupuestos municipales por concepto de ingresos propios dejados de percibir. Por ello, preguntó al Ejecutivo si el cálculo de compensaciones considera también este segundo efecto, ya que, de no hacerlo, los municipios —además de las comunas aportantes— enfrentarían un desequilibrio financiero adicional no previsto en las proyecciones del proyecto.

**El señor Diego Riquelme** respondió que el proyecto de ley sí contempla la compensación del costo total potencial, estimado en 40.000 millones de pesos, monto que incluye tanto la merma del Fondo Común Municipal como la disminución de ingresos propios de los municipios. Aclaró que, si bien el cálculo no se realizó comuna por comuna, el diseño busca que el Fondo Común reciba más de recursos, lo que permitiría redistribuirlos para compensar parcialmente las pérdidas locales derivadas de la reducción de contribuciones. Explicó que la fórmula aplicada asegura una distribución más homogénea del impacto, evitando que alguna comuna resulte particularmente afectada. Recordó que el beneficio vigente para adultos mayores, que lleva alrededor de 10 años en aplicación no ha provocado perjuicios financieros significativos en los municipios, y actualmente abarca 185.000 beneficiarios, a los que este proyecto sumaría unos 76.000 adicionales.

Destacó que esa proyección confirma que no habría comunas sustantivamente afectadas en sus ingresos propios, ya que el porcentaje que se destina directamente a los municipios sería compensado indirectamente a través del Fondo Común Municipal. Además, mencionó que la minuta complementaria detalla los inmuebles que están en las comunas de Lo Barnechea y Las Condes que cuyos propietarios se incorporarían al beneficio, precisando que en esos casos la cantidad de propiedades afectadas sería relativamente menor y con una dispersión que no alteraría de forma relevante sus finanzas municipales.

**El diputado Gastón Von Mühlenbrock** solicitó información técnica sobre nuevas fórmulas de distribución del Fondo Común Municipal que el Ejecutivo está evaluando. Preguntó específicamente si existen o podrían hacerse llegar a la comisión los índices de correlación estadística asociados a dichas distribuciones, a fin de medir

con precisión su grado de equidad. Explicó que, al aplicar un modelo de redistribución entre los 345 municipios del país, es posible calcular estos índices para determinar si la distribución de los recursos resulta proporcional o presenta distorsiones significativas. Destacó que este tipo de análisis estadístico permitiría evaluar técnicamente el nivel de desigualdad o equilibrio del nuevo esquema propuesto, observando si los resultados se aproximan a una correlación perfecta o si se alejan de ella, lo que evidenciaría inequidades en la asignación.

El señor Diego Riquelme sugirió que la SUBDERE, como organismo responsable de las finanzas municipales, podría colaborar en la elaboración y entrega de estos datos, ya que resultan esenciales para que la comisión pueda comprender con fundamento técnico los efectos reales de la redistribución proyectada.

**A continuación, la Comisión escuchó a la Directora del Servicio de Impuestos Internos, señora Carolina Saravia Morales**, quien en base a una presentación<sup>iv</sup>, señaló que el reavalúo de propiedades no agrícolas es el proceso de tasación masiva y simultánea, de carácter técnico que actualiza los valores de terreno y construcciones de todas las propiedades de la serie No Agrícola del país, mencionando que este se encuentra regulado por la ley N° 17.235 sobre Impuesto Territorial y que se realiza con el objetivo de actualizar el avalúo fiscal de los bienes raíces, es decir los valores de terrenos y construcciones. Aclaró que este reavalúo refleja las plusvalías o minusvalías experimentadas por los inmuebles durante un período de cuatro años, lo que a su vez reajusta el monto de las contribuciones que pagan los propietarios. Preciso que la normativa también define los plazos y parámetros con que el Servicio de Impuestos Internos debe ejecutar el proceso, tanto para la Serie Agrícola como No Agrícola y los Sitios No Edificados. Explicó que el alcance de este reavalúo es muy amplio, ya que abarca aproximadamente 7,5 millones de roles distribuidos entre los 345 municipios del país, lo que equivale aproximadamente a 4,3 millones de propietarios.

Detalló que el avalúo fiscal de un bien raíz no agrícola resulta de la suma del avalúo del terreno y el de las construcciones existentes en él, y describió las etapas principales que componen el proceso, especificando que en primer lugar se efectúa una recopilación exhaustiva de antecedentes, proveniente de diversas fuentes públicas y privadas, como las propias municipalidades, los contribuyentes, los conservadores y notarios de bienes raíces, la Tesorería General de la República, los bancos e instituciones financieras, el Ministerio de Bienes Nacionales, el Ministerio de Obras Públicas, las empresas inmobiliarias y el Conservador de Bienes Raíces. Subrayó que el proceso de reavalúo es altamente complejo y de gran envergadura técnica, dado el volumen de información que se integra y el impacto directo que tiene en la recaudación del impuesto territorial y en las finanzas municipales.

Aclaró que el procedimiento combina fases automáticas con revisiones manuales en equipos regionales, para depurar datos erróneos o duplicados y verificar la exactitud de la información. Luego, explicó que se definen áreas homogéneas, agrupando propiedades según ubicación, calidad constructiva y entorno, lo que permite calcular valores unitarios del terreno y de las construcciones. Detalló que en el reavalúo de 2022 se identificaron 14.179 áreas homogéneas, de las cuales 10.534 se determinaron mediante métodos comparativos y 3.645 a partir de revisiones técnicas directas de los equipos del Servicio.

---

<sup>iv</sup> La presentación se encuentra disponible en el siguiente enlace: [https://www.camara.cl/verDoc.aspx?prmID=373238&prmTipo=DOCUMENTO\\_COMISION](https://www.camara.cl/verDoc.aspx?prmID=373238&prmTipo=DOCUMENTO_COMISION)

En relación con la postergación del proceso de reavalúo no agrícola 2026, indicó que el SII ha adoptado una posición prudente realizando diferentes acciones. Detalló que se ha continuado con el levantamiento de información y, paralelamente, desarrollando acciones de mejora metodológica y de transparencia. Entre ellas, mencionó la revisión de la valoración de las construcciones en altura, para lo cual se encargó un estudio académico a una universidad cuyos resultados ya están siendo analizados para incorporar ajustes en la metodología, sea en el reavalúo actual o en uno posterior. Asimismo, informó que en agosto se conformó un panel de expertos externos integrado por académicos, técnicos municipales y especialistas en tasaciones, con el objetivo de presentar y someter a evaluación cada componente de la metodología. Detalló que en el marco de las mesas de expertos se incorporaron activamente la Asociación Chilena de Municipalidades y la Asociación de Municipalidades de Chile, las que participaron en las sesiones junto al equipo de Gestión de Suelos y Banco de Suelos del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, representantes de la Asociación de Tasadores de Chile, el Consejo Nacional de Desarrollo Territorial, la Cámara Chilena de la Construcción y equipos académicos de diversas universidades, entre ellas la Universidad de Chile, la Universidad Católica de Chile, la Universidad Adolfo Ibáñez y la Universidad Técnica Federico Santa María. Expresó que ya se habían realizado dos sesiones, quedando pendiente una tercera, aclarando que cada sesión se dividió en dos reuniones para profundizar en la explicación de la metodología vigente, la cual fue compartida con los expertos mediante presentaciones. Se mostraron ejemplos sobre la determinación de áreas homogéneas, lo que permitió clarificar los fundamentos del trabajo del Servicio de Impuestos Internos y visibilizar su enfoque metodológico. Además, se recogieron propuestas metodológicas de los expertos para enriquecer el modelo de valoración, incluyendo el uso de información geoespacial, datos de planificación territorial y estadística actualizada.

Mencionó que con el feedback recibido impulsa la postergación que, contenida en el proyecto de ley en estudio, pero además el SII está considerando preparar nuevas licitaciones destinadas a revisión de factores y conformaciones de zonas de valor, encontrándose en este momento en la etapa de elaboración de bases para dos estudios adicionales que profundizarán en la mejora y precisión del sistema de valoración. Explicó que si el reavalúo se posterga, se podría incorporar el estudio de valoración de construcción en altura junto con las recomendaciones del panel de expertos, el desarrollo de las licitaciones y la conformación de zonas de valor, lo que permitiría fortalecer la metodología del reavalúo, otorgando mayor certeza a la ciudadanía sobre el proceso llevado a cabo por el Servicio de Impuestos Internos, validado por expertos, académicos y representantes de municipalidades y organizaciones privadas.

Por otra parte, abordó los alcances y modificaciones al beneficio de exención o rebaja en contribuciones para adultos mayores contempladas en el proyecto de ley en discusión. Señaló que, bajo la normativa vigente, el beneficio se aplica a propietarios adultos mayores —mujeres mayores de 60 años y hombres mayores de 65— cuyos ingresos no superen ciertos umbrales. Así, quienes perciben ingresos de hasta 13,5 Unidades Tributarias Anuales (UTA) pueden acceder a una exención del 100% del impuesto territorial, mientras que quienes tienen ingresos de hasta 30 UTA obtienen una rebaja del 50%. Aclaró que, además de los límites de ingreso, el beneficio exige que el inmueble esté destinado a la habitación y que esté inscrito a nombre del adulto mayor, ya sea individualmente o junto a su cónyuge o conviviente civil. También se considera el avalúo fiscal del bien raíz, elemento que en la nueva propuesta se ajusta en función

directa de los ingresos del beneficiario, con el propósito de ampliar la cobertura del beneficio a más adultos mayores, especialmente aquellos cuyos inmuebles tienen un valor fiscal superior al límite actual.

Precisó que, de aprobarse la modificación, cuando el adulto mayor tenga ingresos de hasta 13,5 UTA pero un inmueble cuyo avalúo excede el tope legal, el monto de la contribución será el equivalente al 5% de sus ingresos, lo que reducirá significativamente su carga tributaria. En el caso de personas con ingresos entre 13,5 y 30 UTA, el impuesto a pagar será el menor valor entre el 50% de las contribuciones o el 5% de los ingresos, garantizando así una rebaja proporcional a su capacidad económica. Finalmente, señaló que estas modificaciones implican un incremento relevante en el número de beneficiarios, recordando que, entre 2014 y 2019, el beneficio tenía una cobertura limitada, la cual se amplió a partir de la reforma de 2020 con la ley N° 20.732. Con la aprobación de la nueva propuesta legal, el beneficio se extendería aún más, permitiendo incluir a adultos mayores con ingresos medios o con propiedades de mayor valor, fortaleciendo el carácter social y equitativo de la medida.

**El diputado Carlos Bianchi** agradeció la claridad y transparencia con que se entregó la información, valorando que por primera vez se expongan de manera técnica las deficiencias del sistema de reavalúo y los avances metodológicos en curso. Señaló que, a su juicio, lo más relevante es la confirmación de que los cálculos aplicados en los procesos anteriores presentaban inconsistencias, evidenciadas por los resultados del panel de expertos, los cuales demostraron que existían zonas de un mismo territorio donde se aplicaban valores distintos, generando inequidades y aumentos desproporcionados en las contribuciones. Por ello, reiteró su solicitud al Ministerio de Hacienda de que se postergue de manera definitiva el proceso de reavalúo, argumentando que no es prudente avanzar en una nueva tasación mientras no se corrijan los errores metodológicos y no se consoliden los cambios técnicos propuestos por el panel, lo que estimó como condición esencial para garantizar certeza y justicia tributaria en el cobro de contribuciones, sobre todo considerando el impacto que éstas tienen en los propietarios de viviendas.

Expresó además su comprensión y apoyo al objetivo del proyecto, especialmente en lo relativo al beneficio para los adultos mayores, pero insistió en que la prioridad inmediata debe ser detener y revisar el proceso de reavalúo, antes de continuar con su implementación. Finalmente, planteó la necesidad de acortar los plazos establecidos, dado que, según la directora, los cambios metodológicos y el nuevo sistema podrían recién aplicarse en 2027, proponiendo que se explore la posibilidad de adelantar la entrada en vigor de estas correcciones para dar mayor certeza y tranquilidad a la ciudadanía.

**El diputado Agustín Romero** planteó una serie de consultas específicas a la directora relacionadas con los criterios aplicados para la tasación y cobro de contribuciones, solicitando aclaraciones sobre situaciones particulares que considera injustas o contradictorias. En primer lugar, preguntó si dentro de los factores considerados para el reavalúo de las propiedades se incluye la situación de las propiedades ocupadas ilegalmente o “tomadas” continúan pagando contribuciones y de qué manera se determina esa obligación. Luego consultó si el SII contempla alguna ponderación o rebaja para los inmuebles ubicados en zonas con alta incidencia de delincuencia, como áreas comerciales con frecuentes asaltos o vandalismo, o barrios

donde se producen portonazos y abordazos, cuestionando si se considera la pérdida de valor real derivada de la inseguridad.

