

Las contribuciones de la discordia



Felipe Balmaceda
FEN-UNAB y LM2C2
20 Julio 2025



Los impuestos tienen dos objetivos fundamentales: i) recaudar fondos para financiar los gastos ya sea del Estado central o de los gobiernos locales; o ii) corregir imperfecciones de mercado, es decir, proveer incentivos para que los individuos consuman más o menos de un determinado bien. Por ejemplo, el impuesto a la gasolina, cigarrillos y combustibles es para disminuir su consumo, el subsidio (impuesto negativo) a la educación escolar tiene por objetivo fomentar la inversión o consumo de educación.

¿Cuál es conceptualmente la razón para la existencia del impuesto a los bienes raíces (contribuciones)? La respuesta es una sola, su objetivo es financiar bienes y servicios públicos locales. Por ejemplo, alumbrado público, calles locales, jardines, seguridad local, etc.

Si este es el objetivo, entonces es dable pensar que los pagos sean mayores en las comunas que ofrecen mejores y más bienes y servicios públicos locales. Las contribuciones son un impuesto porcentual que tiene como base la tasación fiscal del bien raíz y su tasa, para un inmueble habitacional, está entre 1,2 y 1,4%.

Dado que la tasación fiscal considera la calidad del barrio, las contribuciones efectivamente cumplen parcialmente su función. Se paga más en comunas que ofrecen mejores y más bienes públicos locales. Esta razón para la existencia del impuesto exige que nadie esté exento de pagarlo.

Surge entonces la pregunta: ¿Por qué se utiliza la tasación de la vivienda, que también depende de su tamaño, calidad, y precio de mercado? La respuesta nuevamente es simple: el impuesto al bien raíz en nuestro país es de facto un impuesto a la riqueza, no al ingreso.

Esto justifica que los propietarios cuya tasación fiscal sea menor o igual a la tasación exenta estén exentos de pagarlos. Nada tiene que ver ni la edad, ni el ingreso del dueño del inmueble. Actualmente, esto implica que alrededor de un 80% de los propietarios no pagan contribuciones. Es decir, es un impuesto progresivo: una tasa de cero para los de baja riqueza y una tasa de entre 1,2 y 1,4% sobre la tasación fiscal para los de alta riqueza.

Tener un impuesto que debe ser utilizado exclusivamente para su función, es decir, financiar bienes públicos locales, y que se utiliza para otra función, tarificar la riqueza, genera falta de transparencia, conflictos, e inequidades horizontales.

La discusión política actual acerca de las contribuciones es infundada, irracional, y carente de sentido, como lo han sido la gran mayoría de ellas en la última década. La discusión debería versar acerca de si el impuesto a los bienes raíces será un impuesto para financiar bienes públicos locales y, por ende, debe ir a las arcas fiscales locales como ocurre hoy, o un impuesto a la riqueza, y que, como tal, debe ir a las arcas fiscales del Estado central.

Si es lo segundo, habrá que diseñar un mecanismo de financiamiento de los gobiernos comunales con dineros del Estado central, que sea transparente y robusto a la influencia política de los alcaldes. Además, deberá sincerarse que es un impuesto a la riqueza y, por ende, debe diseñarse como tal. Así, este impuesto no debe admitir exenciones para los mayores de edad independiente de su ingreso, porque es impuesto a la riqueza y no al ingreso.

Si es lo primero, debería ser resorte de los gobiernos locales tanto su cobro y como su diseño, dentro de un marco regulatorio general para todas las comunas. Así, por ejemplo, se debería permitir que una municipalidad pueda competir con otra para que una empresa se instale en su comuna a través de ofrecer tasas menores que otras comunas. En este contexto, el fondo común municipal puede mantenerse como mecanismo distributivo de ingresos locales. Sin embargo, sus reglas deben adaptarse a la nueva regulación de este impuesto.

Una vez hechas estas definiciones, propuestas como la eliminación del pago del impuesto al bien raíz para ciertas personas, o a la primera vivienda y no a la segunda, o la eliminación del impuesto para todos se responderán por sí solas. No obstante, hacer esto requiere un ejercicio de racionalidad crítica, que hoy nuestros políticos no están dispuestos a hacer, prefieren ejercicios emocionales y populistas con fundamentos basados en sus creencias, sentires, y emociones.

Así, no se avanza, sino que se retrocede. De hecho, por este camino terminaremos con un sistema de impuestos a los bienes raíces tan malo como lo fue la reforma al sistema de pensiones.

"La discusión debería versar acerca de si el impuesto a los bienes raíces será un impuesto para financiar bienes públicos locales y, por ende, debe ir a las arcas fiscales locales como ocurre hoy, o un impuesto a la riqueza, y que, como tal, debe ir a las arcas fiscales del Estado central".

NOTICIAS RELACIONADAS



Briones presiona a Carmona en primer debate entre economistas de Jara y Matthei

Por Felipe O'Ryan / 15 Julio 2025



Piden que medioambiente entre a debate presidencial

14 Julio 2025



Pobreza: uno de cada cuatro

Por Emilia García, IdeaPais / 08 Julio 2025



Debate político por desempleo

03 Julio 2025

LAS 5 MÁS LEÍDAS



1 Que no le suceda lo de Etcheberry: Los pasos para ampliar una casa

René González R. / 17 Julio 2025

2 Las últimas maniobras en la DC para conseguir candidato presidencial

N. Peña / 20 Julio 2025



3 Mauro Basaure: "El clivaje «pueblo-oligarquía» es un buen ariete retórico, pero ha perdido filo"

Martín Romero E. / 18 Julio 2025

4 Ante caos por alza de contribuciones, surge el negocio de apelarlas en tribunales

Luciano Jiménez / 18 Julio 2025

5 Arturo Alessandri (1920): una elección entre amenazas

Alejandro San Francisco / 19 Julio 2025

