

Biblioteca del Congreso Nacional de Chile

Historia de la Ley

Nº 20.650

Posterga el reavalúo y prorroga los actuales avalúos de bienes raíces no agrícolas con destino habitacional, y reduce la periodicidad del reavalúo de los bienes raíces de las distintas series

Téngase presente

Esta Historia de Ley ha sido construida por la Biblioteca del Congreso Nacional a partir de la información disponible en sus archivos.

Se han incluido los distintos documentos de la tramitación legislativa, ordenados conforme su ocurrencia en cada uno de los trámites del proceso de formación de la ley.

Se han omitido documentos de mera o simple tramitación, que no proporcionan información relevante para efectos de la Historia de Ley.

Para efectos de facilitar la revisión de la documentación de este archivo, se incorpora un índice.

Al final del archivo se incorpora el texto de la norma aprobado conforme a la tramitación incluida en esta historia de ley.

ÍNDICE

1. Primer Trámite Constitucional: Cámara de Diputados	4
1.1. Mensaje del Ejecutivo	4
1.2. Oficio de Indicaciones del Ejecutivo	8
1.3. Informe Comisión de Hacienda	10
1.4. Discusión en Sala	23
1.5. Oficio de Cámara de Origen a Cámara Revisora	51
2. Segundo Trámite Constitucional: Senado	53
2.1. Informe de Comisión de Hacienda	53
2.2. Discusión en Sala	78
2.3. Oficio de Cámara Revisora a Cámara de Origen	104
3. Trámite Finalización: Cámara de Diputados	105
3.1. Oficio de Cámara de Origen al Ejecutivo	105
4. Publicación de Ley en Diario Oficial	107
4.1. Ley N° 20.650	107

MENSAJE PRESIDENCIAL

1. Primer Trámite Constitucional: Cámara de Diputados

1.1. Mensaje del Ejecutivo

Mensaje de S.E. El Presidente de la República. Fecha 12 de diciembre, 2012. Cuenta en Sesión 111. Legislatura 360

MENSAJE DE S.E. EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA, CON EL QUE SE POSTERGA EL REAVALÚO Y PRORROGAN LOS ACTUALES AVALÚOS DE LOS BIENES RAÍCES NO AGRÍCOLAS CON DESTINO HABITACIONAL, Y SE REDUCE LA PERIODICIDAD DEL REAVALÚO DE LOS BIENES RAÍCES DE LAS DISTINTAS SERIES.

SANTIAGO, diciembre 11 de 2012.

**A S.E. EL
PRESIDENTE
DE LA H.
CÁMARA DE
DIPUTADOS.**

M E N S A J E N° 473-360/

Honorable Cámara de Diputados:

Tengo el honor de someter a vuestra consideración un proyecto de ley que posterga en un año el reavalúo de los bienes raíces no agrícolas con destino habitacional, prorroga la vigencia de los avalúos que rijan al 31 de diciembre de 2012 y reduce a 4 años la periodicidad en que debe practicarse el reavalúo de los bienes raíces de las distintas series.

I. FUNDAMENTOS DE LA INICIATIVA

Continuando el compromiso de nuestro Gobierno de dar protección a las familias de clase media de nuestro país y con la construcción de una sociedad de seguridades y oportunidades, hemos tomado la decisión de postergar la vigencia del reavalúo fiscal de los bienes raíces no agrícolas destinados a la habitación, que el artículo segundo transitorio de la ley N° 20.455 que "Modifica diversos cuerpos legales para obtener recursos destinados al financiamiento de la reconstrucción del país" fijó a contar del 1° de enero de 2013.

Esta decisión se suma a los variados proyectos de ley presentados por el Gobierno que presido, que, aprobados por ese H. Congreso, han aliviado la pesada carga económica que las familias de clase media deben enfrentar.

MENSAJE PRESIDENCIAL

Esta decisión considera que el reavalúo y consecuente alza del Impuesto Territorial afecta más severamente a las familias de clase media que con esfuerzo y sacrificio han logrado el sueño de la casa propia.

Asimismo, tiene presente que dicho reavalúo y alza también afecta en forma severa a los hogares monoparentales y a los adultos mayores.

Del mismo modo, la iniciativa legal ha tenido a la vista el proyecto de acuerdo sobre la materia presentado y aprobado por un grupo significativo de parlamentarios en octubre pasado.

Finalmente, la postergación que se propone evita que el reavalúo de los bienes raíces destinados a habitación se realice bajo las actuales circunstancias económicas internacionales, principalmente en Europa, y se confía en que se lleve a cabo una vez que dicha situación de incertidumbre económica se haya aclarado más.

Además de la postergación del reavalúo señalado, nuestro Gobierno tiene a bien proponerle a ese H. Congreso Nacional que se reduzca a 4 años la periodicidad en la cual debe efectuarse el reavalúo de los bienes raíces de las distintas series, pero únicamente a contar del año 2018, salvo el caso de los con destino habitacional en que este nuevo plazo rige desde el 2014. Se tiene para ello en cuenta razones de orden práctico que buscan evitar que en años seguidos el Servicio de Impuestos Internos tenga que destinar recursos para preparar el reavalúo de las distintas series de bienes raíces. La reducción de plazo busca también evitar que el alza del impuesto territorial producto del reavalúo, sea muy brusca, pues que al ser menor en años el plazo en que dicho reavalúo debe efectuarse se disminuye también el alza que hayan experimentado los bienes raíces a ser considerada en cada reavalúo. Se estima, finalmente, que con esta medida se dará mayor certeza en la realización de cada proceso de reavalúo, evitando así que se consideren nuevas prórrogas tal como ya ha sucedido en los años 1990, 1991, 1994, 1996, 2001, 2002 y 2010.

Finalmente, atendido el importante número de los compatriotas beneficiados con las medidas presentadas en este proyecto de ley, el Gobierno espera contar con un decidido apoyo de ese H. Congreso a este proyecto de ley, tanto en su tramitación como en la pronta aprobación del mismo.

II. CONTENIDO DE LA INICIATIVA

Conforme a lo anteriormente expuesto, la iniciativa presenta el siguiente contenido:

1. Postergación del reavalúo y prórroga de avalúos de los bienes raíces no agrícolas con destino habitacional

MENSAJE PRESIDENCIAL

Se propone postergar el reavalúo de los bienes raíces no agrícolas con destino habitacional hasta el 1 de enero de 2014 y mantención hasta el 31 de diciembre de 2013 de la vigencia de los avalúos de dichos bienes raíces.

Asimismo, respecto de dichos inmuebles y desde el 1 de enero de 2014, se contará el nuevo plazo de 4 años contenido en el artículo 3° de la ley N° 17.235, sobre Impuesto Territorial, para efectuar el reavalúo de dichos bienes y el plazo de un año para efectuar el reavalúo de los bienes establecidos en el inciso séptimo de dicho artículo.

2. Reducción de la periodicidad en que debe practicarse el reavalúo de los bienes raíces de las distintas series

Respecto de los bienes raíces no agrícolas con destino no habitacional, se propone reducir también a 4 años el plazo contenido en el artículo 3° de la ley N° 17.235, sobre Impuesto Territorial, modificación que tendrá vigencia a contar del 1 de enero de 2018, conforme a las disposiciones transitorias de este proyecto de ley.

Finalmente, respecto de los bienes raíces agrícolas, se mantiene la fecha de vigencia para la realización del próximo reavalúo, esto es, 1 de julio de 2014, oportunidad a contar de la cual se reduce a 4 años la periodicidad en la cual debe practicarse el reavalúo de dichos bienes raíces. Se proponen también normas transitorias para los bienes poseídos en copropiedad respecto del lapso de tiempo en que no calcen las fechas de los reavalúos que se practiquen a dichos bienes y a los bienes raíces no agrícolas destinados a habitación y a uso no habitacional.

En mérito de lo precedentemente expuesto, tengo el honor de someter a vuestra consideración, el siguiente

P R O Y E C T O D E L E Y:

"Artículo Único.- Sustitúyase el guarismo "5" por "4" en el inciso primero del artículo 3 de la ley N° 17.235, sobre Impuesto Territorial, cuyo texto refundido, coordinado, sistematizado y actualizado, se encuentra contenido en el decreto con fuerza de ley N° 1, de 1998, del Ministerio de Hacienda.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS:

Artículo primero transitorio.- Prorróguese, hasta el 31 de diciembre del año 2013, la vigencia de los avalúos que rijan al 31 de diciembre del año 2012, de los bienes raíces destinados a la habitación, así como de aquellos correspondientes a bodegas y estacionamientos de conjuntos habitacionales acogidos a la ley N° 19.537, sobre copropiedad inmobiliaria.

MENSAJE PRESIDENCIAL

El plazo de 4 años establecido en el inciso primero del artículo 3° de la mencionada ley modificado por el artículo único de esta ley, comenzará a contarse, respecto de los inmuebles individualizados en el inciso anterior, desde el 1° de enero de 2014. Asimismo, se reiniciarán desde dicha fecha los reavalúos anuales establecidos en el inciso séptimo de dicho artículo y respecto de los inmuebles señalados en dicho inciso.

Artículo segundo transitorio.- El plazo de 4 años establecido en el inciso primero del artículo 3° de la ley N° 17.235, sobre Impuesto Territorial, modificado por el artículo único de esta ley, comenzará a contarse respecto de los bienes raíces señalados en la letra b) del artículo 7° de la referida ley, a partir del 1° de enero de 2018.

Artículo tercero transitorio.- Para efectos del reavalúo a que se refiere el artículo 3° de la ley N° 17.235 y que conforme a los artículos primero y segundo transitorio anteriores, se efectuará para los bienes raíces no agrícolas en años distintos según el destino que tengan dichos bienes raíces; en caso que en un mismo condominio acogido a la ley N° 19.537, sobre Copropiedad Inmobiliaria, existan tanto bienes inmuebles con destino habitacional como no habitacional, al efectuarse el reavalúo correspondiente, el bien común se considerará, de uso habitacional para aquellas unidades de la copropiedad que tengan destino habitacional y, de uso no habitacional para aquellas otras unidades de la copropiedad que tengan destinos no habitacionales.

Artículo cuarto transitorio.- El plazo de 4 años establecido en el inciso primero del artículo 3° de la ley N° 17.235, sobre Impuesto Territorial, modificado por el artículo único de esta ley, comenzará a contarse respecto a los bienes raíces señalados en la letra a) del artículo 7° de la referida ley a partir del 1° de julio de 2014.”.

Dios guarde a V.E.,

SEBASTIÁN PIÑERA ECHENIQUE
Presidente de la República

ANDRES CHADWICK PIÑERA
Ministro del Interior
y Seguridad Pública

FELIPE LARRAÍN BASCUÑÁN
Ministro de Hacienda

INDICACIONES DEL EJECUTIVO

1.2. Oficio Indicaciones del Ejecutivo

Fecha 17 de diciembre, 2012. Indicaciones al Proyecto de Ley.

FORMULA INDICACIONES AL PROYECTO DE LEY QUE POSTERGA EL REAVALÚO Y PRORROGA LOS ACTUALES AVALÚOS DE LOS BIENES RAÍCES NO AGRÍCOLAS CON DESTINO HABITACIONAL, Y REDUCE LA PERIODICIDAD DEL REAVALÚO DE LOS BIENES RAÍCES DE LAS DISTINTAS SERIES (Boletín N° 8725-05)

SANTIAGO, diciembre 17 de 2012.

**A S.E. EL
PRESIDENTE
DE LA H.
CÁMARA DE
DIPUTADOS.**

N° 480-360/

Honorable Cámara de Diputados:

En uso de mis facultades constitucionales, vengo en formular las siguientes indicaciones al proyecto de ley del rubro, a fin de que sean consideradas durante la discusión del mismo en el seno de esa H. Corporación:

AL ARTÍCULO ÚNICO

1) Para reemplazarlo por el siguiente:

"Artículo único.- Modifíquese el artículo 3 de la ley N° 17.235, sobre Impuesto Territorial, cuyo texto refundido, coordinado, sistematizado y actualizado se encuentra contenido en el decreto con fuerza de ley N° 1, de 1998, del Ministerio de Hacienda, del siguiente modo:

a) Reemplázase en el inciso primero, el guarismo "5" por "4";

b) Reemplázase en el inciso cuarto, el guarismo "8" por "7"; y elimínese la oración que va a continuación de la última coma (,) hasta el punto aparte (.), pasando dicha coma a ser punto aparte (.)".

AL ARTÍCULO PRIMERO TRANSITORIO

2) Para modificarlo del siguiente modo:

INDICACIONES DEL EJECUTIVO

a) Agregase en su inciso primero, después de la segunda coma (,) la siguiente frase: "con sujeción a las normas de la Ley N° 17.235, sobre Impuesto Territorial" y, luego, después del punto aparte (.) que pasa a ser punto seguido (.), lo siguiente:

"Para este efecto, la referida prórroga se aplicará a las bodegas y estacionamientos de un conjunto habitacional sólo si la superficie construida de las unidades habitacionales existentes en el mismo conjunto es superior a la de las unidades no habitacionales existentes en él, excluyendo en dicha comparación los metros cuadrados correspondientes a las mismas bodegas y estacionamientos."

b) Reemplazase en su inciso segundo, la expresión "mencionada ley", por la que sigue:

"ley N° 17.235, sobre Impuesto Territorial"

AL ARTÍCULO SEGUNDO TRANSITORIO

3) Para reemplazarlo por el siguiente:

"Artículo segundo transitorio.- El plazo de 4 años establecido en el inciso primero del artículo 3° de la ley N° 17.235, sobre Impuesto Territorial, como asimismo los cambios introducidos al mecanismo de determinación establecido en su inciso cuarto, conforme a las modificaciones introducidas por el artículo único de esta ley, comenzarán a regir respecto de los bienes raíces señalados en la letra b) del artículo 7° de la referida ley, a partir del 1° de enero de 2018."