Finalmente, abordó un problema que afecta a propiedades agrícolas en transición hacia uso urbano, mencionando los casos de Noviciado, Pudahuel y Batuco, donde los propietarios no logran regularizar ni obtener roles individuales ante las municipalidades o bienes nacionales, pero el SII igualmente les cobra contribuciones como si fueran terrenos urbanos o mixtos. Denunció que esta situación representa una incongruencia del Estado, ya que se exige el pago de contribuciones urbanas sin reconocer formalmente la subdivisión ni otorgar los roles correspondientes.

**El diputado Ricardo Cifuentes** preguntó si la definición de suelo urbano se basa exclusivamente en lo establecido por el plan regulador comunal, o si el servicio considera otras normas o instrumentos de planificación territorial al momento de determinar si una propiedad se clasifica como tal. En segundo lugar, solicitó precisar qué ocurre con los Planes Regionales Intercomunales (PRI), que en algunos casos modifican las condiciones de uso del suelo después de catástrofes o ajustes legales, consultando en concreto si las viviendas o construcciones edificadas antes de esa restricción, pero hoy localizadas en áreas de riesgo, siguen obligadas a pagar contribuciones, o si existe algún mecanismo de ajuste ante su nueva condición de inhabilitación. Finalmente, consultó por las zonas de expansión urbana, es decir, terrenos aún agrícolas pero que, según los instrumentos de planificación, cuentan con una categoría especial que permite subdivisiones menores, consultando qué tratamiento aplica el SII en estos casos intermedios y solicitando, en general, a la directora precise los criterios utilizados en cada uno de estos tres supuestos.

**El diputado Jaime Sáez** consultó a la directora del Servicio de Impuestos Internos sobre el tratamiento que se aplica en materia de contribuciones a las zonas urbanas no urbanizadas, es decir, aquellos sectores que formalmente figuran dentro del límite urbano, pero que en la práctica mantienen características rurales, sin urbanización ni servicios básicos.

La directora del Servicio de Impuestos Internos explicó que el período de postergación de reavalúo propuesto permitiría mejorar y consensuar la metodología técnica, garantizando mayor transparencia y precisión. En relación con los terrenos tomados o usurpados, informó que desde 2023 existe una resolución que rebaja en un 95 % las contribuciones de este tipo de propiedades, sin importar su ubicación en el país. En cuanto a las zonas afectadas por delincuencia, señaló que no existe exención del pago de contribuciones, aunque el impacto de la inseguridad puede reflejarse indirectamente en las plusvalías o minusvalías consideradas durante el proceso de tasación, ya que el Servicio incorpora información de mercado y transacciones inmobiliarias para determinar los valores fiscales.

Respecto a la clasificación de los terrenos, indicó que el Servicio de Impuestos Internos se basa en los planos reguladores para distinguir entre áreas urbanas y rurales, pero aclaró que dentro de ambas categorías pueden existir bienes raíces no agrícolas que igualmente deben ser evaluados. En relación con las zonas de riesgo, como las áreas de inundación mencionadas, precisó que cualquier variación en el valor de los inmuebles derivada de estos factores se incorpora en los procesos de reavalúo que se realizan cada cuatro años. Si se demuestra que las propiedades han

perdido valor por tales causas, esa depreciación se refleja en la tasación y, en consecuencia, en el monto de las contribuciones.

**El diputado Ricardo Cifuentes** solicitó a la directora que, en una instancia posterior, remita información detallada sobre la forma en que el Servicio de Impuestos Internos evalúa las propiedades urbanas construidas en terrenos agrícolas. Explicó que existe una situación ambigua, pues muchas viviendas levantadas en parcelas agrícolas bajo la subdivisión mínima de 5.000 metros cuadrados están siendo tratadas como inmuebles urbanos para efectos del cobro de contribuciones, lo que genera confusión y posibles inconsistencias, considerando necesario precisar cuál es la definición exacta que utiliza el Servicio para determinar el carácter urbano o agrícola de una propiedad y cómo se aplicará en el futuro. Reiteró, asimismo, el problema relacionado con las zonas declaradas bajo cota de inundación en planes intercomunales (PRI), en que existen viviendas edificadas antes de la restricción que continúan pagando contribuciones, pidiendo aclarar cuál es el criterio que prevalece si el que define el avalúo fiscal o el que determina la legalidad o ilegalidad del uso del terreno.

**El diputado Frank Sauerbaum** planteó que en las zonas rurales se vive una situación profundamente injusta debido al aumento excesivo de las contribuciones, provocado por la expansión inmobiliaria en los alrededores de los centros urbanos. Explicó que muchos terrenos agrícolas, que mantienen un uso productivo tradicional con cultivos como maíz, trigo o legumbres, han visto incrementado su avalúo sin haber experimentado mejoras en infraestructura que justifiquen el alza. Señaló que esta presión tributaria está empujando a los agricultores a parcelar y vender sus predios, abandonando la producción agrícola porque resulta más rentable desprenderse de la tierra que seguir cultivando. Destacó que el fenómeno genera impacto en el debilitamiento de la agricultura tradicional, y la migración creciente del campo hacia los centros urbanos, donde ya se observa hacinamiento y falta de espacio habitable por la rigidez y desactualización de los planos reguladores. Por ello, pidió al Servicio que considere una revisión o trato especial para estos casos, pues los pequeños agricultores no suelen reclamar formalmente ante el organismo y terminan pagando contribuciones injustas.

**El diputado Agustín Romero** advirtió que se está generando un problema serio en zonas rurales donde, además de las parcelas de agrado, se están construyendo bodegas, talleres y fábricas en terrenos agrícolas, sin que exista una fiscalización efectiva. Señaló que el Servicio evalúa estos terrenos según su uso de hecho y cobra contribuciones en consecuencia, pero los municipios, que se benefician de estos ingresos, no tienen incentivos para frenar estas construcciones irregulares ni ordenar demoliciones. Explicó que esta falta de acción municipal y la aplicación automática de impuestos crean un escenario injusto en el que los vecinos sufren las consecuencias, especialmente en sectores como Batuco, donde parcelaciones agrícolas conviven con actividades industriales que generan ruido y contaminación, afectando la calidad de vida.

Criticó que este sistema de incentivos distorsionados, que beneficia tanto al Servicio de Impuestos Internos como a los municipios, deja a los habitantes desprotegidos y contribuye a la necesidad de postergar los reavalúos hasta que exista una política coherente. Además, cuestionó la afirmación de la directora del Servicio respecto de la imposibilidad de identificar zonas inseguras, señalando que en Chile

existen numerosos estudios y datos oficiales sobre delincuencia y seguridad ciudadana que podrían incorporarse al cálculo del avalúo.

**La directora del Servicio de Impuestos Internos (SII)** aclaró que el Servicio de Impuestos Internos determina los avalúos fiscales basándose exclusivamente en datos técnicos obtenidos de múltiples fuentes. Explicó que existe una diferencia fundamental entre los bienes raíces urbanos y rurales dentro del proceso de reavalúo, que actualmente corresponde a los bienes no agrícolas y que podría postergarse un año, precisando que cuando en una zona rural se autoriza una parcelación por parte del Servicio Agrícola y Ganadero (SAG) y esta cuenta con inscripción en el Conservador de Bienes Raíces, el Servicio de Impuestos Internos debe asignar los roles correspondientes y tratar esos terrenos como bienes raíces no agrícolas, incorporándolos al proceso de reavalúo de esa categoría. En cambio, los terrenos que mantienen su carácter agrícola son parte de un proceso distinto, propio de los bienes raíces agrícolas.

**El diputado Agustín Romero** pidió aclarar qué ocurre con las parcelaciones construidas en zonas agrícolas que no cuentan con permisos ni roles asignados, pero que el Servicio de Impuestos Internos puede identificar mediante georreferenciación, consultando específicamente si en esos casos el Servicio cobra contribuciones y, de ser así, bajo qué criterio.

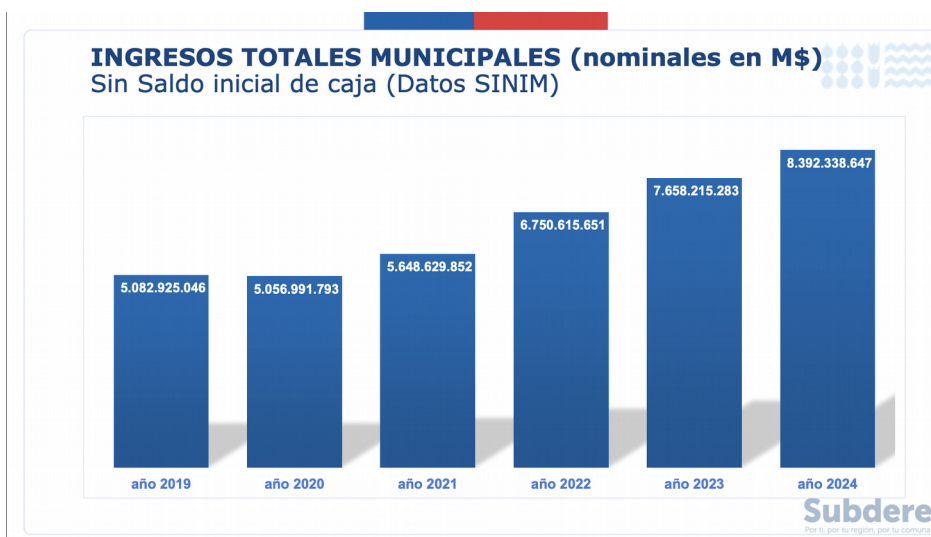
La directora del Servicio de Impuestos Internos (SII) explicó que cuando el Servicio de Impuestos Internos detecta construcciones en zonas agrícolas sin permisos ni roles, realiza procesos de fiscalización utilizando herramientas tecnológicas, como la georreferenciación. A partir de esa revisión se determina si el bien raíz debe clasificarse como agrícola o no agrícola, y en función de su uso mencionando, por ejemplo, si contiene viviendas, bodegas o infraestructura productiva como silos o casas patronales, tras lo que se calcula el avalúo y el tipo de contribución correspondiente.

Agregó que, en el caso de predios ubicados en zonas con restricciones por planificación territorial, como áreas de inundación certificadas por instrumentos comunales o intercomunales, los contribuyentes pueden solicitar la revisión del reavalúo. En tales situaciones, el Servicio aplica correctores técnicos dentro de su metodología que permiten ajustar y disminuir el valor fiscal de las propiedades afectadas, reflejando así la pérdida de valor ocasionada por esas condiciones territoriales.

**Enseguida, la Comisión escuchó a don Víctor Soto, jefe del Departamento de Finanzas Municipales de la Subsecretaría de Desarrollo Regional y Administrativo (SUBDERE)** quien, en primer lugar, expuso mediante una presentación<sup>v</sup> un análisis detallado sobre la evolución y composición de los ingresos municipales en Chile entre 2019 y 2024, explicando que, según los registros reportados por los municipios a través de la plataforma SINIM, los ingresos totales mostraron una leve estabilización durante el periodo 2019-2020 debido a factores coyunturales, pero luego experimentaron un crecimiento sostenido.

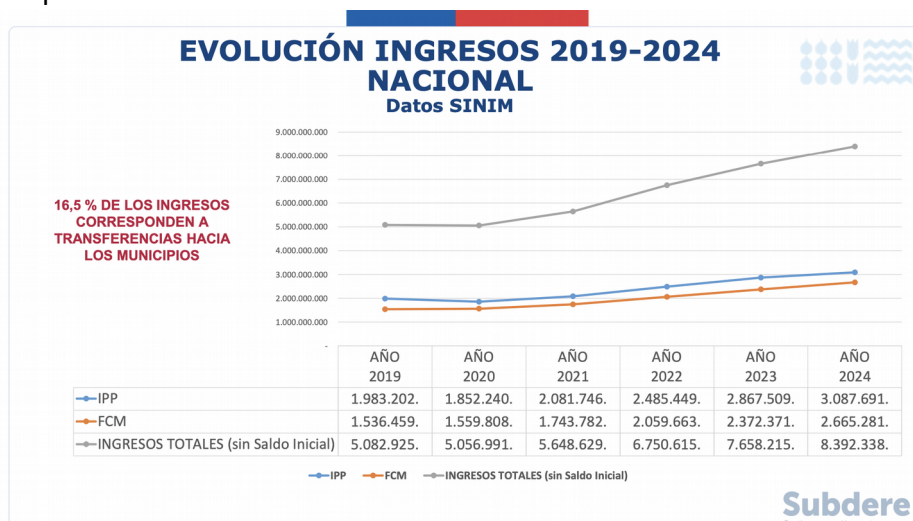
---

<sup>v</sup> Acompañó a su exposición la presentación que se encuentra disponible en: [https://www.camara.cl/verDoc.aspx?prmID=373274&prmTipo=DOCUMENTO\\_COMISION](https://www.camara.cl/verDoc.aspx?prmID=373274&prmTipo=DOCUMENTO_COMISION)



Enseguida, indicó que los Ingresos Propios Permanentes (IPP) son los que gestionan directamente los municipios y se componen por las siguientes cuentas del clasificador presupuestario: impuesto territorial, permisos de circulación de beneficio municipal, patentes de beneficio municipal, derechos de aseo, otros derechos, licencias de conducir y similares, concesiones, multas e intereses, rentas de la propiedad. Patentes acuícolas, patentes mineras y casinos. Estos, junto con el Fondo Común Municipal (FCM), conforman los ingresos propios municipales (IP).

Expuso mediante un gráfico que los tres ítems—ingresos propios permanentes, fondo común y totales— siguen una tendencia similar al alza, aunque mencionó que el incremento más pronunciado de los ingresos totales se explica por transferencias del nivel central, provenientes de sectores como educación, salud y programas sociales, además de aportes específicos como el “bono de la basura” o fondos compensatorios.



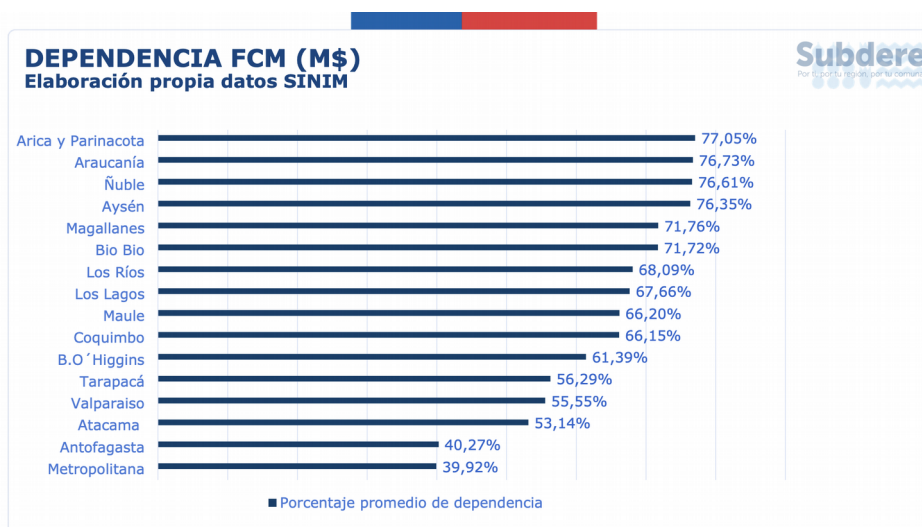
Respecto a los ingresos totales municipales, explicó al año 2024, los ingresos propios permanentes (sin impuesto territorial) representan aproximadamente el 28 % de los ingresos totales municipales; el impuesto territorial directo, un 9 %, y el Fondo Común Municipal, un 32 %, lo que en conjunto constituye el 69 % de los ingresos municipales. Explicó luego la estructura del FCM, destacando que las comunas de mayores ingresos (Las Condes, Vitacura, Providencia y Santiago) aportan entre 60 % y

65 % de su recaudación por impuesto territorial y patentes comerciales al fondo, mientras que todos los municipios del país aportan un 62,5 % de los ingresos por permisos de circulación. También se integran al fondo los impuestos por transferencia de vehículos (50 % del total) y las multas de tránsito y TAG (entre 50 % y 100 %, según el tipo). Precisó que el aporte fiscal directo al FCM asciende a alrededor de 1.052.000 UTM, incorporado con la Ley N° 20.992, lo que multiplicó por cinco el financiamiento estatal al fondo. Así, el 98 % de los recursos del FCM proviene de ingresos gestionados o cogestionados por los municipios, y solo un 2 %\* corresponde a aportes fiscales. Además explicó los componentes de distribución del fondo, detallando que el 25 % se reparte en partes iguales, un 10 % según indicadores de pobreza, un 30 % en función de predios exentos y el 35 % restante según la relación de ingresos propios permanentes. Aclarando, frente a las consultas, que existe un mecanismo de estabilización\* que impide que un municipio reciba menos recursos que el año anterior, garantizando estabilidad presupuestaria y previsibilidad en la planificación financiera municipal.

### El jefe del Departamento de Finanzas Municipales de la SUBDERE

expuso la composición del FCM al año 2024, detallando que, excluyendo el aporte fiscal directo —que equivale a cerca del 2 % del total—, el FCM se sustenta principalmente en tres fuentes: el impuesto territorial, que representa el 60,63 % del fondo; los permisos de circulación, que componen el 25,18%; y las patentes comerciales que aportan el 10,08% del fondo, aunque estas últimas solo son entregadas por cuatro comunas del país (Las Condes, Vitacura, Providencia y Santiago). Otras fuentes menores incluyen los aportes provenientes de bienes fiscales (2,98%), el impuesto por transferencia de vehículos (1,09%) y las multas, con incidencia marginal.

Señaló que la estructura del fondo evidencia una alta dependencia regional, siendo las comunas de la Región de Arica y Parinacota las más dependientes del FCM, seguidas por las de La Araucanía, Ñuble y Los Lagos. En contraste, la Región Metropolitana presenta la menor dependencia debido a su mayor capacidad de generar ingresos propios. A nivel nacional, destacó que más del 50 % de los municipios dependen en igual o mayor medida del Fondo Común Municipal para financiar sus operaciones, lo que se confirma al observar los promedios regionales:



Además, expuso ejemplos de comunas con mayor dependencia, como Isla de Pascua, General Lagos y otras del norte y sur del país, contrastando con las comunas con menor dependencia, como Lo Barnechea, Las Condes, Vitacura, Providencia y Mostazal. Explicó que, en algunos casos como Mostazal, las diferencias se deben a una gestión local más eficiente en permisos de circulación y recaudación propia:

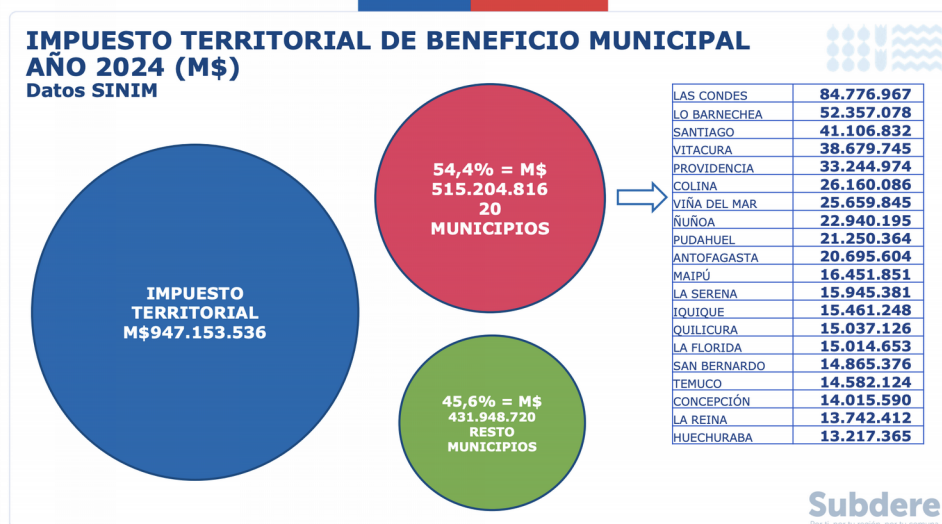
**DEPENDENCIA FCM (M\$)**  
Datos SINIM

Municipalidad	% Mayor de Dependencia	Municipalidad	% Menor de Dependencia
Isla de Pascua	99,20%	Lo Barnechea	2,24%
Tortel	95,93%	Las Condes	2,34%
Camiña	94,83%	Vitacura	2,82%
Timaukel	94,23%	Providencia	3,38%
Juan Fernández	93,64%	La Reina	7,84%
O'Higgins	93,46%	Zapallar	8,74%
Saavedra	92,68%	Huechuraba	8,77%
Contulmo	92,54%	Nuñoa	8,82%
San Rosendo	91,79%	Viña del Mar	10,95%
Toltén	91,76%	Santiago	10,97%
San Juan de la Costa	91,67%	Colina	12,13%
Carahue	91,16%	Santo Domingo	12,67%
Teodoro Schmidt	90,85%	Iquique	13,64%
Melipeuco	90,82%	Sierra Gorda	15,56%
Palena	90,80%	Concón	15,65%
Tirúa	90,71%	Alhué	16,12%
Cabo de Hornos	90,63%	Puerto Varas	17,05%
Ninhue	90,22%	Lampa	17,20%
Lonquimay	90,15%	San Miguel	18,22%
General Lagos	89,92%	Mostazal	18,22%

Respecto a los ingresos por impuesto territorial en los municipios, informó que entre 2019 y 2024 se han recaudado cerca de 2,5 billones de pesos, con las comunas de mayores ingresos —Las Condes, Lo Barnechea, Santiago, Vitacura, Providencia, Colina, Viña del Mar, Nuñoa, Pudahuel y La Florida— concentrando alrededor del 47 % del total. En contraste, las comunas con menor recaudación corresponden principalmente a zonas extremas o rurales, como Camiña, Primavera, General Lagos, Porvenir, Tortel o Colchane:



Respecto del impuesto territorial de beneficio municipal al año 2024, señaló que los municipios recibieron M\$947.153.536 de impuesto territorial, de cuyo total el 54,4 % (equivalente a M\$515.204.816) fue percibido por los 20 municipios que expuso en una lámina con mayores ingresos:



Finalmente, destacó el crecimiento de los ingresos por patentes municipales, que alcanzaron M\$1.038.235.162 en 2024, con un incremento sostenido tras la pandemia gracias a una gestión más eficiente de los municipios. De ese total, M\$260.816.504 (aproximadamente un 25 %) corresponden al aporte de las cuatro comunas que contribuyen al FCM por este concepto. Concluyó señalando que el peso del impuesto territorial y las patentes municipales es determinante en la sustentabilidad financiera del sistema y que su correcta gestión resulta clave para la equidad entre comunas.

**La Comisión recibió la exposición de la Alcaldesa de la comuna de El Monte, señora Zandra Maulén Jofré,** quien abordó el proyecto de ley, destacando que no solo protege a las personas mayores, sino que también fortalece a los municipios rurales. Subrayó que en estas comunas la proporción de adultos mayores es significativamente más alta y muchos de ellos viven con pensiones muy bajas. En ese contexto, valoró que la iniciativa asegure que ningún adulto mayor, que se encuentre dentro de los requisitos legales para obtener el beneficio, pagará más del 5% de sus ingresos en contribuciones, incluso si aumenta el avalúo de su vivienda, lo que reduciría la carga social que actualmente recae sobre los municipios, especialmente los más pobres.

Destacó que el proyecto también representa un avance significativo para los municipios rurales, ya que permitiría incorporar más de 30.000 millones de pesos adicionales al Fondo Común Municipal, incrementando así los recursos disponibles. Subrayó que las comunas rurales son las más dependientes de este fondo, lo que las hace especialmente vulnerables frente a las desigualdades estructurales de financiamiento. Como ejemplo, mencionó que de acuerdo con datos del 2024, la comuna de El Monte presenta una dependencia del 59,7% del Fondo Común Municipal y su capacidad de generar ingresos propios permanentes es del 30,97%, lo que refleja una estructura económica limitada y una baja capacidad de generar recursos propios, insuficiente para sostener todos los servicios básicos.

Afirmó que el proyecto no solo corrige inequidades estructurales, sino que garantiza una estabilidad real para municipios como El Monte, que dependen profundamente del Fondo Común Municipal para funcionar. Señaló que la reforma moderniza y equilibra el sistema de financiamiento local, permitiendo que todas las comunas—independiente de su tamaño o capacidad de recaudación—puedan ofrecer servicios públicos dignos, estables y con proyección. Sostuvo que la iniciativa abre un camino de justicia territorial para las próximas décadas, ayudando a cerrar la histórica brecha entre comunas ricas y rurales. Finalmente, recalcó que este proyecto representa un apoyo concreto tanto para los municipios rurales como para las personas mayores que viven en ellos.