Dios guarde a V.E.,

SEBASTIÁN PIÑERA ECHENIQUE

Presidente de la República

ANDRES CHADWICK PIÑERA

Ministro del Interior
y Seguridad Pública

FELIPE LARRAÍN BASCUÑÁN

Ministro de Hacienda

INFORME COMISION DE HACIENDA

1.3. Informe Comisión de Hacienda

Cámara de Diputados. Fecha 19 de diciembre, 2012. Cuenta en Sesión 116. Legislatura 360.

BOLETÍN N° 8.725-05**INFORME DE LA COMISIÓN DE HACIENDA RECAÍDO EN EL PROYECTO DE LEY QUE POSTERGA EL REAVALÚO Y PRORROGA LOS ACTUALES AVALÚOS DE LOS BIENES RAÍCES NO AGRÍCOLAS CON DESTINO HABITACIONAL, Y REDUCE LA PERIODICIDAD DEL REAVALÚO DE LOS BIENES RAÍCES DE LAS DISTINTAS SERIES.**

HONORABLE CÁMARA:

La Comisión de Hacienda informa, en primer trámite constitucional y primero reglamentario, con urgencia calificada de "discusión inmediata", el proyecto mencionado en el epígrafe, iniciado en mensaje de S.E. el Presidente de la República.

I. CONSTANCIAS REGLAMENTARIAS PREVIAS

Para los efectos constitucionales, legales y reglamentarios pertinentes, se hace constar, en lo sustancial, previamente al análisis de fondo y forma de esta iniciativa, lo siguiente:

1º) Que la idea matriz o fundamental del proyecto en informe consiste en que posterga en un año el reavalúo de los bienes raíces no agrícolas con destino habitacional, prorroga la vigencia de los avalúos que rijan al 31 de diciembre de 2012 y reduce a 4 años la periodicidad con que debe practicarse el reavalúo de los bienes raíces de las distintas series.

2º) Que el articulado de esta iniciativa requiere quórum simple para su aprobación.

3º) Que el proyecto fue aprobado, en general, por 8 votos afirmativos, 1 voto negativo y una abstención. Votaron por la afirmativa los Diputados señores Auth, don Pepe; Godoy, don Joaquín; Jaramillo, don Enrique; Lorenzini, don Pablo; Ortiz, don José Miguel; Santana, don Alejandro; Silva, don Ernesto y Von Mühlenbrock, don Gastón. Votó por la negativa el

INFORME COMISION DE HACIENDA

Diputado señor Montes, don Carlos. Se abstuvo el Diputado Robles, don Alberto.

4º) Que el articulado fue aprobado por mayoría de votos.

5º) Que Diputado Informante se designó al señor MONTES, don CARLOS.

Asistieron a la Comisión durante el estudio del proyecto los señores Felipe Larraín, Ministro de Hacienda; Miguel Zamora, Coordinador de Políticas Tributarias del Ministerio; Alejandro Burr, Subdirector de Estudios, y Ernesto Terán, Subdirector de Avaluaciones, ambos del Servicio de Impuestos Internos.

II. ANTECEDENTES GENERALES

A. Antecedentes de hecho y de mérito que justifican la iniciativa

En el mensaje se señala que el reavalúo y consecuente alza del Impuesto Territorial afecta más severamente a las familias de clase media que con esfuerzo y sacrificio han logrado el sueño de la casa propia. Asimismo, se hace presente que dicho reavalúo y alza también afecta en forma severa a los hogares monoparentales y a los adultos mayores.

Del mismo modo, se sostiene que la iniciativa legal ha tenido a la vista el proyecto de acuerdo sobre la materia, presentado y aprobado por un grupo significativo de parlamentarios en octubre pasado.

Finalmente, se argumenta que la postergación propuesta evita que el reavalúo de los bienes raíces destinados a la habitación se realice bajo las actuales circunstancias económicas internacionales, principalmente en Europa, y se confía en que se lleve a cabo una vez que dicha situación de incertidumbre económica se haya disipado.

Además de la postergación del reavalúo señalado, se propone reducir a 4 años la periodicidad en la cual debe efectuarse el reavalúo de los bienes raíces de las distintas series, pero únicamente a contar del año 2018, salvo el caso de los con destino habitacional en que este nuevo plazo rige desde el 2014. Se estima, finalmente, que con esta medida se dará mayor certeza en la realización de cada proceso de reavalúo, evitando así que se consideren nuevas prórrogas tal como ya ha sucedido en los años 1990, 1991, 1994, 1996, 2001, 2002 y 2010.

INFORME COMISION DE HACIENDA

B. Disposiciones legales que se modifican por el proyecto

La ley N° 17.235, sobre Impuesto Territorial.

C. Contenido del proyecto

Se propone postergar el reavalúo de los bienes raíces no agrícolas, con destino habitacional, hasta el 1 de enero de 2014 y la mantención de la vigencia de los avalúos de dichos bienes raíces hasta el 31 de diciembre de 2013.

Asimismo, respecto de dichos inmuebles y desde el 1 de enero de 2014, se contará el nuevo plazo de 4 años contenido en el artículo 3° de la ley N° 17.235, sobre Impuesto Territorial, para efectuar el reavalúo de dichos bienes y el plazo de un año para efectuar el reavalúo de los bienes establecidos en el inciso séptimo de dicho artículo.

Respecto de los bienes raíces no agrícolas con destino no habitacional, se propone reducir también a 4 años el plazo contenido en el artículo 3° de la ley N° 17.235, sobre Impuesto Territorial, modificación que tendrá vigencia a contar del 1 de enero de 2018, conforme a las disposiciones transitorias del proyecto de ley.

Finalmente, respecto de los bienes raíces agrícolas, se mantiene la fecha de vigencia para la realización del próximo reavalúo, esto es, 1 de julio de 2014, oportunidad a contar de la cual se reduce a 4 años la periodicidad en la cual debe practicarse el reavalúo de dichos bienes raíces. Se proponen también normas transitorias para los bienes poseídos en copropiedad respecto del lapso de tiempo en que no calcen las fechas de los reavalúos que se practiquen a dichos bienes y a los bienes raíces no agrícolas destinados a habitación y a uso no habitacional.

D. Antecedentes presupuestarios y financieros

El informe financiero elaborado por la Dirección de Presupuestos, con fecha 12 de diciembre de 2012, señala que los cambios propuestos en el proyecto de ley no afectan los ingresos contemplados en los presupuestos del sector público de los años 2012 y 2013, ni de los años siguientes, de acuerdo a lo establecido en el artículo 37 del decreto supremo N° 2.385, de 1996, que fija el texto refundido y sistematizado del decreto ley N° 3.063, de 1979, sobre Rentas Municipales, dado que las municipalidades percibirán el rendimiento total del impuesto territorial.

III. DISCUSIÓN DEL PROYECTO

INFORME COMISION DE HACIENDA

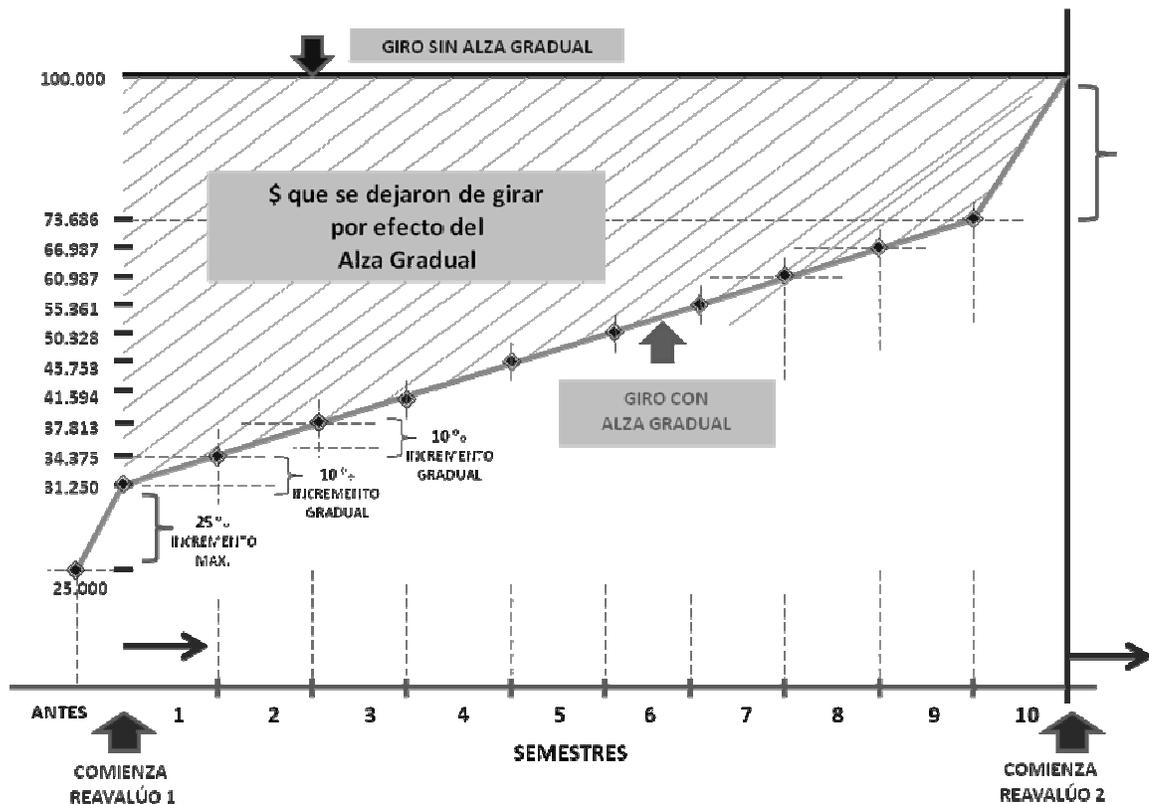
A. Discusión general

El señor Felipe Larraín explicó que la ley en proyecto posterga el reavalúo exclusivamente de los bienes raíces no agrícolas con destino habitacional y reduce la periodicidad del reavalúo general. Agregó que en el país existen casi 6 millones de bienes raíces no agrícolas, de los cuales casi el 78% (4,5 millones) son residenciales y el 22% restante (1,2 millones), son no habitacionales. De ellos, sólo el 20% de los inmuebles habitacionales y el 93% de los comerciales están afectos al impuesto territorial, lo que representa el 38% del total de predios no agrícolas. En todo caso, la gran mayoría de las empresas inmobiliarias pueden deducir este impuesto como crédito y, las demás, pueden deducirlo como gasto necesario para producir la renta.

En otro orden de ideas, afirmó que el reavalúo es la actualización de los avalúos fiscales de los bienes raíces mediante la captura de plusvalías y minusvalías generadas desde el último reavalúo, y que refleja la actual situación del mercado inmobiliario del país. Para esto, se utilizan los precios de mercado como base referencial y se actualizan los precios de terrenos y construcciones.

Precisó que la ley vigente (N° 17.235, sobre Impuesto Territorial) ordena la realización de reavalúos cada 5 años y fija tasas impositivas de 1,4% y 1,2% anuales. Sin embargo, la misma ley contempla mecanismos de mitigación del impacto de los reavalúos, como son, a nivel nacional, la limitación del incremento del giro (recaudación total del impuesto) a 10% al primer semestre de su aplicación, de modo que, si se supera este porcentaje, las tasas establecidas deben rebajarse proporcionalmente; y, a nivel predial, la limitación del incremento del giro al 25% en el mismo período, debiendo agregarse la diferencia a razón de hasta 10% en los semestres posteriores, para alcanzar, a más tardar en el décimo semestre, el monto que corresponda según avalúo. De este modo, para un inmueble que pague una cuota semestral de \$ 25 mil por concepto de contribuciones, el aumento gradual máximo de la misma evolucionaría como sigue:

INFORME COMISION DE HACIENDA



En el ejemplo, se determinó que el giro del predio correspondiente debía aumentarse de 25 a 100 mil pesos semestrales en cinco años. Pero la ley dispone que el alza de impuesto territorial no puede exceder de 25% de la cuota vigente el primer semestre siguiente al reavalúo y que, en los semestres posteriores, ella no puede exceder el 10% de la cuota vigente en el semestre inmediatamente anterior (previo reajuste según IPC), razón por la cual ésta llegaría sólo a \$ 73.686 antes del siguiente reavalúo.

Llamó la atención el señor Ministro sobre el hecho de que en los últimos veinte años ha habido únicamente dos reavalúos de bienes raíces en el país (1995 y 2006), lo cual se explica porque, llegado el momento de efectuarlo, normalmente se han dictado leyes para postergarlo.

El señor Alejandro Burr explicó que, si bien la ley N° 17.235 data de 1969, ha sido modificada numerosas veces, la última en 2005, para cambiar la periodicidad del reavalúo, que antes oscilaba entre 3 y 10 años y que desde entonces fue fijada en cinco años, postergándose el proceso cada vez que está por cumplirse el plazo.