**A continuación, la Comisión escuchó la exposición de la Alcaldesa de la comuna de La Pintana, señora Claudia Pizarro**, quien inició consultando a los parlamentarios presentes qué ocurriría si hubiesen nacido en una comuna estructuralmente condenada a la pobreza. Continuó refiriéndose al origen de la comuna de La Pintana, que nace en 1981 y relató la historia de la comuna, marcada por masivas erradicaciones provenientes principalmente de Las Condes, Conchalí y Santiago, que poblaron sectores sin infraestructura básica. Recordó su propia llegada en 1969 a una población sin colegio ni consultorio, donde las primeras instalaciones fueron construidas por los vecinos. Explicó que muchas familias vivían —y aún viven— en viviendas de 12 m<sup>2</sup>, en sectores como El Castillo, donde incluso se reasentó población tras la crecida del Mapocho en 1981, sin áreas destinadas a plazas ni espacios comunitarios.

Como datos de contexto, presentó algunos indicadores que refuerzan lo mencionado, detallando que la escolaridad promedio en La Pintana es de 10,4 años, dos años inferior al promedio país (12,1) y la región metropolitana (12,7); respecto a la pobreza por ingreso, mencionó que alcanza un 9,3% (más del doble que la RM), y la pobreza multidimensional llega al 27%, según la CASEN 2022. Señaló además que casi la totalidad de la población está en el Registro Social de Hogares (RSH) y más del 60% pertenece al 40% más vulnerable. Destacó que el 84% de los vecinos depende exclusivamente de la red pública de salud, ya que la comuna no cuenta con oferta privada, lo que genera una alta demanda en los CESFAM. Subrayó que La Pintana funciona como “comuna dormitorio”, sin unidades productivas relevantes, con desplazamientos diarios de alrededor de 4 horas hacia trabajos y estudios, lo que revela las dificultades de conectividad y movilidad.

Agregó que el Índice de Calidad de Vida Urbano (ICVU) es persistentemente bajo, fenómeno que atribuyó tanto a factores públicos como a la ausencia de inversión privada sostenida en el territorio. Explicó que, a diferencia de otras comunas vulnerables como El Monte, La Pintana depende aún más del Fondo Común Municipal, ya que más del 70% de su financiamiento proviene de este mecanismo. En 2016 el presupuesto anual fue de 23 000 millones de pesos, y aunque según datos de 2024 existe una mayor recaudación alcanzando 44 000 millones, de ese total 32 000 millones provienen del Fondo Común Municipal, lo que mantiene a la comuna con una dependencia del 72,9%, agregando que, pese a los esfuerzos por aumentar los ingresos propios, la estructura socioeconómica de La Pintana no permite absorber mayores cargas tributarias ni generar recursos suficientes para revertir por sí sola la desigualdad territorial que le afecta desde su origen.

Enseguida, expuso la magnitud de la brecha presupuestaria entre su comuna y comunas de mayores ingresos como Las Condes y Lo Barnechea en 2024, pues mientras La Pintana dispone de un presupuesto total de M\$44.902.239, Las

Condes percibe M\$432.059.303 y Lo Barnechea M\$142.853.531. Señaló que estas diferencias evidencian la enorme desigualdad territorial, pues su comuna depende en un 72,9% del Fondo Común Municipal, frente a municipios con alta autonomía financiera, con un 1,2% en el caso de Las Condes y un 1,9% Lo Barnechea. En tal sentido, destacó que quienes tienen más autonomía financiera deben actuar criterio de solidaridad y valoró que el proyecto avance en ese sentido. Subrayó que los presupuestos destinados a seguridad muestran la misma disparidad, ya que la comuna de Las Condes destina aproximadamente 20.000 millones a seguridad, lo que equivale a casi la mitad del presupuesto total de La Pintana para salud, educación y funcionamiento municipal.

Explicó además que apenas un 3,3% de los roles de su comuna paga contribuciones, ya que la mayoría de las viviendas son sociales y están exentas de contribuciones y derechos municipales, lo que limita severamente la recaudación propia. Añadió que esta baja contribución reduce el aporte al Fondo Común Municipal, por lo que cualquier disminución adicional requiere ser compensada para no profundizar la precariedad de las comunas más vulnerables y perder la capacidad financiera. En tal sentido, valoró que el proyecto de ley compense adecuadamente a las comunas de menores ingresos, considerando que las grandes empresas tributan en comunas ricas y no donde se generan mayores necesidades. Celebró que la iniciativa fortalezca la equidad territorial, incorpore criterios de progresividad en el impuesto territorial y alivie el pago de contribuciones para los adultos mayores, especialmente frente a eventuales alzas de avalúos. Advirtió, sin embargo, que hay desafíos estructurales pendientes, ya que la Pintana continúa recibiendo grandes concentraciones de vivienda social sin infraestructura asociada —como retén policial, consultorios o colegios— lo que genera una carga desproporcionada en los gastos comunes municipales, tales como iluminación, agua para áreas verdes y mantención de espacios públicos. Mencionó que actualmente se construyen 4.500 nuevas viviendas sociales en terrenos de La Platina, lo que aumentará significativamente la demanda de servicios y costos municipales sin una compensación adecuada.

En conclusión, expresó su apoyo al proyecto por avanzar en compensación, solidaridad y justicia territorial, elementos que considera fundamentales para equilibrar el financiamiento municipal y evitar que comunas con menor capacidad económica sigan asumiendo cargas que no pueden financiar.

**Finalmente, la Comisión escuchó por videoconferencia la exposición de la Alcaldesa de la comuna de Lo Espejo, señora Javiera Paz Reyes Jara**, destacó la relevancia del tema tratado, señalando que afecta de manera significativa a las comunas representadas con alta tasa de dependencia. Explicó que Lo Espejo, al igual que La Pintana, se ubica en la zona sur del Gran Santiago y que su origen está vinculado a los procesos de densificación de las periferias desde los años sesenta. Indicó que uno de los factores que condiciona la gestión municipal y la formulación de políticas públicas es la alta incidencia de pobreza multidimensional, que en su comuna alcanza un 28,8%. Añadió que cerca del 60% de los hogares se encuentra dentro del 40% más vulnerable, situación que comparte con muchas comunas populares del país. Subrayó que presenta un alto índice de prioridad social (segunda comuna de la Región Metropolitana con 87 puntos, 2023) y bajos niveles de calidad de vida urbana, realidad que no solo afecta a Lo Espejo y La Pintana, sino también a la mayoría de las comunas del Gran Santiago y a muchas comunas rurales. Finalmente, enfatizó que para estas comunas el Fondo Común Municipal resulta

extremadamente relevante, ya que constituye una parte fundamental de sus ingresos y de la gestión municipal.

La alcaldesa señaló que el tema de las contribuciones se vincula directamente con la discusión del proyecto de ley. Indicó que en las comunas donde reside la mayoría de la población de sectores populares, existe un alto porcentaje de viviendas exentas del pago de contribuciones, lo que se explica tanto por la composición etaria como por los avalúos fiscales de las propiedades. En el caso de su comuna, precisó que el 96% de los roles habitacionales no paga contribuciones, lo que reducía drásticamente la capacidad de recaudación municipal, que apenas alcanza unos 300 millones de pesos aproximadamente, de los cuales el impuesto territorial representa cerca de 250 millones. Señaló que esto equivalía aproximadamente al 1% del presupuesto municipal, lo que evidenciaba la alta dependencia del Fondo Común Municipal para financiar la gestión local. Explicó que esta dependencia es significativa, ya que el 59,9% del presupuesto municipal proviene de dicho fondo, cifra que se ha mantenido estable y que se proyecta similar para el año 2026. Destacó la importancia del Fondo Común Municipal para las comunas que no generan grandes aportes por concepto de contribuciones, subrayando que este mecanismo resulta esencial para sostener la gestión en territorios vulnerables.

Subrayó la importancia de la justicia y equidad territorial, especialmente en el contexto del proyecto de ley que busca ampliar beneficios para adultos mayores en el pago del impuesto territorial, manifestando su acuerdo con esta medida, considerando que muchas personas mayores tienen dificultades para llegar a fin de mes, pero advirtió que cualquier reducción en la recaudación debía compensarse mediante mayores aportes de las comunas con más ingresos, ya sea por impuesto territorial o por patentes comerciales.

Comparó la realidad presupuestaria de su comuna, que ronda los 30.000 millones de pesos anuales, con otras comunas que destinan en seguridad dos tercios de esa cifra, mientras que en su territorio deben cubrir todas las necesidades básicas y una alta demanda de ayudas sociales, dado que el 60% de la población se encuentra dentro del 40% más vulnerable según el Registro Social de Hogares. Por ello, insistió en que una eventual contracción del Fondo Común Municipal afectaría gravemente a comunas como Lo Espejo, La Pintana y otras en dependencia similar. Finalmente, consideró relevante mantener el aplazamiento del reavalúo de bienes raíces para evitar incertidumbre en los adultos mayores beneficiados, permitiéndoles conservar estos beneficios por más tiempo.

**El diputado Ricardo Cifuentes** expresó que, tras escuchar las tres presentaciones, quedó en evidencia la dura realidad que vive el país en cuanto a la distribución de recursos a nivel municipal. Señaló que, si se quiere resolver la pobreza, no se puede hacer sin revisar el sistema de financiamiento municipal, ya que los municipios son responsables de proveer una gran cantidad de servicios esenciales para la vida cotidiana, tanto individuales como comunitarios, como educación, salud y seguridad, los cuales son fundamentales para garantizar una vida digna. Indicó que las exposiciones permitieron comprender los déficits existentes y las razones que los generan. Reconoció que el proyecto en discusión no aborda directamente el financiamiento municipal, pero consideró razonable el principio del proyecto, que busca disminuir las contribuciones de los adultos mayores y compensar esa reducción con recursos provenientes de municipios que cuentan con ingresos significativamente

mayores, en comparación con otros que tienen poblaciones similares pero necesidades mucho más urgentes. A su juicio, esta medida va en la dirección correcta.

No obstante, planteó una inquietud respecto a cómo evitar que se generen mecanismos para eludir el pago de contribuciones, como el cambio de propietario de las viviendas, señalando que espera discutir estos aspectos en la tramitación particular del proyecto.

**La diputada Gael Yeomans** agradeció la presentación y la presencia de las alcaldesas, destacando la relevancia del concepto de justicia territorial. Señaló que existía un abismo en la diferencia presupuestaria entre comunas, lo que se refleja en las necesidades que cada una debe cubrir, agregando que algunas comunas no enfrentan la misma demanda de atención en salud primaria porque cuentan con otras alternativas, lo que profundiza la desigualdad. Expresó que la necesidad de avanzar en el proyecto de ley y en la votación de la idea de legislar, dejando para la discusión en particular la revisión de detalles y ajustes. Subrayó la disposición para construir los mejores acuerdos, insistiendo en la urgencia de acelerar el trámite, dado que el periodo legislativo está próximo a concluir. Propuso votar en general el proyecto al final de la sesión para poder avanzar en la discusión en particular en la siguiente sesión.

**El diputado Frank Sauerbaum** señaló que, en el marco de la votación de la ley de presupuesto, existía un compromiso del ejecutivo que contemplaba incluir en la ley de reajuste del sector público una norma para postergar el reavalúo por un año, fijándolo para enero de 2027. Manifestó su inquietud respecto a qué acciones adoptaría el gobierno para cumplir con dicho compromiso.

**La diputada Camila Rojas** compartió la importancia de la justicia y la equidad territorial, e indicó que existe una evidente desigualdad territorial que resulta muy difícil de corregir si no es mediante una ley que equilibre la situación. Destacó que los datos presentados por la alcaldesa de La Pintana evidencian que las condiciones de vida en esa comuna son muy distintas a las de otras, lo que generaba un círculo vicioso del que es complejo salir. Subrayó que, sin políticas públicas y sin legislación en esta materia, es prácticamente imposible que un municipio logre revertir esa realidad, incluso con una gestión eficiente. Finalmente, coincidió con la necesidad de avanzar rápidamente en la discusión, propuso votar, en general, el proyecto de ley y dejar pendiente la discusión en particular para presentar indicaciones, considerando que ello sería un avance significativo.

**El señor Diego Riquelme, Coordinador de Política Tributaria, en representación del Ejecutivo,** respondió la consulta del diputado Sauerbaum, confirmando el compromiso mencionado, en atención al atraso del proyecto de ley en estudio y dada la posibilidad de que no se apruebe antes del 31 de diciembre, lo que implicaría incluir el aplazamiento del reavalúo en el proyecto de ley de reajuste al sector público. Si aquello ocurre tendría que modificarse, en lo pertinente, el proyecto de ley en estudio. Por otra parte, señaló que la compensación debía centrarse en cubrir la ampliación del beneficio para los adultos mayores. Comentó que se habían detectado ajustes necesarios para corregir situaciones no deseadas, como el caso de adultos mayores que pierden el beneficio por rigideces normativas. Explicó que, por ejemplo, un adulto mayor copropietario con sus hijos solo accedía al beneficio si estos adquirieron el inmueble por herencia, pero si lo hicieron mediante compra en comunidad, el adulto mayor quedaba excluido, lo que consideró carente de razonabilidad. Indicó que, sin perjuicio de la importancia de avanzar en el proyecto, estimó fundamental introducir

estas correcciones. Además, recordó lo anunciado por el ministro respecto a la compensación y subrayó que lo relevante era cubrir al menos la menor recaudación que sufriría el Fondo Común Municipal, considerando ese monto como mínimo indispensable. Finalmente, planteó que se podían buscar alternativas en esa línea para presentarlas la próxima semana, a fin de votar el proyecto de ley.

**El diputado Barrera (Presidente)** solicitó el acuerdo para votarlo en general y en particular, la próxima semana, dando así espacio a la presentación de indicaciones en el intertanto.

La Secretaría de la Comisión aclaró que procedería terminar las audiencias y posteriormente votarlo en general atendida la suma urgencia hecha presente. Asimismo, observó que- teniendo a la vista el Reglamento de la Cámara- no procede presentar indicaciones cuando no ha sido aprobada, en general, la idea de legislar.

En definitiva, los diputados no dieron la unanimidad para votar, en general, el proyecto de ley, por lo que se acordó someterlo a votación en la sesión de la próxima semana.

**La Alcaldesa Pizarro** expresó que en Chile se habla mucho de seguridad, pero recordó que la seguridad también requiere presupuesto. Señaló que su comuna no podía permitirse una disminución en la dependencia del Fondo Común Municipal, que actualmente supera el 72%, porque gran parte de esos recursos se destinan a subvencionar servicios esenciales como la salud. Explicó que en La Pintana no existe red privada ni clínicas, por lo que la atención depende exclusivamente del sistema municipal. Añadió que incluso para contratar médicos enfrentaban dificultades, ya que los profesionales chilenos no llegaban a la comuna y debían recurrir a médicos inmigrantes, a pesar de ofrecer remuneraciones competitivas en comparación con comunas vecinas. Indicó que el presupuesto municipal, altamente dependiente del Fondo Común Municipal, se utiliza para garantizar la atención sanitaria, que podía significar la diferencia entre la vida y la muerte para los vecinos, no solo para cubrir ayudas básicas como cajas de alimentos.

Criticó que los municipios tienen que pagar IVA por servicios como el alumbrado público, lo que aumenta la presión financiera, y planteó que eliminar ese pago sería una forma de aliviar la dependencia del fondo. También mencionó que, aunque la comuna tiene mucho terreno, el sector privado no muestra interés en invertir allí, lo que limita el desarrollo, aunque la llegada del metro en 2030 podría cambiar esa percepción. Finalmente, comparó la situación de La Pintana, con una dependencia del Fondo Común Municipal del 72,9%, frente a comunas como Las Condes y Lo Barnechea, cuya dependencia es apenas del 1,2% y 1,9% respectivamente, subrayando que gracias a este fondo su comuna puede sostener los servicios básicos para la población.

**El diputado Agustín Romero** expresó su sentir por el abandono que el gobierno central ha tenido respecto a la seguridad en la comuna de La Pintana. Señaló que la alcaldesa, sin ser responsable directa de la seguridad, se ve obligada a destinar el presupuesto municipal para suplir esa inoperancia, lo que consideró inaceptable. Le pidió disculpas sinceras por esta situación y extendió su crítica al ámbito de la salud, indicando que la comuna debería contar con un per cápita digno y no el que se pretendía aprobar en ese momento

**La Alcaldesa Reyes** señaló que es fundamental apoyar a los municipios, ya que con frecuencia se les considera la primera línea de contención para los vecinos que buscan ayuda. Explicó que la labor municipal muchas veces determina la calidad de vida de las personas, influyendo en aspectos como la posibilidad de acceder a un examen médico, recibir una prestación de salud o incluso contar con profesionales dispuestos a trabajar en las comunas. Destacó la importancia de generar compensaciones para el Fondo Común Municipal, que podría verse afectado, dado que los municipios están siempre en la primera línea de atención y gestión.

Subrayó la necesidad de valorar este rol y garantizar compensaciones, considerando también la necesidad de las personas mayores de acceder a beneficios relacionados con impuestos territoriales y contribuciones. Finalmente, agradeció la invitación y expresó su disposición a aportar experiencias desde los municipios, insistiendo en la relevancia de avanzar hacia una mayor equidad territorial.

En la siguiente sesión, **el Ministro de Hacienda, señor Nicolás Grau**, anunció que las indicaciones que el Ejecutivo está ingresando tienen una orientación general que se organiza en dos tipos, y que la primera de ellas busca ampliar el universo de adultos mayores que pueden acceder al beneficio. Explicó que, mediante ajustes acotados en la normativa, se permite que más personas mayores puedan beneficiarse del tope de pago de contribuciones fijado en un 5% de sus ingresos, estimando que ello incorporará nuevos beneficiarios. Como ejemplo concreto, detalló que se eliminan las restricciones que hoy impiden acceder al beneficio cuando existe copropiedad del inmueble que excede el límite permitido, precisando que, en adelante, el beneficio se aplicará de manera proporcional a la fracción del inmueble que corresponde al adulto mayor. Indicó que este cambio surge del trabajo realizado con el Servicio de Impuestos Internos, instancia en la que se constató que un número importante de adultos mayores perdía el beneficio por la forma en que actualmente está redactada la exigencia relativa a la copropiedad, por lo que las primeras indicaciones se orientan precisamente a corregir ese problema y ampliar la cantidad de personas que efectivamente reciben el beneficio.

**Explicó el Ministro Grau** que la segunda parte de las indicaciones responde a inquietudes que surgieron durante la discusión, respecto del impacto que los cambios podrían generar en la recaudación municipal. Señaló que se buscó asegurar que los ajustes en los aportes de determinadas comunas no excedan lo estrictamente necesario para compensar la menor recaudación asociada a la ampliación del beneficio para adultos mayores. Recordó que en el diseño inicial existía una holgura fiscal importante y que, para corregir esa situación, las indicaciones ajustan los aportes de dos comunas en el caso de Las Condes, se incrementa solo su contribución vinculada al impuesto territorial, pasando del 65% al 70%, en circunstancias de que la propuesta original la elevaba al 80%; mientras que en Lo Barnechea se igualan sus aportes a los de Vitacura, Providencia y Santiago, fijándose un 65% respecto del impuesto territorial y un 55% en el caso de las patentes comerciales. Señaló que estos ajustes permiten cubrir adecuadamente la menor recaudación estimada, del orden de 42 mil millones de pesos, mediante recursos adicionales al Fondo Común Municipal. Sostuvo que con ello se abordan dos preocupaciones, cuales son, evitar que adultos mayores queden excluidos por motivos que no se condicen con el espíritu del proyecto y equilibrar el

esfuerzo solicitado a las comunas involucradas, garantizando que el proyecto mantenga neutralidad en su efecto sobre el Fondo Común Municipal.

**El diputado Felipe Donoso** señaló que, si bien existe un informe financiero complementario, este no resulta suficientemente claro, ya que a diferencia del informe anterior, que detallaba la recaudación proyectada en régimen y su evolución anual, el nuevo documento solo muestra la rebaja asociada a la indicación, sin incluir una estimación de la recaudación ni del gasto que implicará la ampliación del beneficio para los adultos mayores explicada por el ministro. Indicó que, en estas condiciones, no es posible visualizar de manera comprensible el impacto fiscal sin realizar cálculos complejos, y observó que el cuadro presente en el primer informe no fue replicado en esta versión. Por ello, solicitó que se elabore un cuadro similar al del informe inicial, de manera que la comisión cuente con mayor claridad respecto de los efectos financieros de lo que se está discutiendo.

**El Ministro Grau** respondió que lo señalado corresponde esencialmente a lo ya explicado y a lo contenido en el informe financiero anterior, y que, si se requiere información adicional, esta puede ser remitida sin inconvenientes. Reiteró que el objetivo de las indicaciones es ajustar los aportes de las dos comunas mencionadas para alcanzar la compensación fiscal estimada en \$42.000.000.000.

**El diputado Diego Schalper** señaló que llama la atención que las indicaciones se concentren únicamente en dos comunas, considerando que los alcaldes de ambas ya expusieron extensamente que su realidad financiera dista del prejuicio relativo a una supuesta holgura de recursos. Consultó si el ministro evaluó incluir otras comunas de distintas regiones que podrían enfrentar condiciones urbanas y patrimoniales similares, y cuestionó por qué la carga se dirige siempre hacia las mismas comunas. Preguntó expresamente si dicha decisión fue analizada y si, a juicio del ministro, resulta coherente con los principios de equidad y justicia tributaria establecidos en la Constitución.

**El Ministro Grau** explicó que, tal como señaló en su presentación, la propuesta no crea exigencias nuevas para Lo Barnechea, sino que simplemente iguala su nivel de aporte al de otras comunas con características similares, como Vitacura, Providencia y Santiago, fijando un 65% respecto del impuesto territorial y un 55% en patentes comerciales. Añadió que la situación vigente es, en realidad, poco equitativa, por lo que los ajustes propuestos buscan precisamente corregir esa disparidad en línea con las inquietudes planteadas por el diputado.

**El diputado Agustín Romero** planteó que el problema de fondo es que las comunas con mayores contribuciones pagan más porque el propio Estado fija avalúos más altos, dado que es el Ejecutivo quien determina el valor de los bienes raíces y también quien recauda. Señaló que, mientras se exige un mayor esfuerzo a comunas cuyo avalúo es elevado por decisión estatal, el proyecto no aborda situaciones de municipios que, a su juicio, actúan de forma negligente, mencionando como ejemplo a Maipú, al no cobrar derechos municipales por ocupaciones de bienes nacionales de uso público, lo que implica pérdidas millonarias. Sostuvo que resulta más fácil pedir aportes adicionales a las comunas con avalúos altos que corregir la inacción de otras

que no ejercen adecuadamente sus facultades de cobro, lo que, según indicó, carece de sentido en el contexto del proyecto.

**El Ministro Grau** respondió que lo planteado por el diputado corresponde a un debate distinto al que aborda el proyecto, pero señaló que la preocupación sobre los criterios de avalúo ha sido ampliamente discutida. Indicó que, en el marco de la Ley de Presupuestos, el Ejecutivo se comprometió a incluir en la Ley de Reajustes la postergación del reavalúo previsto para 2026, trasladándolo a 2027, precisamente porque una comisión experta está revisando las inquietudes existentes respecto de la forma en que se determinan los avalúos. Recordó que el proyecto en discusión, en su primera parte, permitirá que cerca de 100.000 adultos mayores reduzcan el monto de sus contribuciones, y enfatizó que esto debe hacerse de manera responsable, preservando los ingresos del Fondo Común Municipal para no afectar a las distintas comunas. Añadió que muchos de los adultos mayores beneficiados residen justamente en las dos comunas cuyos aportes están siendo ajustados, lo que también debe considerarse en el análisis.

**El diputado Diego Schalper** planteó dos inquietudes. Primero, señaló que existe una paradoja en el sistema, porque muchos adultos mayores quedan excluidos de los beneficios debido a que superan los montos de avalúo fiscal establecidos como límite, siendo el propio Estado quien fija esos valores. Advirtió que ello puede generar la impresión de que, al buscar aumentar la recaudación, el Estado incrementa los avalúos y deja automáticamente fuera a contribuyentes que deberían ser beneficiados, situación que afecta a numerosos adultos mayores. En segundo lugar, criticó que la postergación del reavalúo haya sido presentada como un beneficio, ya que para quienes actualmente enfrentan avalúos excesivos, dicha postergación implica mantener por un año más una situación que considera injusta. Propuso que se incorpore un plan de trabajo del Servicio de Impuestos Internos para revisar y rebajar de oficio, o a petición de parte, avalúos que hayan aumentado de manera arbitraria, señalando que ha conocido casos en que estos aumentos han sido desproporcionados y revertidos solo tras reclamos formales. Cuestionó que el Estado sea altamente proactivo para subir avalúos, pero no para corregirlos a la baja, y advirtió que el proyecto, pese a presentarse como un gran beneficio, encubre a su juicio fallas y negligencias en la determinación de los avalúos fiscales que perjudican a muchas personas.

**El diputado Jaime Sáez** solicitó aclarar con precisión qué problemas soluciona realmente el proyecto de ley, señalando que, tal como comentó otro parlamentario, los procesos de reavalúo han mostrado en todo el país situaciones que, sin calificarlas necesariamente de arbitrarias, han resultado al menos injustas para muchos contribuyentes. Por ello, pidió que el ministro explicara claramente qué aspectos quedan resueltos por este proyecto y cuáles corresponden a otras discusiones que no se abordan en esta iniciativa.