El señor Ministro destacó que por esa razón el proyecto propone también reducir a 4 años la frecuencia con que debe efectuarse el reavalúo, de manera

INFORME COMISION DE HACIENDA

tal de no generar el incentivo perverso que implica demorar el proceso, provocando así un mayor incremento del impuesto y la tendencia a postergar nuevamente su realización.

En cuanto a la magnitud de los reavalúos efectuados, puntualizó que el incremento anual histórico de éstos ha sido de aproximadamente 3% desde 1975 a la fecha. Por lo anterior, el incremento esperado para el reavalúo 2013, transcurridos 7 años desde el proceso anterior, sería de aproximadamente 21%.

Por otro lado, señaló que para la determinación de los nuevos avalúos, históricamente se ha aplicado un factor de seguridad, que en Latinoamérica oscila entre 0,60 y 0,80, y que es fijado administrativamente, ya que no está establecido en la ley. Este factor se multiplica por el valor de mercado de los inmuebles para moderar el alza o la rebaja del avalúo fiscal en resguardo de los intereses del contribuyente. En Chile, el año 2006 se aplicó un factor de 0,81. Para el reavalúo que correspondería efectuar el año 2013, se ha hecho un doble ejercicio, aplicando los factores 0,6 y 0,81. En el primer caso, verían aumentada su cuota de contribuciones del orden de 534.200 predios no agrícolas residenciales y, en el segundo, alrededor de 780 mil. Todos ellos serían, por tanto, beneficiados con la postergación del reavalúo, exceptuados los predios agrícolas y los no agrícolas comerciales, cuya situación no se altera en esta ocasión.

Sostuvo el señor Ministro que para postergar el reavalúo de ciertos bienes raíces se ha tenido en consideración el impacto que ello produce sobre los hogares de clase media, monoparentales y de adultos mayores, como también el escenario económico internacional y el aumento significativo que ha experimentado el precio de las viviendas en algunos sectores. Por su parte, la propuesta de reducir la periodicidad con la cual debe efectuarse el reavalúo de los bienes raíces de las distintas series busca evitar que el SII tenga que destinar recursos en años consecutivos para preparar el proceso y que el alza en las contribuciones sea muy brusca. Sin embargo, esta nueva periodicidad de cuatro años regiría a contar del año 2018 para los inmuebles agrícolas y no agrícolas no habitacionales, que deberán ser revaluados en 2013 por un periodo de cinco años, y a partir de 2014 para los no agrícolas con destino habitacional, cuyo reavalúo ahora se posterga para 2014, con lo cual todos ellos tendrán que ser revaluados cada cuatro años a partir de 2018. A nivel predial, tomando el mismo ejemplo anterior, el máximo incremento del giro al final del nuevo ciclo de ocho semestres llegaría a \$ 60.987 (ver gráfico).

Finalmente, acotó que el efecto fiscal del reavalúo es negativo, en la medida que el impuesto territorial constituye ingreso municipal y es deducible como crédito o como gasto para las personas jurídicas afectas al impuesto a la renta. Sin embargo, el informe financiero acompañado a esta iniciativa indica que su efecto fiscal es neutro, lo cual se debe a que el reavalúo que

INFORME COMISION DE HACIENDA

correspondería efectuar en 2013 ya está considerado en la Ley de Presupuestos. Preciso, además, que los ingresos municipales por concepto de impuesto territorial no se verán mermados significativamente con este proyecto, dado que el 82% de ellos provienen de las contribuciones que pagan los bienes raíces comerciales.

El Diputado señor Lorenzini agradeció al Ministro haber acogido la petición efectuada por varios parlamentarios de la Oposición en orden a postergar el reavalúo de los bienes raíces urbanos residenciales. Planteó, sin embargo, la conveniencia de extender el beneficio a los inmuebles urbanos no habitacionales hasta cierto límite de avalúo, capital empresarial o ventas anuales, para favorecer a los pequeños comerciantes o emprendedores que poseen negocios o talleres de menor tamaño, especialmente en las zonas afectadas por el terremoto de 2010, donde recién se están recuperando de las pérdidas sufridas a raíz de la catástrofe.

El Diputado señor Auth señaló que la definición del impuesto a pagar por un bien raíz a partir de su valoración económica tiene lógica cuando el individuo concibe ese inmueble como un bien transable, pero no cuando la persona está anclada inevitablemente a ese lugar, como ocurre con los adultos mayores, que ven aumentar -junto con el crecimiento del mercado- la contribución que deben efectuar, a pesar de que ellos no se benefician de ese crecimiento.

En otro orden de ideas, preguntó ¿cuánto dinero dejará de ingresar a las arcas municipales en caso de aprobarse el proyecto? Y, ¿por qué se propone postergar el reavalúo para una fecha posterior a la elección presidencial y parlamentaria del año entrante?

El Diputado señor Jaramillo estimó que el Ejecutivo debió haber aprovechado la oportunidad de dar respuesta a través de la iniciativa en comento al clamor ciudadano de los adultos mayores, rebajando por ejemplo el pago de contribuciones para aquéllos que poseen un solo inmueble destinado a su habitación.

Por otra parte, afirmó que el proyecto tiene un costo fiscal que el informe financiero no refleja, lo cual solicitó corregir.

El Diputado señor Montes consideró que la postergación de los reavalúos ha tenido siempre una justificación política, pues se ha usado para paliar los efectos de coyunturas económicas adversas. Sin embargo, manifestó que le cuesta entender que se proponga tal medida en momentos en que la economía chilena está en auge y existe un mercado habitacional desbocado, donde se observa una explosión de precios en el segmento de viviendas de UF 6.000 o más, y una falta de construcción de viviendas de menos de UF 1.500. En ese contexto, le pareció insensato renunciar a utilizar el único instrumento

INFORME COMISION DE HACIENDA

disponible para regular el mercado del suelo, que son las contribuciones. En cuanto a la periodicidad del reavalúo, planteó la necesidad de cumplir desde ya los plazos establecidos y adoptar otras medidas para mitigar sus efectos, pues la postergación del proceso no es la única opción.

Compartió también la necesidad de que los adultos mayores paguen menos contribuciones, pero consideró que la solución pasa por otorgar un subsidio a los de menores ingresos y no por establecer una exención general.

Coincidió en que el informe financiero acompañado al proyecto debe reflejar la reducción de la recaudación fiscal que implica, puesto que el impuesto territorial, si bien es de afectación local, tiene carácter nacional.

El Diputado señor Robles preguntó, ¿en qué fecha se notificaría el reavalúo del año 2014 a los contribuyentes?, pues no sería conveniente que las cartas respectivas comenzaran a distribuirse en la época previa a las elecciones de 2013.

El Diputado señor Ortiz consultó por la situación de las propiedades con destino industrial, sitios eriazos y viviendas de alto valor recién construidas. Asimismo, preguntó ¿es efectivo que el Fondo Común Municipal sufrirá una merma de 15 ó 16 mil millones de pesos producto de la postergación del reavalúo?

El Diputado señor Silva consideró que las contribuciones son un pésimo tributo porque gravan el patrimonio y no la renta. Sugirió al Ejecutivo revisar su aplicación.

Asimismo, en lugar de aplazar el reavalúo cada vez que llega el momento de efectuarlo, sugirió establecer un calendario de aplicación del mismo a los distintos roles, al estilo de las revisiones técnicas de vehículos motorizados, de modo que ello no dependa del ciclo político.

Con respecto a los adultos mayores, pidió estudiar tres fórmulas concretas para beneficiarlos. La primera sería asociar los beneficios a un RUT y no a una propiedad. La segunda sería congelar los reavalúos respecto de ciertos RUT a partir de cierta edad. Y la tercera sería devolver una de las cuotas anuales pagadas, a petición del contribuyente. Todo ello, estableciendo criterios de corte por ingresos y valor de los inmuebles.

El señor Ministro de Hacienda puntualizó que quien tiene actividad comercial, por definición, tiene ingresos, y ese es el criterio que se ha seguido para no postergar el reavalúo de los bienes raíces no habitacionales, más que el tamaño del negocio que pueda verse afectado.

INFORME COMISION DE HACIENDA

En materia de ingresos municipales, aclaró que la cifra entregada por el Presidente de la Asociación Chilena de Municipalidades no coincide con la que maneja el Gobierno, cuyas estimaciones indican que la recaudación total del impuesto territorial aumentaría en \$ 18 mil millones por efecto del reavalúo general. El 82% de esta cifra corresponde al reavalúo de los inmuebles urbanos no habitacionales, que no se posterga, por lo que el menor ingreso por la postergación del reavalúo de los inmuebles con destino habitacional sería de aproximadamente \$ 3.200 millones semestrales, que se recuperarían a partir del año 2014.

El señor Ministro de Hacienda compartió la preocupación por la situación de los adultos mayores, en especial de los más vulnerables, pero recordó que hoy en día rige para ellos una exención de pago del impuesto territorial por inmuebles de hasta \$ 18,5 millones de avalúo fiscal (vigente desde el año 2006 y ajustado sólo por IPC, por lo que si se considera que hoy existe un rezago de 20 ó 30 por ciento, esos inmuebles deberían estar avaluados actualmente en 20 ó 25 millones de pesos).

El señor Ministro aclaró finalmente que la postergación del reavalúo no se ha hecho siempre en condiciones económicas adversas para las personas, pues los años 1990, 1991 ó 1994 la economía chilena crecía al 7% anual. Con respecto al tratamiento de los condominios, se comprometió a efectuar una revisión del problema planteado. En lo que se refiere a la clasificación de suelo de los predios urbanos, coincidió en que ellos no pueden ser considerados agrícolas, pero advirtió que ello no depende del proceso de reavalúo. Puntualizó que los sitios eriazos ubicados en zonas urbanas son reavaluados anualmente. Asimismo, precisó que los nuevos avalúos de los inmuebles urbanos comerciales, que incluyen también los industriales, estarán disponibles en Internet a partir del 2 de enero de 2013 y que las cartas de notificación a los contribuyentes serán despachadas durante el mismo mes. Otro tanto sucederá el año 2014 con los inmuebles urbanos con destino habitacional. Para terminar, señaló que la postergación del reavalúo otorgaría un año adicional para despejar la incertidumbre respecto de la situación económica mundial.

El Diputado señor Auth solicitó que se cuantifique el impacto de la postergación del reavalúo en la recaudación del Fondo Común Municipal y se entreguen antecedentes por comuna y valor de las propiedades, en el entendido que el reavalúo de los bienes raíces no agrícolas con destino habitacional está hecho y este proyecto sólo tiene por objeto postergar su ejecución para el 1° de enero de 2014.

El señor Zamora explicó que, a fin de cuidar el erario municipal, este proyecto distingue por primera vez entre el destino habitacional y no habitacional de los bienes raíces no agrícolas; de manera que, como el reavalúo de los bienes raíces con destino no habitacional no se modifica, el

INFORME COMISION DE HACIENDA

efecto en la recaudación municipal no es tan importante, puesto que este tipo de inmuebles representan el grueso de los ingresos municipales por este concepto.

De tal manera que la merma por el año de postergación de los reavalúos de los bienes raíces no agrícolas con destino habitacional será de \$ 6.400 millones, aproximadamente US \$ 12 millones. Esta cifra, añadió, representa aproximadamente el 1% del Fondo Común Municipal.

En relación al impacto de este proyecto desglosado por comuna y tamaño de la propiedad, indicó que no se cuenta con esa información. Lo que sí es posible entregar es el impacto por región.

Consultado por el Diputado señor Lorenzini acerca de las bajas que podrían tener en su valor ciertas propiedades, aclaró que efectivamente en un proceso de reavalúo eventualmente podría haber ciertas bajas, pero el efecto predominante es un incremento en el valor de los bienes raíces y será ese incremento de valor lo que se va a postergar por un año en el caso de los inmuebles con destino habitacional. Por lo tanto, la menor recaudación es sólo por un año, ya que el próximo año va a proceder el reavalúo que incorporará este año adicional, de manera que parte de la merma se va a compensar con el nuevo reavalúo que comenzará a regir el 1° de enero del 2014.

El Diputado señor Silva sostuvo que el interés de la Comisión era conocer el número de propiedades que, de acuerdo al proceso de reavalúo que entraría a regir el 1° de enero del próximo año de no aprobarse esta ley, suben y bajan su valor y si existe una tendencia a que las propiedades más caras incrementen su avalúo en un mayor porcentaje que las propiedades de menor valor.

El Diputado señor Montes complementó la consulta anterior solicitando se informe cómo se distribuyen territorialmente las alzas y bajas de los avalúos y cuál es el incremento global estimado y por tramo de ingresos.

El Diputado señor Marinovic solicitó al Ejecutivo entregar mayores antecedentes acerca del porcentaje que se utiliza del precio de mercado como base referencial. Asimismo, requirió se diera a conocer el proceso de reavalúo que comenzaría a aplicarse de no aprobarse este proyecto, desglosado por región y comuna. Sin estos antecedentes estimó que es difícil emitir una opinión informada.

El Diputado señor Auth solicitó informar quiénes son los beneficiarios de este proyecto de ley, porque si el supuesto que fundamenta esta iniciativa, que es dar un alivio a la clase media del país no es efectivo, su disposición a aprobar este proyecto cambiaría.