**El diputado Carlos Bianchi** expresó que comparte las preocupaciones planteadas por otros parlamentarios respecto de incrementos excesivos en los avalúos y en las contribuciones, los cuales han afectado a numerosos contribuyentes. Señaló que, para poder avanzar en la votación del proyecto, sería necesario contar con un compromiso del Ministerio para abordar esta situación ante el

Servicio de Impuestos Internos, de modo que exista un mecanismo que permita revisar los casos en que los aumentos han sido especialmente significativos. Añadió que él mismo ha presentado reclamaciones que han logrado rebajar avalúos excesivos, por lo que considera fundamental que quede establecido al menos un compromiso en esa dirección.

**El Ministro Grau** señaló que el proyecto aborda directamente la situación planteada por el diputado Schalper, ya que propone que las personas con ingresos bajos o medios pero con avalúos elevados puedan limitar el pago de contribuciones a un máximo del cinco por ciento de sus ingresos. Indicó que la iniciativa busca proteger especialmente a los adultos mayores que se encuentran en esta situación, alineándose plenamente con la preocupación expresada y reforzándose mediante las indicaciones recientemente ingresadas. Destacó que, si bien las contribuciones constituyen una fuente relevante de ingresos para los municipios, pueden existir casos particulares que parecen fuera de rango. Recordó un caso expuesto previamente por el diputado Schalper y explicó que para estas situaciones existe un procedimiento de reclamación ante el Servicio de Impuestos Internos, al cual el Ministerio está disponible para apoyar y canalizar. Añadió que esta vía permite revisar y corregir situaciones puntuales, pero no resuelve el problema estructural asociado a la percepción ciudadana sobre el proceso de avalúos.

Explicó que, para fortalecer la confianza en el sistema, el Ejecutivo constituyó hace algún tiempo una mesa de trabajo con expertos de diversas sensibilidades políticas con el fin de evaluar mejoras al procedimiento. Señaló que, como resultado de ese trabajo, se decidió postergar por un año el proceso de reavalúo urbano, medida que busca asegurar un mecanismo más robusto y transparente. Indicó que están disponibles para recibir todos los casos específicos que los diputados puedan remitir, a fin de trabajarlos conjuntamente con el Servicio de Impuestos Internos. El ministro concluyó señalando que el proyecto constituye un avance sustantivo para enfrentar las preocupaciones planteadas y que permitirá aliviar la carga de contribuciones de aproximadamente cien mil adultos mayores que hoy enfrentan pagos excesivos en relación con sus ingresos.

**El diputado Felipe Donoso** preguntó cómo se compatibiliza el proyecto en discusión con el compromiso del Ejecutivo de postergar el reavalúo mediante la ley de reajuste.

**El Ministro Grau** respondió que el proyecto mantiene temporalmente la disposición relativa a la postergación del reavalúo por razones de prudencia, ya que dicha materia también será abordada en la ley de reajuste. Señaló que, dado que la ley de reajuste avanzará y se aprobará con mayor rapidez que el proyecto en discusión, la intención del Ejecutivo es retirar posteriormente ese componente de esta iniciativa para que quede radicado en la ley de reajuste una vez que esta sea aprobada.

#### **VOTACIÓN EN GENERAL**

Previo a la votación en general algunos diputados justificaron su voto:

**El diputado Agustín Romero** señaló que, aunque su sector político propone como objetivo avanzar hacia la exención total de contribuciones para los adultos mayores durante el primer año de un eventual gobierno y, posteriormente, eliminar las contribuciones para la primera vivienda, considera que el proyecto

representa un avance en esa dirección. Por ello, anunció que votará a favor de la iniciativa.

**El diputado Diego Schalper** expresó que le parece injusto lo que el proyecto de ley pretende hacer con ciertas comunas, adelantando su abstención.

En definitiva, sometido a votación, en general, el proyecto de ley resultó aprobado por once votos a favor y una abstención. Votaron a favor los diputados Boris Barrera, Carlos Bianchi, Ricardo Cifuentes, Luis Cuello, Felipe Donoso, Miguel Mellado, Camila Rojas, Agustín Romero, Jaime Sáez (en reemplazo de la diputada Yeomans), Juan Santana y Gastón Von Mühlenbrock. Se abstuvo el diputado Diego Schalper (en reemplazo del diputado Frank Sauerbaum).

A continuación la Comisión procedió a votar en particular el proyecto de ley, con el siguiente texto:

**Artículo primero.**– Introdúcense las siguientes modificaciones en el artículo 1° de la ley 20.732, sobre rebaja del impuesto territorial correspondiente a propiedades de adultos mayores vulnerables económicamente:

1) Sustitúyese el literal b de su inciso primero por el siguiente:

“b. Si los ingresos anuales del contribuyente de impuesto territorial al 31 de diciembre del año anterior superan la cantidad señalada en la letra anterior y no exceden del límite superior del primer tramo afecto al impuesto global complementario, considerando para este efecto el valor de la unidad tributaria anual en el mes de diciembre del año anterior a aquel en que se hace efectiva la rebaja, el impuesto a pagar será el monto menor entre una rebaja del 50% del impuesto territorial determinado para el periodo de aplicación de este beneficio o el 5% de los ingresos anuales del contribuyente”.

**El Coordinador de Política Tributaria, señor Diego Riquelme Ruiz,** explicó que se utiliza el monto menor porque se trata de personas que están en el primer tramo del pago de impuestos del global complementario, los que tienen derecho a una rebaja del 50%. Señaló que, por ejemplo, si la contribución es de 100.000 pesos, se reduce a 50.000 pesos. Luego se calcula el 5% de los ingresos del contribuyente. Si ese 5% equivale a 30.000 pesos, se paga esa cantidad; si equivale a 80.000 pesos, se paga 50.000 pesos, que corresponde al 50% de la contribución. Indicó que siempre se paga el monto menor entre ambos cálculos. Aclaró que esto busca evitar que quienes se incorporan al beneficio queden en una posición más favorable que quienes ya lo tienen. Finalmente, destacó que se opta por el monto menor y no por el mayor, como suele ocurrir en las normas tributarias.

#### VOTACIÓN

Sometido a votación el número 1 del artículo primero, resultó aprobado por la unanimidad de los doce diputados presentes. Votaron a favor los (as) diputados (as) Boris Barrera, Carlos Bianchi, Ricardo Cifuentes, Luis Cuello, Felipe Donoso, Miguel Mellado, Camila Rojas, Agustín Romero, Jaime Sáez (en reemplazo de la diputada Yeomans), Juan Santana, Diego Schalper (en reemplazo del diputado Frank Sauerbaum) y Gastón Von Mühlenbrock.

2) Agrégase a continuación del inciso primero, el siguiente inciso segundo, nuevo, readecuándose el orden correlativo de los incisos siguientes:

“Cuando los contribuyentes se encuentren en la situación de los literales a y b del inciso anterior, pero no cumplan lo dispuesto en el número 4 del inciso tercero, respecto al valor del avalúo de el o los inmuebles del contribuyente, el impuesto territorial será rebajado en un monto tal que el impuesto a pagar no supere el 5% de sus ingresos anuales”.

**Indicación del Ejecutivo**

Respecto al número 2) del artículo primero, el Ejecutivo presentó la siguiente indicación:

Para reemplazar en el nuevo inciso segundo del artículo 1° de la ley N°20.732, que agrega el numeral 2, la frase “el número 4” por “los números 4 o 5”.

**El señor Riquelme**, se refirió a los valores actualizados del número cuatro cuando la persona tiene solo un inmueble, indicando que para este año asciende a \$224.577.396, y \$300.021.365 cuando el propietario tiene más de uno, considerando la suma de sus avalúos. Explicó que la indicación regula la situación de adultos mayores en estas dos circunstancias, es decir, si el avalúo fiscal de un inmueble supera los 224 millones, deberá pagar el 5% de sus ingresos; y si posee más de un inmueble y la suma de ambos supera los 300 millones, también pagará el 5% de sus ingresos.

**VOTACIÓN**

Puesto en votación el número 2 del artículo primero con la indicación presentada por el Ejecutivo, resultó aprobado por la unanimidad de los doce diputados presentes. Votaron a favor los (as) diputados (as) Boris Barrera, Carlos Bianchi, Ricardo Cifuentes, Luis Cuello, Felipe Donoso, Miguel Mellado, Camila Rojas, Agustín Romero, Jaime Sáez (en reemplazo de la diputada Yeomans), Juan Santana, Diego Schalper (en reemplazo del diputado Frank Sauerbaum) y Gastón Von Mühlenbrock.

**Indicación del Ejecutivo:**

Al artículo primero:

Para agregar el siguiente numeral 3, nuevo:

“3) Sustitúyese el inciso quinto, que ha pasado a ser sexto por el siguiente:

“Igual beneficio y aplicando las mismas reglas del inciso anterior, tendrá el contribuyente que habite el inmueble respectivo y que lo posea en copropiedad con personas distintas de su cónyuge, cumpliendo los requisitos de los incisos primero y segundo, en cuyo caso la rebaja se aplicará de forma proporcional según las disposiciones del inciso precedente. Sin perjuicio de lo anterior, cuando el contribuyente habite el inmueble respectivo y lo posea a título de usufructuario o comunero en conjunto con su hijo o hijos menores de 24 años y estos se encuentren estudiando o no generen ingresos, tendrá derecho a gozar de la totalidad del beneficio”.

**El señor Riquelme** explicó la indicación, señalando que pretende corregir una situación anómala que expulsa del beneficio a ciertos adultos mayores.

Explicó que el caso más claro es cuando un adulto mayor es copropietario con sus hijos y solo puede acceder al beneficio si el inmueble se ha adquirido por herencia, ya que la norma menciona únicamente al cónyuge sobreviviente. Indicó que, por ejemplo, si un adulto mayor y dos hijos heredan un inmueble con un avalúo fiscal de 200 millones de pesos, pueden acceder al beneficio; sin embargo, si vendían ese inmueble y compraban otro con un avalúo fiscal de 150 millones, pierden el derecho al beneficio porque la forma de adquisición no era la prevista, lo que carecía de sentido respecto al objetivo de la política pública, que es rebajar la contribución del adulto mayor. Finalmente, explicó que la nueva indicación reemplaza el inciso actual y regula que, cuando el adulto mayor fuera copropietario con una persona distinta del cónyuge y cumpliera los requisitos, la rebaja se aplicaría proporcionalmente a su participación, sin mayores limitaciones, precisando así el alcance del beneficio.

**El diputado Carlos Bianchi** consultó al representante del Ejecutivo qué ocurría cuando se entrega una propiedad en usufructo vitalicio a la que fue cónyuge, siendo ambos adultos mayores. Consultó específicamente quién debía pagar el 5% o la distribución que corresponda, es decir, si la persona que tiene el usufructo vitalicio o el propietario del inmueble.

**El señor Riquelme** explicó que son dos aspectos distintos, ya que la ley no especificaba quién debía pagar la contribución. Señaló que, para acceder al beneficio, la normativa prevé que el adulto mayor puede tener el inmueble a cualquier título, incluyendo copropiedad, y mencionaba expresamente la calidad de uso fructuario. Por ello, indicó que si un adulto mayor tenía la calidad de usufructuario de un inmueble y cumplía con los requisitos de ingreso, podía acceder a la rebaja de la contribución.

**El diputado Agustín Romero** señaló que en el mismo inciso se indica que, sin perjuicio de lo anterior, cuando el contribuyente adulto mayor habita el inmueble y lo posea a título de usufructuario, o como comunero junto con su hijo o hijos menores de 24 años que estén estudiando o no tuvieran ingresos, tendría derecho a gozar de la totalidad del beneficio. Expresó que, en esos casos, el beneficio sería del 100%, mientras que en los demás casos se aplicaría solo la parte proporcional, y consultó si esa interpretación era correcta. Aquello fue confirmado por el representante del Ejecutivo.

**El diputado Miguel Mellado** consultó si el supuesto aplica antes o después de la posesión efectiva, considerando los impuestos u otros efectos.

**El señor Riquelme** explicó que la distinción mencionada era relevante antes de la indicación, porque anteriormente el beneficio dependía de la inscripción de la posesión efectiva en el Conservador de Bienes Raíces, ya que el inciso anterior se refería al cónyuge sobreviviente con sus hijos. Señaló que, tras la modificación, la forma de adquisición dejó de ser importante, pues ahora basta con que el adulto mayor tenga la calidad de propietario, usufructuario o comunero para acceder al beneficio, sin importar el momento. Indicó que la regla general para comuneros o copropietarios es que la rebaja se aplica proporcionalmente al porcentaje de propiedad que corresponde al adulto mayor. Añadió que esta proporcionalidad también se refleja en la contribución, salvo en el caso excepcional planteado por el diputado Romero, donde los copropietarios son hijos o hijas menores de 24 años que estudian o no generan

ingresos. En esa situación, la rebaja se concede sobre la totalidad del bien raíz, porque se entiende que el grupo familiar no cuenta con otros ingresos, lo que justifica la aplicación completa del beneficio.

**El diputado Ricardo Cifuentes** planteó una duda para efectos de la historia de la ley, consultando si, antes de la posesión efectiva, cuando se determina el porcentaje de propiedad y, por ende, el porcentaje del beneficio al que puede acceder el adulto mayor, ese cálculo necesariamente debe ser corroborado mediante la posesión efectiva. Señaló que, de no ser así, se estaría estableciendo una regla general que haría innecesario realizar la posesión efectiva en ningún caso.

**El señor Diego Riquelme**, explicó dos puntos. En primer lugar, señaló que el beneficio se revisa anualmente, ya que el servicio evalúa cada año a las personas que cumplen los requisitos y les otorga el beneficio, incluso de oficio, aunque el adulto mayor también podía solicitarlo. Indicó que la determinación de porcentajes derivados de una herencia solo servía para calcular la propiedad. Explicó que podía ocurrir que un adulto mayor tuviera un porcentaje determinado en un año y accediera a una rebaja, y que posteriormente, por efecto de una herencia, aumentara su participación en la propiedad, lo que incrementaría la rebaja. Como el beneficio se calculaba cada año, cualquier variación en el porcentaje de propiedad generaba cambios en la rebaja, normalmente al alza.

**El diputado Ricardo Cifuentes** consultó si aquello era automático, considerando que el Servicio de Impuestos Internos tiene que contar con la resolución de la posesión efectiva, enfatizando el peligro de que exista una subvaloración, durante al menos un tiempo.

**El señor Riquelme** afirmó que, en términos técnicos, cuando un adulto mayor incrementa su participación en la propiedad por efecto de una posesión efectiva, es probable que busque actualizar la información para obtener una rebaja mayor. Señaló que la única situación límite ocurre en sentido contrario, es decir, cuando un adulto mayor mantiene el beneficio, pero la propiedad pasa por herencia a sus hijos, quienes no tienen derecho al beneficio. Indicó que actualmente esa información se cruza, ya que el Servicio de Impuestos Internos cuenta con más acceso a datos, como los registros de personas fallecidas, lo que permitía controlar estas situaciones. Añadió que, si alguien mantiene ilícitamente el beneficio, está obligado a devolverlo, se revoca la rebaja y debe pagar la contribución completa.

#### VOTACIÓN

Puesta en votación la indicación del ejecutivo, para agregar al artículo primero, un numeral 3 nuevo, resultó aprobada por la unanimidad de los doce diputados (as) presentes. Votaron a favor los (as) diputados (as) Boris Barrera, Carlos Bianchi, Ricardo Cifuentes, Luis Cuello, Felipe Donoso, Miguel Mellado, Camila Rojas, Agustín Romero, Jaime Sáez (en reemplazo de la diputada Yeomans), Juan Santana, Diego Schalper (en reemplazo del diputado Frank Sauerbaum) y Gastón Von Mühlenbrock.

**Artículo segundo.-** Introdúcense las siguientes modificaciones al artículo 14 de la ley Nº 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades, cuyo texto refundido, coordinado y sistematizado fue fijado por el decreto con fuerza de ley Nº 1,

del Ministerio del Interior, Subsecretaría de Desarrollo Regional y Administrativo, de 2006:

1) En su numeral 1:

a) Reemplázase la frase “Providencia, Las Condes” por “Providencia, Lo Barnechea”.

b) Agregáse la siguiente frase a continuación del punto final que pasa a ser seguido “En el caso de la Municipalidad de Las Condes, su aporte por este concepto será de ochenta por ciento.”.

**Indicación del Ejecutivo:**

Al artículo segundo:

Para reemplazar la letra b) de su numeral 1, por la siguiente:

“b) Agrégase la siguiente frase a continuación del punto final que pasa a ser seguido “En el caso de la Municipalidad de Las Condes, su aporte por este concepto será de setenta por ciento”.

Antes de proceder con la votación, algunos diputados justificaron su voto:

**El diputado Felipe Donoso** señaló que, aunque la indicación acoge parcialmente el argumento expuesto sesiones atrás, aun no se considera que solo dos comunas soportarían la carga fiscal del beneficio, afectando directamente a sus vecinos y no a la administración comunal. Indicó que las comunas más impactadas eran precisamente aquellas donde el avalúo fiscal de las propiedades era más alto. Criticó que en ninguno de los informes revisados se cuantificaba cuánto disminuiría la recaudación en esas comunas por la aplicación del beneficio, expresando que la compensación propuesta se hacía a través del Fondo Común Municipal, sin considerar el nivel real de afectación, lo que a su juicio no era la forma adecuada de compensar. Concluyó que, aunque consideraba el beneficio muy positivo, la compensación debía ser más amplia y no recaer únicamente sobre los vecinos de dos comunas.

**El diputado Miguel Mellado** justificó en la misma línea, mencionando que la carga recae sobre dos comunas, mientras que el fisco no aporta recursos, ya que según el informe financiero no existe gasto fiscal. Indicó que este costo es significativo para esas comunas y que tampoco se considera en los estudios el efecto futuro, dado que tras un año de postergación del reavalúo vendría un aumento, lo que generaría mayor recaudación a nivel nacional, no solo en esas dos comunas. Criticó que no se proyecta cuánto crecen los ingresos por el incremento de contribuciones en el futuro, lo que podría compensar el beneficio, considerando que las contribuciones tienden a subir en Chile. Señaló que esa proyección debería estar en el informe financiero para evaluar el impacto real. Concluyó que, ante la falta de este análisis y la carga concentrada en dos comunas, no aprobaría la norma.

**El diputado Agustín Romero** expresó que, mientras no existiera claridad sobre cómo se avalúan las propiedades, no se puede aprobar una norma de

esas características. Señaló que actualmente es el Estado quien fijaba el valor, y advirtió que esto constituía un incentivo extremadamente peligroso para aumentar la recaudación mediante la carga a los supuestos ricos, con el fin de compensar ineficiencias estatales en el uso de recursos. Manifestó su preocupación por los vecinos de Colina y Chicureo, quienes podrían eventualmente ser objeto de este sistema y terminar pagando más impuestos para cubrir dichas ineficiencias. Concluyó indicando que votaría en contra por considerar que se trata de un pésimo precedente.

**El diputado Juan Santana** comentó que, si esta misma discusión se hubiese dado en el marco del debate sobre el Royalty Minero, las regiones y comunas mineras habrían tenido un legítimo derecho a reclamar que el Estado, mediante esta modificación, estaba generando ingresos para comunas que no desarrollan actividad minera, mencionando que precisamente de eso también se trata el principio de justicia. Por ello manifestó que votaría a favor

**El diputado Diego Schalper** expresó su preocupación por esta norma, que pretende que un grupo específico de vecinos asumiera el costo de un beneficio nacional de manera discrecional. Expresó que considera que el artículo es inconstitucional porque vulneraba el artículo 19 N°2 de la Constitución, al establecer una distinción de una carga tributaria basada en un elemento difuso, y también el artículo 19 N°20, inciso segundo, al imponer un tributo manifiestamente injusto y desproporcionado en su carga. Indicó que, aunque el objetivo es beneficiar legítimamente a un grupo de personas que lo merecen, no era aceptable que un pequeño grupo de vecinos pagara la cuenta, especialmente cuando sus alcaldes habían expuesto que tenían múltiples necesidades sociales que requerían esos recursos. Concluyó que votaba en contra y dejó constancia de su reserva de constitucionalidad.

**El diputado Jaime Sáez** mencionó que no consideraba válido argumentar que se afecta a un grupo de vecinos, ya que se trata de un par de comunas que concentran el mayor nivel de ingresos y el mayor ingreso per cápita del país. Indicó que quienes provienen de territorios fuera de la región metropolitana observan cómo personas con viviendas y patentes en comunas como Las Condes, Vitacura y Lo Barnechea extraen riquezas de las regiones. Por ello, consideró justo que un beneficio que favorecería a muchos contribuyentes en Chile fuera compensado por las comunas con mayores ingresos, recordando que el país tiene uno de los índices de desigualdad más altos de la OCDE. Concluyó que esto representa la justicia tributaria y por esa razón votaba a favor.

#### VOTACIÓN

Puesto en votación el número 1 del artículo segundo con la indicación presentada por el Ejecutivo, resultó aprobado por siete votos a favor y cinco en contra. Votaron a favor los (as) diputados (as) Boris Barrera, Carlos Bianchi, Ricardo Cifuentes, Luis Cuello, Camila Rojas, Jaime Sáez (en reemplazo de la diputada Yeomans) y Juan Santana. Votaron en contra los diputados Felipe Donoso, Miguel Mellado, Agustín Romero, Diego Schalper (en reemplazo del diputado Frank Sauerbaum) y Gastón Von Mühlenbrock.

2) Reemplázase en su numeral 3 la frase “Las Condes y Vitacura” por “Lo Barnechea y Vitacura y en un setenta por ciento Las Condes”.

#### **Indicación del Ejecutivo**

Al artículo segundo

Para reemplazar su numeral 2, por el siguiente:

“2) Intercálese en su numeral 3, entre la palabra “Santiago” y la conjunción “y” la siguiente frase “, un cincuenta y cinco por ciento la Municipalidad de Lo Barnechea”.

Puesto en votación el número 2 del artículo segundo con la indicación presentada por el Ejecutivo, resultó aprobado por siete votos a favor y cinco en contra. Votaron a favor los (as) diputados (as) Boris Barrera, Carlos Bianchi, Ricardo Cifuentes, Luis Cuello, Camila Rojas, Jaime Sáez (en reemplazo de la diputada Yeomans) y Juan Santana. Votaron en contra los diputados Felipe Donoso, Miguel Mellado, Agustín Romero, Diego Schalper (en reemplazo del diputado Frank Sauerbaum) y Gastón Von Mühlenbrock.

**Artículo tercero.**- Prorrógase hasta el año 2027 el reavalúo que el Servicio de Impuestos Internos debe realizar en 2026, según lo dispuesto en el artículo 3º del decreto con fuerza de ley Nº 1, de 1998, del Ministerio de Hacienda, que fija el texto refundido, coordinado, sistematizado y actualizado de la ley 17.235 sobre Impuesto Territorial. En consecuencia, se entenderán prorrogados de forma sucesiva los procesos de reavalúo que correspondan a los años siguientes.”.

**El diputado Carlos Bianchi** quiso dejar constancia en la historia de la ley sobre la exposición realizada por el señor Echeverry, ex Director del Servicio de Impuestos Internos, quien aplicó estas alzas indebidas en las contribuciones, se negó a reconocer los cobros abusivos y los incrementos que se habían constatado en distintos territorios, expresando apoya la prórroga que contempla el artículo.

**El diputado Agustín Romero** preguntó al Ejecutivo si la prórroga afecta o permite realizar procesos de reclamación, afirmando que se entenderían prorrogados de forma asociada los procesos de reclamación correspondientes a los años siguientes, por lo que consultó si se podría reclamar. Comentó que, en casos análogos como el de las ISAPRES, cuando se determinó que no se podían alterar ciertos factores, tampoco se permitieron reclamaciones para reducir costos. Por ello, planteó la duda sobre cómo se aplicaría en este caso, consultando si las personas podrían reclamar, si se abriría un plazo especial para hacerlo, o si, por el solo hecho de postergar el avalúo, se entendería como fijo y nadie podría solicitar la rebaja de sus contribuciones.

**El diputado Diego Schalper** afirmó que la dinámica actual consiste en que el avalúo fiscal se incrementa de manera discrecional y se indicaba a los contribuyentes que, si tenían algún problema, podían presentar una reclamación administrativa o acudir al Tribunal Tributario. Señaló que este procedimiento es

extremadamente difícil y complejo para un contribuyente común, que prácticamente no tiene capacidad para revertir la situación, ya que el organismo estatal encargado no cuenta con presupuesto ni mecanismos para auxiliar. Indicó que, en la práctica, se está prorrogando por un año más una situación de injusticia derivada de los aumentos en los avalúos.

Consultó si el gobierno está dispuesto a incluir una disposición que establezca la obligación del Servicio de Impuestos Internos de actuar de oficio, no a petición de parte, para revisar los avalúos cuando estos se hubieran duplicado, triplicado o cuadruplicado, fijando un criterio claro que hiciera responsable al servicio de corregir casos manifiestamente injustos. Comentó que ha solicitado al Servicio de Impuestos Internos información sobre cuántas reclamaciones administrativas se habían presentado y cuántas han derivado en rebajas del avalúo, pero no había recibido respuesta, lo que consideró un dato básico para evaluar si los contribuyentes tienen posibilidades reales de revertir la injusticia. Finalizó expresando que, para aprobar la norma, necesita que el Gobierno se comprometa a incluir una frase que señale que el Servicio de Impuestos Internos debía disponer de oficio los procedimientos necesarios para aplicar rebajas en casos evidentemente injustos, afirmando que, de no ser así, no puede avalar la mantención de esta situación.