INFORME COMISION DE HACIENDA

El señor Zamora explicó que este proyecto prorroga la vigencia del último reavalúo, que se realizó el 2005, y de los valores base hasta el 31 de diciembre del próximo año. De manera que de aprobarse esta iniciativa el SII durante el próximo año deberá iniciar el proceso de reavalúo que deberá considerar los 8 años que han transcurrido desde el último proceso, el que comenzará a regir desde el 1° de enero del 2014.

B. Discusión particular

El señor Miguel Zamora explicó las indicaciones del Ejecutivo. Señaló que la primera enmienda consiste en reemplazar en el inciso cuarto del artículo 3° de la ley N° 17.235 el guarismo "8" por "6", lo cual es coherente con el acortamiento del periodo de reavalúo a cuatro años y se refiere al número de semestres en los cuales debe aplicarse el incremento del 10% a la cuota de contribuciones correspondiente. La segunda modificación, al mismo inciso cuarto del artículo 3° de la ley en comento, busca evitar que en el último semestre del cuatrienio respectivo se capture toda la diferencia con respecto al alza total de contribuciones prevista para los inmuebles de cada serie. Se propone luego una modificación al artículo 1° transitorio, que se hace cargo de que en un conjunto habitacional, como puede ser un edificio de departamentos, suele haber también locales comerciales. La regla contenida en el artículo 3° transitorio señala que en tales casos el suelo se va a considerar habitacional o no habitacional según el carácter de las respectivas unidades, postergándose el reavalúo sólo para las primeras. La misma regla se agrega ahora para aquellos locales comerciales u oficinas que, formando parte de un conjunto habitacional, tengan asignados estacionamientos o bodegas, los cuales serán beneficiados con la postergación del reavalúo sólo si la superficie construida de carácter habitacional es mayor que la no habitacional.

Diversas consultas formuladas por los señores Diputados en relación con la recaudación por el reavalúo habitacional fueron analizadas en base a los antecedentes entregados por el Ejecutivo que se adjuntan al presente informe.

Sometido a votación el articulado del proyecto fue aprobado por 11 votos a favor y 2 votos en contra. Votaron por la afirmativa los Diputados señores Auth, don Pepe; Godoy, don Joaquín; Jaramillo, don Enrique; Lorenzini, don Pablo; Macaya, don Javier; Marinovic, don Miodrag; Ortiz, don José Miguel; Santana, don Alejandro; Silva, don Ernesto; Vilches, don Carlos y Von Mühlenbrock, don Gastón. Votaron por la negativa los Diputados señores Montes, don Carlos y Robles, don Alberto.

Se han introducido al proyecto modificaciones formales que se recogen en el texto propuesto a continuación.

INFORME COMISION DE HACIENDA

IV. TEXTO APROBADO O RECHAZADO POR LA COMISIÓN

En virtud de lo antes expuesto y de los antecedentes que dará a conocer oportunamente el señor Diputado Informante, la Comisión de Hacienda recomienda la aprobación del siguiente:

PROYECTO DE LEY

Artículo único.- Modifícase el artículo 3° de la ley N° 17.235, sobre Impuesto Territorial, cuyo texto refundido, coordinado, sistematizado y actualizado se encuentra contenido en el decreto con fuerza de ley N° 1, de 1998, del Ministerio de Hacienda, del siguiente modo:

- a) Reemplázase, en el inciso primero, el guarismo "5" por "4";
- b) Reemplázase, en el inciso cuarto, el guarismo "8" por "7"; y elimínase la oración que va a continuación de la coma (,) que sigue a la frase "excluido el primero", pasando dicha coma a ser punto aparte (.).

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

Artículo primero transitorio.- Prorrógase, hasta el 31 de diciembre del año 2013, con sujeción a las normas de la ley N° 17.235, sobre Impuesto Territorial, la vigencia de los avalúos que rijan al 31 de diciembre del año 2012, de los bienes raíces destinados a la habitación, así como de aquellos correspondientes a bodegas y estacionamientos de conjuntos habitacionales acogidos a la ley N° 19.537, sobre Copropiedad Inmobiliaria. Para este efecto, la referida prórroga se aplicará a las bodegas y estacionamientos de un conjunto habitacional sólo si la superficie construida de las unidades habitacionales existentes en el mismo conjunto es superior a la de las unidades no habitacionales existentes en él, excluyendo en dicha comparación los metros cuadrados correspondientes a las mismas bodegas y estacionamientos.

El plazo de 4 años establecido en el inciso primero del artículo 3° de la ley N° 17.235, sobre Impuesto Territorial, modificado por el artículo único de esta ley, comenzará a contarse, respecto de los inmuebles individualizados en el inciso anterior, desde el 1° de enero de 2014. Asimismo, se reiniciarán

INFORME COMISION DE HACIENDA

desde dicha fecha los reavalúos anuales establecidos en el inciso séptimo de dicho artículo y respecto de los inmuebles señalados en dicho inciso.

Artículo segundo transitorio.- El plazo de 4 años establecido en el inciso primero del artículo 3° de la ley N° 17.235, sobre Impuesto Territorial, como asimismo los cambios introducidos al mecanismo de determinación establecido en su inciso cuarto, en virtud del artículo único de esta ley, comenzarán a regir, respecto de los bienes raíces señalados en la letra b) del artículo 7° de la referida ley, a partir del 1° de enero de 2018.

Artículo tercero transitorio.- Para efectos del reavalúo a que se refiere el artículo 3° de la ley N° 17.235 y que, conforme a los artículos primero y segundo transitorio anteriores, se efectuará para los bienes raíces no agrícolas en años distintos según el destino que ellos tengan; en caso que en un mismo condominio acogido a la ley N° 19.537, sobre Copropiedad Inmobiliaria, existan tanto bienes inmuebles con destino habitacional como no habitacional, al efectuarse el reavalúo correspondiente, el bien común se considerará de uso habitacional, para aquellas unidades de la copropiedad que tengan destino habitacional, y de uso no habitacional, para aquellas otras unidades de la copropiedad que tengan destinos no habitacionales.

Artículo cuarto transitorio.- El plazo de 4 años establecido en el inciso primero del artículo 3° de la ley N° 17.235, sobre Impuesto Territorial, modificado por el artículo único de esta ley, comenzará a contarse, respecto de los bienes raíces señalados en la letra a) del artículo 7° de la referida ley, a partir del 1° de julio de 2014.”.

Tratado y acordado en sesiones de fechas 12, 18 y 19 de diciembre de 2012, con la asistencia de los Diputados señores Silva, don Ernesto (Presidente); Auth, don Pepe; Godoy, don Joaquín (Browne, don Pedro); Jaramillo, don Enrique; Lorenzini, don Pablo; Macaya, don Javier; Marinovic, don Miodrag; Montes, don Carlos; Ortiz, don José Miguel; Recondo, don Carlos (Vilches, don Carlos); Robles, don Alberto; Santana, don Alejandro (Browne, don Pedro), y Von Mühlenbrock, don Gastón, según consta en las actas respectiva.

SALA DE LA COMISIÓN, a 19 de diciembre de 2012.

JAVIER ROSSELOT JARAMILLO

Abogado Secretario de la Comisión

DISCUSIÓN SALA

1.4. Discusión en Sala

Cámara de Diputados. Legislatura 360. Sesión 116. Fecha 19 de diciembre, 2012. Discusión general. Se aprueba en general y particular.

Nota: Las votaciones y el texto de la Discusión han sido extraídos, respectivamente, desde la página web de la Cámara de Diputados y desde la versión preliminar de dicha Discusión.

La Discusión ha sido suministrada por la Oficina de Redacción de la Cámara de Diputados.

Nota2: Previamente, la sala discute su inclusión a la tabla de esta sesión:

El señor **MONCKEBERG**, don Nicolás (Presidente).- Para plantear un punto de Reglamento, tiene la palabra el diputado señor Latorre.

El señor **LATORRE**.- Señor Presidente, me preocupa el hecho de que en el punto 3 de la Tabla figure con "discusión inmediata" el proyecto de ley, iniciado en mensaje, que posterga el reavalúo y prorroga los actuales avalúos de los bienes raíces no agrícolas con destino habitacional, y reduce la periodicidad del reavalúo de los bienes raíces de las distintas series.

Entiendo que no hay informe de esa iniciativa, y, desde el punto de vista estrictamente reglamentario, me parece que no corresponde que esté en la Tabla de esta sesión.

El señor **MONCKEBERG**, don Nicolás (Presidente).- Diputado señor Latorre, tiene toda la razón en su planteamiento. Formalmente, no corresponde que el proyecto esté en la Tabla de la presente sesión si no ha llegado el informe.

Los antecedentes que tenemos es que dicho informe nos llegue en cualquier momento, por lo que, evidentemente, corresponderá incorporarlo a la Tabla en ese minuto para su discusión, y para ello recabaré el acuerdo de la Sala.

El señor **LATORRE**.- Pero por el momento le ruego que cumpla el Reglamento y lo retire de la Tabla formalmente. Lo otro no corresponde, señor Presidente. También tenemos otras funciones en paralelo, y no podemos trabajar con una Tabla que está prácticamente supuesta o inventada. Con todo respeto, simplemente solicito que si de acuerdo al Reglamento un proyecto de ley no puede figurar en la Tabla, se saque. Usted pedirá en su momento la unanimidad de esta Sala para ingresarlo a la Tabla, no para sacarlo.

El señor **MONCKEBERG**, don Nicolás (Presidente).- No me expresé bien, señor diputado. No estoy pidiendo unanimidad para retirar la iniciativa de la

DISCUSIÓN SALA

Tabla. Incorporamos el proyecto de ley ayer en la Tabla, pues era altamente probable que a la hora de que se iniciara la presente sesión ya se hubiera dado cuenta de él. Pero como eso no ha sido así, corresponde que la iniciativa sea retirada de la Tabla, que es lo que usted solicita.

Si durante esta sesión llegara el proyecto y yo quisiera que se tratara en la misma, lógicamente deberé pedir el acuerdo de la Sala para ello.

Pero usted ha planteado un punto: formalmente, el proyecto no está en la Tabla de hoy, porque no se ha dado cuenta de ello.

El señor **LATORRE**.- Muchas gracias, señor Presidente.

El señor **SAFFIRIO**.- Señor Presidente, si eso es exactamente como usted lo señala, lo que comparto, apoyo la petición del diputado señor Latorre, en el sentido de que se elimine de la Tabla de esta sesión.

Si eventualmente llega el informe, puede volver a incorporarse a la Tabla. Pero no puede figurar en ella en este momento.

Por lo demás, no se nos puede pedir que debatamos y resolvamos un proyecto, en circunstancias de que el informe de la comisión que lo analizó y su fijación en la Tabla de una sesión de Sala son dos actos simultáneos. Eso me parece una irresponsabilidad.

El señor **MONCKEBERG**, don Nicolás (Presidente).- Muy bien, señor diputado.

Para su tranquilidad, dado que en este momento el proyecto no está ingresado, no figura en la Tabla de hoy. Pero debo anticipar a la Sala que deberé recabar en la presente sesión un acuerdo bastante más simple.

Ayer despachamos prácticamente en forma completa el proyecto de ley que regula las transacciones comerciales de productos agropecuarios. La comisión mixta ya lo despachó. Nosotros habíamos rechazado un solo artículo.

Es muy probable que durante la sesión de hoy les pida el acuerdo para abocarnos a ese artículo, que ayer no alcanzó el *quorum* de aprobación, que logró acuerdo unánime en la comisión mixta y que, de tratarlo hoy día podría despacharse.

Espero que no haya inconveniente durante la sesión para debatir dicha norma y votarla en la presente sesión, porque, como les señalé, viene con acuerdo unánime de la comisión mixta.

Entonces, apenas nos llegue la información, les pediré el acuerdo.

El señor **MONCKEBERG**, don Nicolás (Presidente).- Con la venia de la Sala, solicito incorporar sobre Tabla el proyecto, ya informado y despachado por la Comisión de Hacienda, que posterga el reavalúo y prorroga los actuales avalúos de los bienes raíces no agrícolas con destino habitacional, y reduce la periodicidad del reavalúo de los bienes raíces de las distintas series.

¿Habría acuerdo?

DISCUSIÓN SALA

Acordado.**POSTERGACIÓN DE REAVALÚO Y PRORROGA DE ACTUALES AVALÚOS DE BIENES RAÍCES NO AGRÍCOLAS CON DESTINO HABITACIONAL Y REDUCCIÓN DE PERIODICIDAD DEL REAVALÚO DE LOS BIENES RAÍCES DE DISTINTAS SERIES. Primer trámite constitucional.**

El señor **MONCKEBERG**, don Nicolás (Presidente).- Corresponde tratar, en primer trámite constitucional y con urgencia calificada de "discusión inmediata, el proyecto de ley, originado en mensaje, que posterga el reavalúo, prorroga los actuales avalúos de bienes raíces con destino habitacional y, reduce la periodicidad del reavalúo de los bienes raíces de las distintas series.

Diputado informante de la Comisión de Hacienda es el diputado señor Carlos Montes.

-Antecedentes:

El señor **MONCKEBERG**, don Nicolás (Presidente).- Tiene la palabra el diputado informante.

El señor **MONTES**.- Señor Presidente, en nombre de la Comisión de Hacienda paso a entregar un informe verbal sobre el proyecto de ley que posterga el reavalúo, prorroga los actuales avalúos de bienes raíces con destino habitacional y reduce la periodicidad del reavalúo de los bienes raíces de las distintas series.

El proyecto persigue dos objetivos fundamentales: postergar el reavalúo de los bienes raíces no agrícolas con destino habitacional y prorrogar la vigencia de los avalúos que rijan al 31 de diciembre de 2012. La postergación sería hasta el 1 de enero de 2014 y, la mantención de la vigencia de los avalúos, hasta el 31 de diciembre de 2013.

Además, se propone reducir a 4 años la periodicidad con que debe practicarse el reavalúo de los bienes raíces de las distintas series.

Respecto de los bienes raíces no agrícolas con destino no habitacional, se propone también reducir a 4 años el plazo contenido en el artículo 3° de la ley de la ley N° 17.235, sobre Impuesto Territorial. O sea, que cada cuatro años haya reavalúo.

Lo anterior significa que en 2018 se ajustarán los reavalúo de todos los bienes; de los no agrícolas y de los agrícolas, con destino habitacional y no habitacional, lo que ha sido reparado por los funcionarios del Servicio de Impuestos Internos por la dificultad que eso conlleva.

Respecto de los bienes raíces agrícolas se mantiene la fecha de vigencia para la realización del próximo reavalúo, esto es el 1 de julio de 2014. O sea, el próximo gobierno tiene reavalúo el 1 de enero y 1 de julio para los agrícolas, oportunidad a partir de la cual se reduce a cuatro la periodicidad en la cual debe practicarse el reavalúo de dichos bienes raíces.

DISCUSIÓN SALA

Respecto del debate habido en la Comisión, no me será fácil exponer, porque estoy en contra de la postergación del avalúo. Los diputados de gobierno aprobaron el proyecto, argumentando que favorecía a los sectores medios, toda vez que permitía postergar un pago hasta que hubiera mejores condiciones.

Los diputados de oposición tuvimos dos enfoques. Algunos votaron a favor, pero pidieron una serie de amortiguaciones. Por ejemplo, sumar a los adultos mayores, que son alrededor de 160 mil, a la excepción del pago de contribuciones el próximo año, amén de otras medidas, ideas y sugerencias de la misma naturaleza. El Gobierno quedó de estudiar la materia.

Otros -el diputado Robles y quien habla- votamos en contra, porque los mismos problemas de hoy, exactamente los mismos, se van a presentar en un año más. No hay ninguna forma de reenfoarlos de manera clara, por lo menos por ahora.

Se sugirió separar el reavalúo del el pago de contribuciones; que se hiciera el reavalúo y que las contribuciones tuvieran un techo, se graduara su pago para que no tuviera efecto en la familia.

Finalmente, el informe financiero del Ejecutivo generó debate. El Ejecutivo señala que no habrá impacto presupuestario, lo que es efectivo. Pero surgió la idea de que los informes financieros también debían considerar el impacto sobre las finanzas públicas. La directora de Presupuestos planteó que el informe siempre se ha hecho solo sobre el impacto presupuestario.

En la Comisión se argumentó que hacer un nuevo reavalúo implicaba costos, cuestión que no figura en el informe financiero del proyecto.

Desde el punto de vista del efecto que tiene el proyecto sobre las finanzas municipales, tenemos dos cifras. El Gobierno ha planteado que el impacto sería de 6.400 millones de pesos por semestre, mientras que la Asociación de Municipalidades señala que sería de 8 mil millones de pesos por semestre. Dentro de ese rango estaría el efecto que tiene el proyecto en las finanzas municipales.

Señor Presidente, di a conocer el informe verbalmente, porque lo recibí recién.

Es cuanto puedo informar sobre la materia.

He dicho.

El señor **MONCKEBERG**, don Nicolás (Presidente).- En discusión el proyecto.

Tiene la palabra el diputado señor Patricio Hales.

El señor **HALES**.- Señor Presidente, ningún gobierno siente placer por aumentar los impuestos sobre los bienes raíces, ya que esas decisiones no son simpáticas ni gratas para conquistar a la ciudadanía. No obstante, los gobiernos tienen que cumplir con su deber y deben aplicar esos incrementos, pues no se trata de un problema de simpatías o de antipatías.

A la Presidenta Michelle Bachelet le correspondió alzar las contribuciones de bienes raíces al momento de asumir su mandato; no pensó si se trataba de

DISCUSIÓN SALA

una medida simpática o antipática, que agradaba o desagradaba a la ciudadanía, sino que era una obligación y una necesidad. Incluso, muchos de nosotros hicimos observaciones a determinadas afectaciones que parecían injustas, las que fueron acogidas para corregir lo que no fuera correcto.

Señor Presidente, al ministro Larraín le tengo respeto personal, político y funcionario, además de afecto personal, ya que creo que se trata de una familia respetable, que se ha dedicado con seriedad a su trabajo; pero debo señalarle que probablemente recibió órdenes políticas para que no tome medidas antipáticas en un año de elección presidencial, sobre todo con lo mal que está la derecha.

El Gobierno ha llegado al extremo de enviar una ley especial para postergar el aumento del impuesto territorial, para que el próximo gobierno, respecto del cual se tiene prácticamente la certeza de que va a ser encabezado nada menos que por Michelle Bachelet, deba adoptar la medida antipática que el actual Gobierno no ha querido asumir. No se trata de pedir una alfombra blanda para el futuro gobierno de Michelle Bachelet, porque ella sabrá asumir todo lo que corresponda.

Señor Presidente, la idea matriz del proyecto señala que el objetivo es proteger a la clase media; pero esto no lo resuelve, porque tenemos problemas muchísimo más de fondo que afectan a la clase media. Ésta es una maniobra política y una de las peores formas de la politiquería; no obstante, nos quejamos de que la gente está distante de nosotros, que hay 8 millones de personas que ya no votan y que se sumó un millón más a los desencantados. Ésta es una medida populista, demagógica y, me atrevo a decir, poco responsables de un Gobierno que partió diciendo que aplicaría el principio de la responsabilidad, de la probidad, de la seriedad y de la eficiencia técnica. Esperábamos que quienes habían sido gerentes de empresas pudieran ser lo suficientemente serios y responsables para decir que se aplicaría una medida aunque fuese dura.

Tenemos que dar la cara en cada oportunidad en que se alzan las contribuciones y explicar a nuestros ciudadanos por qué el gobierno no asume de frentón lo que corresponde. Simplemente, por una decisión oportunista, no de oportunidad, de evitar en un año electoral ser afectado por la idea peregrina de que el Gobierno sería acusado de inventar el alza de contribuciones.

Me hubiera gustado que hubiesen enfrentado el debate como corresponde y que hubieran propuesto otras medidas para resolver los problemas de la clase media, porque lo único que está haciendo el Gobierno es, para decirlo vulgarmente, chutear el problema hacia adelante, para que el próximo gobierno tenga que enfrentarse a esta situación.

Más que un debate técnico en torno a la idea matriz, aquí hay un debate político de fondo. Espero que la Sala pueda enfrentar esa discusión política y no nos quedemos en los problemas, en los guarismos, en la ley N° 17.235, que establece el impuesto territorial, o en los llamados antecedentes de mérito. Incluso, en los antecedentes generales si señala: "Además de la postergación del revalúo señalado, se propone reducir a 4 años la periodicidad en la cual

DISCUSIÓN SALA

deba efectuarse el reavalúo de los bienes raíces. ¡No se vengan a ser los buenitos, porque ya es tarde! Debieron pensar en hacer las cosas bien desde el comienzo. Éste es un proyecto de ley demagógico que plantea esta postergación. No lo hizo Bachelet cuando le correspondió aumentar las contribuciones, aunque fue doloroso comenzar su gobierno en 2006 con un alza del impuesto territorial, ya que todos los inmuebles se vieron afectados por esa alza. Al final, no subestimamos como tonto, como niño chico o como imberbes al ciudadano, ya que se da cuenta de lo que hay detrás de esto.

Por lo tanto, votaré en contra del proyecto, aunque me digan el día de mañana que no respaldé este gran beneficio que entrega el Gobierno a la clase media. La verdad es que resulta necesario alzar las contribuciones, hay que asumirlas y los ciudadanos deben pagarlas, obligación en la que me incluyo. Ojalá fuera un pago mínimo. Para lograr eso, necesitamos resolver otras cuestiones y adoptar otras medidas.

He dicho.

El señor **MONCKEBERG**, don Nicolás (Presidente).- Tiene la palabra el diputado señor Pablo Lorenzini.

El señor **LORENZINI**.- Señor Presidente, el proyecto de ley es complicado, ya que tiene muchas cosas positivas y muchas otras negativas.

Muchos parlamentarios se van a complicar, porque, conceptualmente, estamos postergando por un año la entrada en vigencia del reavalúo establecido para el 1 de enero de 2013.

Pareciera bien; sin embargo, ese reavalúo está diversificado en residencial y comercial. En consecuencia, el aspecto comercial lo dejaremos de lado, porque parece razonable.

En el caso del reavalúo a las residenciales, deberíamos también separar la situación relacionada con los adultos mayores, como se hizo esta mañana durante el debate de la Comisión de Hacienda, y a lo que el ministro se ha mostrado llano a ratificar, ya quedó registrado en actas que hay un compromiso en esa materia. Desde luego que supongo que ratificará, aunque está moviendo un poco sus cejas, el compromiso asumido en relación con los adultos mayores, lo que para muchos de nosotros ha sido un tema de seguimiento.

Tenemos 130 mil viviendas, cerca del 15 por ciento del total, con un valor menor a los 48 millones de pesos. Hemos acordado, y así lo puede ratificar el diputado Silva como Presidente de la comisión, congelar por un año los reavalúos que deban cancelar los adultos mayores o que deberán pagar sólo tres de las cuatro cuotas anuales o que se les devolverá una de esas cuotas. El ministro se ha comprometido adoptar una de estas alternativas, lo cual me parece un paso adelante.

Otro de los temas es que el avalúo comercial de las casas sube o baja por distintas circunstancias. Impuestos Internos aplicó un porcentaje a ese valor comercial en 2006, si mal no recuerdo, del orden del 80 por ciento del valor comercial, para que no subieran demasiado. Los cálculos que se nos han

DISCUSIÓN SALA

entregado hoy señalan que se les aplicaría el 60 por ciento, porcentaje que considero se va a ratificar. No me cabe duda de que el diputado Rincón va a votar a favor de ese porcentaje, porque defiende a su gente, ya que de lo contrario, el reajuste del reavalúo de los próximos cuatro años en el caso de Machalí subiría del 18 por ciento al 42 por ciento.

Obviamente, lo mismo ocurre con otras comunas como Maipú.

El asunto es que pedimos estas cifras –agradecemos la información al Servicio de Impuestos Internos, que trabajó anoche en la Comisión de Hacienda-, para poder al menos clarificar que no estuviéramos postergando el aumento del reavalúo a aquellos sectores que más ganan, y, al revés, desfavoreciendo a aquellos a los que el valor les podría descender.

Y se complica la situación, porque aquí tenemos algunos detalles por comuna. Si tomamos como ejemplo a la de Alto Hospicio, el reavalúo subirá hasta 207 por ciento. No veo un diputado por esa comuna votando dicho incremento perjudicando en general en promedio a su gente.

Sin embargo, Osorno -y aquí hay parlamentarios por la zona- debería bajar, si no postergamos el aumento del reavalúo, en 23 por ciento.

Complicado. Cada uno verá lo que hace. Me parece que el proyecto al menos nos permite, y ese es el acuerdo que tomamos en la Comisión de Hacienda: seguir debatiendo en los próximos meses la metodología, que es histórica, cómo se hace el cálculo del reavalúo y cómo accedemos a más diversificación de los temas.

Se ha planteado también que respecto de los pequeños locales comerciales unipersonales o familiares –se nos ha dicho que estarían considerados dentro del concepto de residencia, de habitación- se podría también postergar los reavalúos.

Asimismo, en esta materia claramente hay un tema político sobre la mesa: que este año se hace la prórroga, pero al año siguiente vienen las elecciones. Y hay quienes dicen no van a seguir en el próximo gobierno; por lo tanto, aquel tendrá que “comerse” todo el aumento.

Pero tenemos un año para buscar algunas alternativas.

Lo concreto es que para el año 2013, en general, en promedio, se provocará un congelamiento de las alzas de los avalúos fiscales a la gran mayoría de las residencias.

Hice algunos cálculos con los datos que nos dio el ministro. Estamos hablando de unas 800.000 residencias, habitaciones, respecto de las cuales más menos 550.000 subirían y 300.000 bajarían los valores de sus avalúos. Aquí el compromiso es de aquellos parlamentarios donde las cifras bajarían, y estaríamos postergando la rebaja. O sea, es el otro lado de la película: más o menos dos tercios subirían, pero se congelan; un tercio bajaría, pero tampoco se baja.

Entonces, este asunto cruza partidos políticos, regiones, ciudades dentro de una misma región.

El diputado Ortiz podrá ver que en Concepción baje un poquito, pero que en las comunas de al lado suba el valor.