**El Ministro Grau** explicó que el Ejecutivo abordará la materia planteada en el proyecto de ley de reajuste al sector público que será próximamente presentado, por lo que la conversación se retomaría en esa instancia. Señaló que la propuesta presentada en la norma en estudio responde a un compromiso solicitado por la oposición durante la discusión del proyecto de ley de presupuestos y que el planteamiento del diputado Schalper era nuevo, por lo que debía ser estudiado. Indicó que no descartaba la idea, ya que tiene sentido considerar mecanismos para corregir situaciones injustas que pudieran prolongarse en el tiempo.

Aclaró, en respuesta a la consulta del diputado Romero, que en ningún caso se suspendían las posibilidades de reclamación y que el Servicio de Impuestos Internos seguía recibiendo todos los reclamos, invitando a los diputados a informar al Ministerio cualquier caso en que esto no ocurriera para poder abordarlo. Reconoció que sería complejo exigir al Servicio que realizara un reavalúo completo y actuara solo en los casos en que correspondiera rebajar el avalúo, pero reiteró la disposición a conversar sobre la propuesta. Concluyó que el Ejecutivo está abierto a continuar el diálogo en la ley de reajuste y que el Servicio mantenía la disposición para recibir reclamaciones sin inconvenientes.

#### VOTACIÓN

Puesto en votación el artículo tercero resultó aprobado por siete votos a favor, uno en contra y cuatro abstenciones. Votaron a favor los (as) diputados (as) Boris Barrera, Carlos Bianchi, Ricardo Cifuentes, Luis Cuello, Camila Rojas, Jaime Sáez (en reemplazo de la diputada Yeomans) y Juan Santana. Votó en contra el diputado Diego Schalper (en reemplazo del diputado Frank Sauerbaum). Se abstuvieron los diputados Felipe Donoso, Miguel Mellado, Agustín Romero y Gastón Von Mühlenbrock.

#### Disposiciones transitorias

**Artículo primero transitorio.-** El artículo primero de esta ley, que modifica el artículo 1 de la ley N° 20.732 sobre rebaja del Impuesto Territorial

correspondiente a propiedades de adultos mayores vulnerables económicamente, entrará en vigencia el 1 de enero de 2026.

#### VOTACIÓN

Puesto en votación el artículo primero transitorio, resultó aprobado por la unanimidad de los doce diputados (as) presentes. Votaron a favor los (as) diputados (as) Boris Barrera, Carlos Bianchi, Ricardo Cifuentes, Luis Cuello, Felipe Donoso, Miguel Mellado, Camila Rojas, Agustín Romero, Jaime Sáez (en reemplazo de la diputada Yeomans), Juan Santana, Diego Schalper (en reemplazo del diputado Frank Sauerbaum) y Gastón Von Mühlenbrock.

**Artículo segundo transitorio.**- Las modificaciones incorporadas en el artículo segundo de esta ley a la ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades, cuyo texto refundido, coordinado y sistematizado fue fijado por el decreto con fuerza de ley N° 1 de 2006, del Ministerio del Interior, que incrementan el aporte al fondo común municipal por parte de los municipios de Las Condes y Lo Barnechea, respecto de los conceptos contenidos en los numerales 1 y 3 del artículo 14 de dicha ley, se efectuarán incrementando anualmente cada aporte en cinco puntos porcentuales hasta alcanzar los nuevos porcentajes de aporte, iniciando el año siguiente al de publicación de la presente ley en el Diario Oficial.”

**El diputado Felipe Donoso** señaló que, a diferencia del artículo primero transitorio, este artículo fijaba una fecha incierta, dependiente de la publicación de la ley. Indicó que, estando a 1 de diciembre, era posible que la ley se apruebe este año o incluso el 1 de enero. Subrayó que, a estas alturas, todos los municipios ya tenían sus presupuestos aprobados, por lo que la norma afectaría la proyección de ingresos y gastos municipales, lo que consideró inadecuado. Por ello, planteó que se debía establecer una fecha cierta, como el año 2027, para permitir que los municipios pudieran programarse, o de lo contrario el artículo carecía de sentido, ya que impactaría gravemente los ingresos municipales.

#### VOTACIÓN

Puesto en votación el artículo segundo transitorio resultó aprobado por siete votos a favor y cinco en contra. Votaron a favor los (as) diputados (as) Boris Barrera, Carlos Bianchi, Ricardo Cifuentes, Luis Cuello, Camila Rojas, Jaime Sáez (en reemplazo de la diputada Yeomans) y Juan Santana. Votaron en contra los diputados Felipe Donoso, Miguel Mellado, Agustín Romero, Diego Schalper (en reemplazo del diputado Frank Sauerbaum) y Gastón Von Mühlenbrock.

**Al término de la aprobación del proyecto, el Ministro Grau** señaló que el proyecto de ley constituye una reacción a un planteamiento ciudadano canalizado principalmente a través de los parlamentarios. Indicó que el Ejecutivo estaba convencido de que debía seguir trabajando para que en los puntos donde no hubo acuerdo en la Comisión se lograra consenso en el diseño final y que este fuera aprobado por el Congreso. Subrayó que la diferencia de fondo radicaba en que no se podía impulsar un proyecto de este tipo sin compensar el financiamiento de la gran mayoría de las comunas, ya que eliminar o reducir significativamente el pago de contribuciones sin compensación afectaría gravemente a las comunas más pobres, para

las cuales este ingreso es una fuente fundamental. Concluyó que, teniendo presente esa postura, el Ejecutivo haría el mayor esfuerzo para alcanzar un acuerdo más amplio que el logrado en las votaciones de la Comisión.

\*\*\*\*\*

En consecuencia, la Comisión de Hacienda recomienda **aprobar** el siguiente

### PROYECTO DE LEY

Artículo 1.- Introdúcense las siguientes modificaciones en el artículo 1° de la ley 20.732, que Rebaja el impuesto territorial correspondiente a propiedades de adultos mayores vulnerables económicamente:

1) Sustitúyese el literal b de su inciso primero por el siguiente:

“b. Si los ingresos anuales del contribuyente de impuesto territorial al 31 de diciembre del año anterior superan la cantidad señalada en la letra anterior y no exceden del límite superior del primer tramo afecto al impuesto global complementario, considerando para este efecto el valor de la unidad tributaria anual en el mes de diciembre del año anterior a aquel en que se hace efectiva la rebaja, el impuesto a pagar será el monto menor entre una rebaja del 50% del impuesto territorial determinado para el periodo de aplicación de este beneficio o el 5% de los ingresos anuales del contribuyente”.

2) Agrégase a continuación del inciso primero, el siguiente inciso segundo, nuevo, readecuándose el orden correlativo de los incisos siguientes:

Cuando los contribuyentes se encuentren en la situación de los literales a y b del inciso anterior, pero no cumplan lo dispuesto en los números 4 o 5 del inciso tercero, respecto al valor del avalúo de el o los inmuebles del contribuyente, el impuesto territorial será rebajado en un monto tal que el impuesto a pagar no supere el 5% de sus ingresos anuales.

3) Sustitúyese el inciso quinto, que ha pasado a ser sexto por el siguiente:

“Igual beneficio y aplicando las mismas reglas del inciso anterior, tendrá el contribuyente que habite el inmueble respectivo y que lo posea en copropiedad con personas distintas de su cónyuge, cumpliendo los requisitos de los incisos primero y segundo, en cuyo caso la rebaja se aplicará de forma proporcional según las disposiciones del inciso precedente. Sin perjuicio de lo anterior, cuando el contribuyente habite el inmueble respectivo y lo posea a título de usufructuario o comunero en conjunto con su hijo o hijos menores de 24 años y estos se encuentren estudiando o no generen ingresos, tendrá derecho a gozar de la totalidad del beneficio”.

Artículo 2.- Introdúcense las siguientes modificaciones en el artículo 14 de la ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades, cuyo texto refundido, coordinado y sistematizado fue fijado por el decreto con fuerza de ley N° 1, del Ministerio del Interior, de 2006:

1) En su numeral 1:

a) Reemplázase la frase “Providencia, Las Condes” por “Providencia, Lo Barnechea”.

b) Agregáse la siguiente frase a continuación del punto final que pasa a ser seguido “En el caso de la Municipalidad de Las Condes, su aporte por este concepto será del 70%.

2) Intercálase en su numeral 3, entre la palabra “Santiago” y la conjunción “y” la siguiente frase “, un cincuenta y cinco por ciento la Municipalidad de Lo Barnechea”.

Artículo 3.- Prorrógase hasta el año 2027 el reavalúo que el Servicio de Impuestos Internos debe realizar en 2026, según lo dispuesto en el artículo 3° del decreto con fuerza de ley N° 1, de 1998, del Ministerio de Hacienda, que fija el texto refundido, coordinado, sistematizado y actualizado de la ley N° 17.235 sobre Impuesto Territorial. En consecuencia, se entenderán prorrogados de forma sucesiva los procesos de reavalúo que correspondan a los años siguientes.

#### Disposiciones transitorias

Artículo primero.- El artículo 1 de esta ley, que modifica el artículo 1 de la ley N° 20.732 sobre Rebaja del Impuesto Territorial correspondiente a propiedades de adultos mayores vulnerables económicamente, entrará en vigencia el 1 de enero de 2026.

Artículo segundo.- Las modificaciones incorporadas en el artículo 2 de esta ley a la ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades, cuyo texto refundido, coordinado y sistematizado fue fijado por el decreto con fuerza de ley N° 1 de 2006, del Ministerio del Interior, que incrementan el aporte al fondo común municipal por parte de los municipios de Las Condes y Lo Barnechea, respecto de los conceptos contenidos en los numerales 1 y 3 del artículo 14 de dicha ley, se efectuarán incrementando anualmente cada aporte en cinco puntos porcentuales hasta alcanzar los nuevos porcentajes de aporte, iniciando el año siguiente al de publicación de la presente ley en el Diario Oficial.”.

\*\*\*\*\*

Tratado y acordado en las sesiones ordinarias y especiales celebradas el miércoles 29 de octubre, martes 4 y 25 de noviembre y martes 2 de diciembre del año en curso, con la asistencia de los diputados (as) señores (as) Boris Barrera Moreno (Presidente), Carlos Bianchi Chelech, Ricardo Cifuentes Lillo, Luis Cuello Peña y Lillo, Felipe Donoso Castro, Miguel Mellado Suazo, Camila Rojas Valderrama, Agustín Romero Leiva, Juan Santana Castillo, Frank Sauerbaum Muñoz, Gastón Von Mühlenbrock Zamora y Gael Yeomans Araya.

En la sesión especial del miércoles 29 de octubre, la diputada Camila Rojas Valderrama fue reemplazada por el diputado Jaime Sáez Quiroz, el diputado Agustín Romero Leiva fue reemplazado por el diputado Benjamín Moreno, el diputado Gastón Von Mühlenbrock Zamora fue reemplazado por el diputado Fernando Bórquez Montecinos y la diputada Gael Yeomans Araya fue reemplazada por la diputada Clara Sagardía Cabezas.

En la sesión especial del martes 4 de noviembre, la diputada Camila Rojas Valderrama fue reemplazada por el diputado Jaime Sáez Quiroz, el diputado Agustín Romero Leiva fue reemplazado por el diputado Harry Jürgensen Rundshagen, el diputado Frank Sauerbaum Muñoz fue reemplazado por el diputado Diego Schalper Sepúlveda y el diputado Gastón Von Mühlenbrock Zamora fue reemplazado por el diputado Fernando Bórquez Montecinos. Además, asistió en esta sesión el diputado Francisco Undurraga Gazitúa.

En la sesión ordinaria del martes 4 de noviembre, la diputada Gael Yeomans Araya fue reemplazada por el diputado Jaime Sáez Quiroz.

En la sesión ordinaria del martes 2 de diciembre, el diputado Frank Sauerbaum Muñoz fue reemplazado por el diputado Diego Schalper Sepúlveda y la diputada Gael Yeomans Araya fue reemplazada por el diputado Jaime Sáez Quiroz. Además, asistió en esta sesión el diputado Eduardo Durán Salinas.

Sala de la Comisión, a 3 de diciembre de 2025.

**MARÍA EUGENIA SILVA FERRER**  
**Abogado Secretaria de la Comisión**