DISCUSIÓN SALA

O sea, el tratamiento es distinto respecto de lo que se hizo el 2006. Está lo que sucederá el próximo año; hay que ver cómo vamos a manejar lo relativo a la "burbuja" inmobiliaria. Tenemos una sesión especial de comisión esta tarde con el ministro de Hacienda para ver qué hay de concreto en esto, porque afectará los valores, las tasaciones, los porcentajes que se aplicarán al sector.

Lo cierto es que en la suma y resta cuesta tomar una decisión, pero al final se trata de valores. Por lo menos en mi región en promedio se generan aumentos de las contribuciones.

Pienso que es posible dejar postergado esto un año más, sobre todo en zonas terremoteadas, para que la gente se acomode.

Lo relativo al adulto mayor será una indicación del ministro. Espero que también venga algo referido a las mipymes.

Así que vamos a considerar lo relativo a los adultos mayores hasta 48 millones; sería justo y razonable hacer lo mismo respecto de negocios de valor inferior a ese.

Planteé, pero no fue escuchado, en vez de votar aquí ahora el proyecto y que el Senado haga lo propio en la tarde, lo lógico es, ya que existen muchas cifras en la materia y me gustaría que todos los parlamentarios vieran cómo quedarán las cosas en su región, postergar este debate hasta marzo, pues la primera cuota del pago de contribuciones llega a fines del primer trimestre, y luego, con más calma, tratando de buscar más antecedentes, de complementar más este proceso que se ha hecho, el menos en la parte parlamentaria al menos, tomar una determinación a mediados de marzo con efecto retroactivo.

O sea, perfectamente se puede -la primera cuota es a fines de marzo; por lo tanto, nadie va a cobrar nada- hacer un trabajo más intenso, más integrado con el Parlamento, y una vez aprobado el proyecto fijar la fecha al 1° de enero. O sea, la cuota de marzo, si así se aprobase, igual no va.

Ello, porque quedaron varios asuntos pendientes. Los diputados Montes y Ortiz plantearon algunos. Lo que pasa es que, al final, en el suma y resta, uno no puede oponerse a una postergación de este tipo, que es muy puntual.

Obviamente, la situación tiene un poco de populista, pero es real. Porque la ciudadanía nos llama y nos dice: "Oiga, diputado, estamos mal todavía. Hay plata en el país, aguantemos". Porque aquí estamos hablando de 550.000 habitaciones y de 130.000 a 160.000 adultos mayores. Por lo tanto, esto no deja de tener un impacto fuerte y potente.

Pero, vuelvo a insistir en que me hubiera gustado que nos hubiésemos tomado más tiempo en la materia. Pudimos hacer esto con efecto retroactivo, porque quedan muchas lagunas todavía. Ahora, más allá de eso, si aquello no ocurre y teniendo el compromiso del ministro en términos de los adultos mayores y al menos que se verá la posibilidad de estudiar los pequeños locales comerciales, o que tengamos una interpretación del Servicio de Impuestos Internos clara en el sentido de que quedarán integrados, en mi caso al menos el voto va a ser positivo.

He dicho.

DISCUSIÓN SALA

El señor **MONCKEBERG**, don Nicolás (Presidente).- Propongo a la Sala, para que todos los diputados que están inscritos alcancen a intervenir y dado que el proyecto tiene una urgencia que nos obliga a votarlo al término del Orden del Día, establecer un límite de tres minutos por parlamentario, o, en su defecto, que prorrogemos el Orden del Día en una hora.

Varios señores diputados a la vez.- ¡Prorrogemos el Orden del Día, señor Presidente!

¿Habría acuerdo?

Acordado.

El señor **ORTIZ**.- Señor Presidente, le solicité, y usted tomó el acuerdo de la Sala, votar el proyecto de ley que establece un nuevo mecanismo de cálculo del sueldo base para el personal a jornal de las Fuerzas Armadas, si es posible que en el Senado sucedan milagros. Lo señalo, porque está en primer trámite constitucional y ya di a conocer los mismos fundamentos.

Le solicito fijar la votación de dicha iniciativa en diez minutos, y que luego continuemos con la discusión de la que ahora nos ocupa.

El señor **MONCKEBERG**, don Nicolás (Presidente).- Señor diputado, el proyecto se votará aproximadamente en una hora más, junto con los otros cuatro proyectos. Si lo votamos en ese tiempo, alcanzamos a informarlo al Senado antes de las cuatro de la tarde, que es el horario en que inician su sesión de Sala.

De esa manera, no veo motivo para votar la iniciativa antes de una hora.

Tiene la palabra el diputado señor Marinovic.

El señor **MARINOVIC**.- Señor Presidente, por su intermedio, doy la bienvenida al ministro de Hacienda a esta Sala.

Asimismo, quiero explicar un poquito a los chilenos que nos están viendo y escuchando a través del canal de la Cámara qué debatimos hoy, que es la postergación del reavalúo fiscal.

Esta es una de las atribuciones que tiene el Estado para meterles la mano al bolsillo a los chilenos a los efectos de sacarles más plata por el valor de sus casas. Y se trata de un derecho que tiene el Fisco para decirles a nuestros vecinos y vecinas que la casa que habitan vale más, y, por esa vía, subir las contribuciones. Así, la municipalidad, el Estado, recauda más y la gente tiene menos plata en sus bolsillos.

¿Y qué debemos velar en el debate parlamentario? Que les meta la mano al bolsillo a aquellos que tienen más y que no siga usando los recursos de quienes menos poseen.

Por lo tanto, ahí es donde se debe tener cuidado, que es de lo que se dio cuenta el Gobierno ahora: que la fórmula de aplicación del reavalúo efectuada por Servicio de Impuestos Internos -Ministerio de Hacienda- estaba equivocada. ¿Por qué? Porque le estaba metiendo la mano al bolsillo a la gente a la que justamente no queremos afectar.

DISCUSIÓN SALA

En el cuadro que nos presentó el Ministerio las comunas más afectadas por el reavalúo son La Florida, Maipú.

A modo de información, a más de la mitad de los vecinos de Maipú les iban a subir las contribuciones al doble.

En esas comunas no viven los más ricos.

En cambio en Las Condes, en Vitacura, a solo el 2 por ciento de las casas las contribuciones les iban a subir más de 100 por ciento.

O sea, en Santiago, Las Condes y Vitacura el avalúo sube poco, al contrario de lo que sucede en Maipú y La Florida. Para qué hablar del resto de las comunas del país, como el caso de Alto Hospicio, al que hizo mención el diputado señor Lorenzini. En esa comuna, la variación porcentual de la recaudación, al cabo de diez semestres, alcanzará a 207,69 por ciento; en Aysén, a 240 por ciento; y en el caso de mis queridos coterráneos de Punta Arenas a 93,7 por ciento. Es decir, se incrementará el impuesto territorial de los bienes raíces no agrícolas de los habitantes de regiones aisladas, en las que no se concentra el poder económico. Por lo tanto, el sistema con el cual se estaba aplicando ese reavalúo es claramente regresivo e injusto, puesto que afecta a mucha gente, a la cual se iba a sacar la plata del bolsillo.

El proyecto en discusión propone postergar el reavalúo y prorrogar los actuales avalúos de los bienes raíces no agrícolas. Por nuestra parte, queremos decir al gobierno que no suba el impuesto territorial ahora y que nos sentemos a trabajar en el reavalúo de esos bienes raíces. En todo caso, esperamos que los compromisos que asumió nuestro estimado ministro de Hacienda, sobre la base de los acuerdos que adoptamos en la Comisión de Hacienda, se hagan efectivos durante el próximo año y que, en definitiva, se lleve a cabo un proceso de negociación para que no se sigan cometiendo los mismos errores y horrores en los que se incurrió y que llevaron a la fijación de los reajustes que hoy nos llevan a postergar el reavalúo.

Por lo tanto, lo que sucede en esa materia no es algo antipático, sino derechamente injusto. Frente a esa injusticia lo que corresponde es que no se apliquen los reavalúos respectivos. Sin embargo, se trata de una justicia parcial la que propone el gobierno a través de la iniciativa en discusión, porque si bien plantea la postergación del reavalúo de los bienes raíces no agrícolas, deja a firme el reavalúo de todas las propiedades de carácter comercial. Estaríamos de acuerdo con esa medida si se subiera el avalúo de los *malls* y de las grandes tiendas, así como de las industrias, pero no es así, de manera que cabe preguntarse qué pasará con los pequeños talleres, con los pequeños artesanos, comerciantes y locatarios que no son millonarios, que es gente de clase media y muy esforzada, que se saca la mugre y que, a lo mejor, no entregó la información que le pidieron, razón por la que, a partir del 1 de enero subirá el avalúo de sus contribuciones en 40, 50 y hasta en cien por ciento. ¿Dónde quedan ellos? Ese fue el primer aspecto que planteamos en la Comisión de Hacienda.

En segundo lugar –tal como aquí lo planteó el ministro de Hacienda-, se abrió un debate respecto de la situación de los adultos mayores, pero no se adoptó ningún compromiso al respecto. No obstante, en la Comisión de

DISCUSIÓN SALA

Hacienda acordamos celebrar todas las sesiones que fueran necesarias para analizar la situación en que se encuentran más de 140 mil viviendas que son de propiedad de adultos mayores, cuyos avalúos fluctúan entre 18 y 48 millones de pesos.

Respecto del pago de contribuciones, nadie mejor que un jubilado, una persona de la tercera edad, sabe lo que le cuesta juntar la plata a fin de mes cuando corresponde concurrir a pagarlas a la Tesorería General de la República. Por eso, debemos avanzar para determinar de qué forma el Estado echará una mano y ayudará a los adultos mayores que tienen enfrentar el pago de contribuciones, el cual muchas veces es injusto.

Otra materia que debemos evaluar dice relación con la forma en que avanzaremos en el trabajo que efectuaremos este año para analizar cómo se llevará a cabo el proceso de reevaluación en el siguiente período anual, porque si se siguen las mismas burradas que hasta el momento, mejor no hagamos nada y apliquemos el reavalúo como hasta ahora.

Espero que en el próximo proceso de reevaluación se consideren elementos importantes, como la distancia de determinadas regiones respecto del centro del país, así como el aislamiento y la conectividad, a fin de generar una fórmula que considere, por ejemplo, las inundaciones que en marzo afectaron a Punta Arenas.

Esas son las materias que debemos abordar en la discusión que se habrá que efectuar el próximo año.

He dicho.

El señor **CERONI** (Presidente accidental).- Tiene la palabra el diputado señor Jorge Ulloa.

El señor **ULLOA**.- Señor Presidente, primero, quiero agradecer el envío de este proyecto por parte del Presidente de la República, porque creo que de esa forma el gobierno se está haciendo cargo de un problema del cual todos somos testigos en nuestros distritos.

Tal como lo hizo presente el diputado señor Marinovic, nos preocupa la situación de los adultos mayores que, en muchos casos, con el esfuerzo de toda una vida lograron juntar sus recursos y adquirir una vivienda. Muchos de ellos lo hicieron en tiempos en que estas no formaban parte de los centros urbanos, a diferencia de lo que sucede en la actualidad, cuando ellos, lamentablemente, están en una condición económica distinta, porque son pasivos desde el punto de vista laboral y, por lo tanto, perciben menos ingresos. Eso los lleva a asignar sus recursos para pagar las contribuciones de sus propiedades, cuyo monto, en algunos casos, parece más bien un arriendo. Quiero reiterar lo señalado con toda propiedad -quiero que se escuche bien-: en muchos casos el valor de las contribuciones parece ser un verdadero arriendo.

Esa situación resulta insólita, de modo que quiero agradecer al ministro Felipe Larraín por el proyecto enviado por el Ejecutivo, puesto que tal como se lo planteé en algunas oportunidades, no es posible, lógico ni normal que hoy

DISCUSIÓN SALA

estemos castigando a los adultos mayores, haciéndoles pagar contribuciones que en verdad son excesivas. Asimismo, agradezco al gobierno que se haga cargo de esa situación, porque es cierto que el fisco requiere de recursos, pero estos no pueden ser asignados solo a un porcentaje bastante pequeño de personas.

Los bienes raíces afectos a contribuciones llegan al 20 por ciento y los exentos al 80 por ciento. Pido disculpas por lo que voy a señalar, pero parece que se estuviera esquilmando a ese 20 por ciento. Eso es lo que me han planteado chilenos muy esforzados, conciudadanos nuestros que hoy están en situación de pasivos.

Quiero ejemplificar su situación al comentar el tenor de una carta que recibí de un ex ministro de una corte de apelaciones de Concepción. En ella me señaló que durante toda su vida fue juez, cargo en el que trató de impartir justicia de acuerdo con sus convicciones. Añade que cuando era muy joven se había comprado una vivienda en un lugar que con posterioridad incrementó su avalúo, debido a lo cual plantea que las contribuciones que hoy debe pagar se asemejan al valor de un arriendo y que no las puede cancelar, motivo por el que deberá vender su casa.

Casos como ese me parecen completamente injustos, razón por la que agradezco nuevamente al Presidente Piñera que se haga cargo de la materia que aborda el proyecto en discusión, sin perjuicio de los cual -tal como lo dijo el diputado señor Marinovic-, estoy absolutamente disponible y entiendo que es necesario revisar una materia tan delicada como esta, porque, quiero volver a insistir que cuando hemos hecho presente la verdadera necesidad de ayudar a las personas de la tercera edad, tal como lo ha hecho presente el Presidente de la Comisión Especial del Adulto Mayor, el diputado señor Sandoval, con los reavalúos que se deberán aplicar los estamos castigando, porque insisto en que más bien parecen verdaderos arriendos, situación que es completamente injusta.

En consecuencia, con mucho entusiasmo, votaré a favor el proyecto, no obstante que hay aspectos que es necesario revisar.

He dicho.

El señor **CERONI** (Presidente accidental).- Tiene la palabra el diputado señor Germán Verdugo.

El señor **VERDUGO**.- Señor Presidente, cuando junto al diputado señor Bertolino presentamos el proyecto de acuerdo sobre la materia que se tuvo a la vista para la elaboración de la iniciativa sometida a nuestra consideración, a la que adhirieron varios señores diputados, las motivaciones principales para hacerlo fueron dos. La primera de ellas decía relación con que se debía considerar la situación de las viviendas que sufrieron deterioros como consecuencia del terremoto. Sin duda, al estudiar los nuevos reavalúos de las propiedades se va a tener que considerar esta situación, especialmente, en las zonas que fueron más afectadas por este megasismo que sufrió el país el 27 de febrero de 2010. Hubo regiones donde las viviendas sufrieron un gran

DISCUSIÓN SALA

deterioro como consecuencia del terremoto, razón por la cual no se les puede subir el impuesto territorial, aun cuando ya hayan sido reparadas. Por ello, se debe hacer un estudio de tal manera que haya una consecuencia con la realidad de los nuevos reavalúos, los que normalmente se hacen desde una oficina y no a través de un estudio sobre el estado en que se encuentran estas propiedades.

En segundo lugar, la motivación para el envío de este proyecto de ley está en lo que acaba de plantear el diputado Jorge Ulloa sobre el problema que les crea especialmente a los adultos mayores esta nueva reevaluación de las propiedades, ya que, al jubilar, sus ingresos disminuyen fuertemente y en algunas situaciones en forma escandalosa y este aumento en el reavalúo de su propiedad también les significa un aumento en los impuestos que tienen que pagar.

Es verdad lo que aquí se ha planteado, en cuanto a que lo que se paga por contribuciones en muchos casos equivale a un arriendo de la propiedad, la cual se ha obtenido con el esfuerzo de muchos años y es lo único que en muchos casos estos adultos mayores tienen; incluso, hay algunos que tienen que deshacerse de su propiedad para ir a vivir a un lugar más económico que les permita poder pagar las contribuciones.

Agradezco al ministro y al Gobierno por haber acogido este proyecto de acuerdo que viene a producir estas consecuencias tan favorables para tantas personas. Muchas veces, se ha cuestionado lo que sucede con los proyectos de acuerdo que en la Cámara de Diputados se aprueban por unanimidad. Pues bien, este proyecto de acuerdo se aprobó por unanimidad y tuvo como consecuencia un proyecto de ley que viene a resolver un problema urgente, importante y que afecta a muchas personas de clase media.

He dicho.

El señor **ULLOA** (Presidente accidental).- Tiene la palabra el diputado don René Saffirio.

El señor **SAFFIRIO**.- Señor Presidente, difícilmente se podría encontrar una actitud más peligrosa para la democracia que el populismo. La ley N° 20.455 modificó un conjunto de cuerpos legales y con motivo del terremoto y maremoto del 27 de febrero de 2010, prorrogó la vigencia del reavalúo fiscal desde el 31 de diciembre de 2010 hasta el 1° de enero de 2013. Ahora, lo que busca este proyecto es prorrogar nuevamente la vigencia del impuesto territorial hasta el 1° de enero de 2014.

Aquí se ha hecho gran caudal de la generosidad del Estado de Chile para permitir esta prórroga, ya que si no hay reavalúo no aumenta el monto del impuesto territorial. Lo que no se ha dicho es que lo que está haciendo el Estado de Chile es hacer caridad con lo ajeno, porque el ciento por ciento del impuesto territorial es de recaudación municipal; un 40 por ciento va para el municipio recaudador; en algunos casos, el 35 por ciento de los municipios más grandes y el resto va al Fondo Común Municipal, el que, a través de un

DISCUSIÓN SALA

mecanismo de distribución, permite a municipios pobres financiar obras de adelanto en comunas generalmente de muy escasos recursos en nuestro país.

La Dirección de Presupuestos del Ministerio de Hacienda no ha hecho un informe sobre el efecto que este proyecto puede tener respecto de los ingresos municipales; sin embargo, creo que es bueno tenerlo presente.

La Asociación Chilena de Municipalidades estima en 16 mil millones de pesos los menores ingresos para el 2013. Además, no corresponde ningún tipo de compensación, porque ello implicaría establecer una suerte de subsidio indirecto para el período en que no se produzca esta reevaluación.

Por otra parte, el 2012, la OCDE recomendó eliminar las exenciones y considerar tasas más altas para el impuesto territorial por considerar que es un impuesto de alto potencial progresivo.

Por tanto, desde mi punto de vista, postergar el reavalúo va en la dirección exactamente contraria. Por eso, cuando inicié mi intervención señalé que no existe gravamen más perverso para la democracia que el populismo.

El Ejecutivo, por su parte, argumenta que la razón para postergar el reavalúo se debe a la incertidumbre que existe sobre la situación económica internacional. Este argumento resulta particularmente contradictorio, precisamente, porque ha sido el propio Ejecutivo el que ha puesto énfasis en destacar que bajo su administración el Producto Interno Bruto ha crecido a tasas particularmente altas.

Fui alcalde de la ciudad de Temuco durante doce años. Cada vez que se producían estos debates en el Congreso Nacional para postergar los reavalúos tiritábamos en los municipios, porque a esta fecha prácticamente la mayoría de los presupuestos municipales han sido aprobados tomando en consideración los ingresos provenientes del reavalúo de los bienes raíces.

Entonces, por una parte, el Estado hace generosidad y caridad, postergando los reavalúos con recursos que no van a ingresar -aproximadamente, del orden de los 16 mil millones de pesos- el año 2013 a los municipios del país y, por otra parte, a esta hora, los municipios y particularmente los alcaldes, independientemente de a qué partidos pertenezcan, tienen que estar sacando las cuentas de cuáles van a ser las modificaciones presupuestarias que la próxima semana tendrán que proponer a sus Concejos para producir la producción del ingreso para el 2013 y reasignar en el presupuesto los recursos para sus partidas de gasto.

No deseo que los municipios que forman parte del territorio que represento -en el caso particular, de Temuco y Padre Las Casas- tengan que hacer este ejercicio, más allá de que esos alcaldes sean de partidos de Gobierno. Me interesa que ellos puedan disponer del máximo de recursos posibles, porque allí se concentra fundamentalmente la mayoría de las demandas más sentidas de la población. Y cuando nosotros tomamos decisiones de esta naturaleza, lo que estamos haciendo es afectar la calidad de vida de esos ciudadanos que viven en comunas de escasos ingresos y que van a tener que ver postergadas sus aspiraciones en razón de una decisión de esta naturaleza.

Por ello, anuncio mi voto en contra de este proyecto de ley.

He dicho.

DISCUSIÓN SALA

El señor **ULLOA** (Presidente accidental).- Tiene la palabra el diputado don Carlos Montes.

El señor **MONTES**.- Señor Presidente, en primer lugar, los reavalúos siempre son un tema de debate complejo, ya que se trata de que el valor de las propiedades para efectos de calcular el valor del impuesto territorial tiene que actualizarse, porque hay plusvalía y minusvalía.

El impuesto territorial –como ya se ha dicho- es de afectación municipal. El Gobierno ha propuesto postergar la actualización de la base a la cual se le aplica el impuesto. Eso es lo que propone el Gobierno.

Su argumento del gobierno es bien curioso, porque dice que hay incertidumbre económica internacional. Ya lo había suspendido en 2010, pero se justificó debido a la reconstrucción.

Quiero decir algo: en Chile, el único impuesto al suelo es el impuesto territorial, no hay otro. No es el caso de Colombia, de Brasil o de Estados Unidos; aquí, el único impuesto al suelo, que es el bien con el que más se especula, es el impuesto territorial. Hay un estudio reciente que indica que el valor del suelo ha subido 1.000 por ciento, sin impuestos. Entonces, resulta muy difícil entender que no se aplique el único impuesto al suelo que hay, en un momento en que existe una burbuja inmobiliaria que es, básicamente, una burbuja del suelo.

Cuando se trata de tomar una decisión sobre esta materia, quiero decirles a los diputados presentes en la Sala que hay que preguntarse dos cosas: quiénes son los afectados y quiénes los beneficiados con esta medida, y qué balance debemos, porque no se trata de analizar solo la situación del distrito que represento, con mi grupo familiar, porque somos parlamentarios del país.

¿Quiénes son los afectados con esta postergación de los reavalúos? Primero, las 350 mil familias a las cuales les va a bajar el impuesto territorial; serán afectadas porque seguirán pagando lo mismo. Segundo, como dijo el diputado Saffirio, los municipios porque no podrán contar con estos recursos. Se dan dos cifras, pero son entre 12.700 y 16.000 millones de pesos. Tercero, será afectado el próximo gobierno que, en el primer semestre de 2014, tendrá que hacer dos reavalúos: el 1° de enero, el de los bienes habitacionales, y en julio, el de los bienes agrícolas.

¿Quiénes serán los beneficiados con el proyecto? Aquellos a quienes les suben los impuestos, que llegan a 500 mil familias. Durante este año, no van a pagar el impuesto territorial para que los municipios puedan funcionar. ¿Quiénes son estos? En monto, básicamente, las viviendas más caras. Discrepo del análisis que hizo el diputado Marinovic, porque no toma en cuenta que una cosa es la cantidad de personas, y otra muy distinta el monto total.

Es importante recordarles a los parlamentarios que este año termina la sobretasa de la reconstrucción que es de 0,275, que se aplica para financiar la reconstrucción y que representa, globalmente, 84 mil millones de pesos, es decir, mucho más que los reavalúos. Es lo que pagaban solo las viviendas de más de 100 millones de pesos. Dada la situación financiera de los municipios,

DISCUSIÓN SALA

tal vez, deberíamos haber discutido la posibilidad de mantener una parte o, por lo menos, que este año pagaran el impuesto territorial esas viviendas de más de 100 millones de pesos, cuyos dueños ni siquiera lo sentirían porque estaban pagando la sobretasa para la reconstrucción.

Si hacemos un balance de los afectados y los beneficiados, claramente son más los efectos negativos y, como parlamentarios, debemos mirar el asunto globalmente, con una perspectiva de país.

Creo que es fundamental el derecho a la información que tenemos los parlamentarios para tomar una decisión de esta naturaleza. Nos costó mucho obtener un poquito más de información y algunos datos. Ayer, tuvimos que presionar en tal sentido, pero la información todavía es muy limitada, en relación con la que hemos obtenido en otras oportunidades en que hemos discutido postergaciones de los reavalúos en el Congreso Nacional. Si comparamos los datos que hemos recibido en esta oportunidad con los que hemos obtenido otras veces, tenemos mucho menos información. El diputado Marinovic decía que en su región van a subir muchos roles. Está bien, ésa es una cosa; pero pueden subir poco. Aquí lo que importa es el monto total de los que pagan.

Hemos propuesto una alternativa que quiero reiterar. Dado que el reavalúo ya está hecho, proponemos que éste se aplique en 2013; pero, que no se pague el ciento por ciento de las contribuciones correspondientes, sino una fracción que podría ser sobre el incremento, no más allá del cinco por ciento, por ejemplo. Además, se puede poner un techo al impuesto territorial. ¿Se ha hecho esto alguna vez? Sí. La verdad es que, a diferencia de lo que plantea el gobierno, el problema no es la periodicidad de cuatro años con que se efectúan los reavalúos, sino los saltos que se producen cada cuatro años, de un nivel de contribuciones a otro nivel. Cualquier modelo debería tener, ojalá, un sistema gradual.

Creo que empezar pagando un incremento limitado del impuesto territorial tiene la ventaja de que habrá tiempo para medir lo que se hecho, sobre los avalúos aplicados. Normalmente, cada vez que se realizan reavalúos se producen muchos errores. Ahora se han reducido los cuadrantes para aplicarlos. ¿Qué se hacía antes? Un cuadrante grande, dentro del cual se trazaban otros pequeños, con una fórmula para calcularlos. Siempre ha habido cuadrantes pequeños; ahora se parte de ellos y se busca un ajuste. Es decir, quien tiene su propiedad al lado de un mal, tiene un alto valor por este motivo; pero, tiene un bajo valor, desde el punto de vista comercial y desde todo punto de vista. Entonces, lo que tiene que hacer el Servicio de Impuestos Internos, que es el servicio que siempre lo realiza, es hacer ajustes. Si disponemos de un año, tenemos ese tiempo para ajustar, sin que quede para el año siguiente. Ahora, no va a subir mucho el impuesto territorial porque se aplica una tasa de incremento que es limitada.

Quiero agregar dos temas que le hemos pedido al gobierno que debe considerar. Primero, respecto de la reconstrucción, debe considerar que hay personas a las cuales se les vino la casa abajo, pero la reconstruyeron. Ahora, se les aplicaría el impuesto correspondiente. Asimismo, hemos dicho que hay

DISCUSIÓN SALA

personas acogidas al DFL N° 2 que tienen mil viviendas; de ahora en adelante, no podrán tener más que dos. Entonces, ¿por qué se les va a postergar el reavalúo de las mil viviendas? En realidad, es algo que no corresponde. Además, ¿por qué se va a postergar el reavalúo de los stocks de viviendas que tienen las empresas inmobiliarias que están en proceso de venta, cuando podrían aportar recursos a los municipios?

La mayor debilidad de los argumentos del gobierno es que el proyecto habla de postergar los reavalúos, pero no qué se hará durante el período en que se prorrogan los avalúos. No dice cómo va a cambiar la estructura de los avalúos para que el 2014 tengamos una base de datos y propuestas técnicas.

Hemos realizado este debate muchas veces: cómo tener otros modelos de cálculo del valor de las propiedades y de aplicación del impuesto territorial. En algún momento, se llegó a proponer un modelo que existe en otros países que es el autoavalúo; es decir, cada propietario fija el precio de su propiedad y, por cierto, a ese precio se la puede comprar el fisco. Pero, hay otro modelo de autoavalúo que permite recoger la realidad de otra forma.

En esta ocasión, se va a postergar el reavalúo; pero, en la vida todos sabemos que una postergación no es más que eso: una postergación. Hay personas que serán beneficiadas porque no tendrán que pagar; otras serán perjudicadas porque, pudiendo haber pagado menos, no van a poder hacerlo porque se aplicará la misma tasa, en las mismas condiciones.

Considero que éste es un mal proyecto y, por lo tanto, hay que votarlo en contra. Repito lo que manifestó el diputado Saffirio porque tengo aquí el informe de la OCDE, que en el Economic Survey of Chile 2012, recomienda eliminar las exenciones y aumentar el impuesto territorial, dada la enorme especulación y la gran cantidad de negocios y de fortunas que se hacen con el suelo. Recomienda todo lo contrario; es decir, que postergar el reavalúo va en el sentido contrario, más aún cuando es la segunda postergación que se efectúa dentro del mismo gobierno, cuyo mandato es apenas de cuatro años.

En verdad, me parece que es un muy mal proyecto y si el gobierno quiere amortiguar sus efectos, debe establecer una tasa máxima diferenciada.

He dicho.

El señor **ULLOA** (Presidente accidental).- Tiene la palabra el diputado señor Ernesto Silva.

El señor **SILVA**.- Señor Presidente, honorable Cámara, en primer lugar, quiero plantear que me parece que el impuesto territorial es un mal impuesto. Creo que hay instancias para profundizar en esta materia y que debiéramos considerarlas.

Aquí se ha señalado que para muchos adultos mayores las contribuciones terminan siendo un doble pago de su casa. Es un impuesto al patrimonio, no a la renta que genera y, desde ese punto de vista, me parece que es necesario discutir más el asunto. Lo planteamos durante el debate de la reforma tributaria y en otras oportunidades, y existe un acuerdo de la Cámara sobre el impacto que este impuesto tiene en los adultos mayores. No existe acuerdo en

DISCUSIÓN SALA

otros aspectos relacionados con el impuesto territorial. Reitero que es un tema que requiere más discusión.

En segundo lugar, creo que es un buen proyecto, y obviando la acalorada pasión de las últimas intervenciones, quiero ir a las cosas que tiene y que no tiene el proyecto, para que la gente lo pueda entender, porque no todo es bueno, ni todo es malo; ni el mundo se acabará. Entonces, veamos lo que tiene este proyecto y lo que no tiene.

¿Qué tiene este proyecto? Posterga una parte de los reavalúos -no todos- sólo los de tipo habitacional. Recordemos que existen propiedades agrícolas y no agrícolas, y dentro de las últimas están las propiedades comerciales, que entregan su aporte a las municipalidades, y las habitacionales, que también son importantes, pero que no constituyen la mayor parte de la recaudación. Eso es importante que ojalá lo pueda aclarar el ministro.

¿Qué aborda este proyecto? Sólo las propiedades habitacionales de personas, con nombre y apellido, y no las propiedades comerciales, cuyo reavalúo opera a partir del 1 de enero y por las cuales las municipalidades obtienen ingresos. Tampoco se incluye a las propiedades agrícolas que, como se ha señalado, su reavalúo será en junio de 2014. Ése es el primer punto.

¿Quiénes serían los afectados por esta medida? Cerca de 780 mil familias. Algunos diputados plantearon la posibilidad de incorporar a la postergación del reavalúo a más personas.

¿Qué otra cosa incorpora este proyecto? Si bien cumplo mi primer período como diputado, estuve revisando la presentación y puedo señalar que los reavalúos habitacionales que ha habido en Chile han sido tres: en 1975, en 1995 y en 2006. Es decir, sólo ha habido tres reavalúos y la ley establece que deben ser cada cinco años por lo que hay un problema institucional sobre la forma en que esto se decide.

¿Qué propone el Gobierno? Que en vez de cada cinco años, los reavalúos sean cada cuatro años, al final del período de cada Gobierno. Se ha planteado la consideración política que esto tiene, pues es el momento de tránsito de un gobierno a otro, es como decía un diputado un gobierno se gasta la plata y al otro le llega la boleta, ya sean de la misma o de diferente coalición.

Acá hay una propuesta de institucionalidad nueva que ojalá esta Sala la evaluara en su mérito: que el reavalúo sea cada cuatro años, en el último año de cada Gobierno y que eso pueda proyectarse en el tiempo. Nunca los gobiernos -y eso es normal- quieren cobrarle más a la gente. Eso lo entiendo y obviamente hay entusiasmo en las cámaras políticas, en general, cuando se toma la decisión de no cobrar más, pero nosotros tenemos que hacernos cargo de esto de manera responsable.

En primer lugar, este proyecto es acotado, es decir, sólo apunta a las propiedades de las personas, no a las propiedades comerciales o a las propiedades agrícolas, y en segundo lugar, plantea una solución hacia el futuro, de estabilidad cada cuatro años al final de cada período de gobierno. Me parece que es una combinación razonable.

Otro elemento que la gente debe saber es que cuando aumentan las contribuciones ya existe un tope, al principio no puede subir más de 10 por

DISCUSIÓN SALA

ciento respecto del cobro anterior. Esa idea ya existe. Uno puede tratar de que sea menos, de que sea más, pero el problema es que se acumula al final, por ejemplo, hay comunas donde al final del período el aumento de las contribuciones puede acumular más de un 230 por ciento.

Un tercer elemento que trae este proyecto es que no podemos hacernos trampas jugando al solitario. Podré considerar que las contribuciones son un mal impuesto, pero si están como impuesto deben reflejar el valor de las propiedades y si las propiedades han ido subiendo o bajando, eso es lo que se debe reflejar en las contribuciones.

¿Qué es lo que ha sucedido acá? El Gobierno al estudiar junto con el Servicio de Impuestos Internos los reavalúos que se iban a aplicar a partir del próximo año, determinó que comunas como Maipú, La Florida, Puente Alto, por nombrar algunas de la región Metropolitana, que han tenido una considerable expansión y muchas familias se incorporan a pagar contribuciones, van a tener un alza muy fuerte de contribuciones, lo que requiere más análisis. Por eso, me parece bien que se pueda postergar la aplicación de un reavalúo en el entendido de que podamos también revisar la forma en que esto se hace, y sobre eso quisiera referirme en los siguientes puntos.

Primero, el efecto en los ingresos. Se ha señalado por parte de los municipios que el efecto sería de cerca de 16 mil millones de pesos, pero lo que nos ha dicho el Ministerio de Hacienda en la Comisión es que el impacto son 3.200 millones de pesos por semestre, es decir, 6.400 millones en un año. Esos ingresos no es que los pierdan, y esto es importante que se entienda, sino que son ingresos adicionales que no se van a recibir por un año. Por lo tanto, son 6.400 millones, y no 16 mil millones ni 30 mil millones, ni otra cifra.

Segundo, se ha señalado en la Sala que hay una burbuja inmobiliaria. Hay quienes sostienen que sí la hay, pero otros sostienen lo contrario.

En este sentido, quiero invitar a todos los diputados que se interesen para que nos acompañen a una sesión especial de la Comisión de Hacienda, hoy a las 15 horas, donde vamos a analizar este tema con el ministro de Hacienda, y con la gente del Banco Central y de la Cámara Chilena de la Construcción.

Plantear categóricamente que hay o no burbuja inmobiliaria es algo que no vale la pena hacer sin tener toda la información requerida. Desde ese punto de vista, es prudente darle un plazo al reavalúo de propiedades habitacionales que afectará a 783 mil familias por un año.

La Comisión de Hacienda, a raíz del debate que se planteó en las cuatro sesiones donde tratamos este proyecto, acordó dos cosas. La primera es tener una sesión especial para entender y analizar con más profundidad el método que se utiliza para calcular los reavalúos, porque lo que se propone en este proyecto de ley es postergar en un año la implementación, pero nos interesa entender cómo opera este reavalúo y si hay espacio para perfeccionarlo. La Comisión va a trabajar en eso.

En segundo lugar, la Comisión accedió a una petición planteada por mí, tras recoger las inquietudes de distintos diputados, en cuanto a pedirle al Ministerio de Hacienda que plantee una propuesta durante este año para hacerse cargo del problema de las contribuciones de los adultos mayores, ya sea por la vía de

DISCUSIÓN SALA

congelar el aumento, por la vía de eliminar una cuota, o por la vía de establecer un subsidio u otro mecanismo, tal como lo han planteado diputados de distintas bancadas. Esperamos que el Gobierno pueda estudiar esta petición y presentar una propuesta. Es un tema muy importante que ojalá esté asociado a la persona en propiedades que no superen un determinado valor que el Gobierno pueda estudiar y que focalicen en quienes más lo necesiten.

Por todo lo anterior, la bancada de la UDI apoyará este proyecto de postergación del reavalúo y nos parece que es una buena iniciativa que esperamos sea aprobada por la Cámara de Diputados.

He dicho.

El señor **MARINOVIC** (Vicepresidente).- Tiene la palabra el diputado señor José Pérez.

El señor **PÉREZ** (don José).- Señor Presidente, al analizar este proyecto calificado con discusión inmediata, que posterga el reavalúo y prorroga los actuales avalúos de los bienes raíces no agrícolas con destino habitacional, indudablemente, nos damos cuenta de que en materia de impuestos existe una injusticia tremenda en nuestro país.

En Chile, los que mucho tienen poco pagan y los que poco tienen pagan mucho. Los tributos porcentualmente son tremendamente altos en la clase media. ¡Para qué decir de los pequeños comerciantes y los impuestos municipales! Un comerciante que vende frutas en un triciclo en una ciudad cualquiera está pagando mensualmente más de 100 mil pesos por ese concepto, en circunstancias de que los grandes centros comerciales pagan la tercera parte de lo que paga ese comerciante.

Hablando de contribuciones de bienes raíces no agrícolas con destino habitacional, me parece bien haber detenido el aumento de estos cobros, porque en algunos casos son realmente excesivos. Voy a poner un ejemplo y espero que el ministro de Hacienda me escuche en esta materia.

Recuerdo que en el pasado, un profesor era una autoridad en una comuna relativamente pequeña, y gozaba de buena renta. Como consecuencia de eso, y con el transcurrir del tiempo, el profesor de mi ejemplo logró comprarse una casa decente, de buena calidad. Luego, accedió a su jubilación, y como tenía sus fondos en una AFP sacó una pésima jubilación, que hoy bordea los cien mil pesos.

Ese maestro, que estudió en la universidad, que se preparó, que trabajó con muchas generaciones, entregando lo mejor de sí al servicio de su país y de los jóvenes estudiantes, hoy enfrenta un drama tremendo. No puede comer ni pagar las contribuciones, porque con ese ingreso, lamentablemente, no se hace nada.

Por eso, hace algún tiempo presentamos un proyecto de acuerdo, del cual soy autor, mediante el cual pedíamos al Gobierno, al señor ministro de Hacienda que, ojalá, todos los pensionados que poseen un solo bien raíz y que viven en él, queden exentos del pago de contribuciones.

DISCUSIÓN SALA

¡Qué bien le haría eso al país, en especial a esa gente, que en el pasado vivieron con holgura, eran de clase media y hoy están en una clase baja, empobrecida, muchos de los cuales han tenido que vender su propiedad, su casa que compraron con tanto esfuerzo y sacrificio, porque no es posible vivir, comprar remedios y pagar las contribuciones!

Como país, tenemos un Estado que está en condiciones de tender la mano a la gente que tanto hizo por Chile, por su gente, por su pueblo. Al menos, deberíamos conseguir que no paguen contribuciones los pensionados que tienen solo una vivienda y viven en ella.

Hay que estudiar más prolijamente cómo se recaudan los impuestos en nuestro país, a quienes pagan mucho, a quienes pagan poco y a quienes muchas veces nada pagan, en circunstancias de que deberían pagar importantes cantidades.

A futuro, vale la pena citar a una sesión especial para analizar este tema en profundidad. Sin duda, el país necesita recursos, pero no debemos obtenerlos siempre de la clase media, del sector que hace las veces de amortiguador, que siempre está tributando y pagando los platos rotos. Sin embargo, hay grandes empresas comerciales que no tributan proporcionalmente en la forma que deberían hacerlo.

Por consiguiente, está bien que posterguemos el reavalúo y prorroguemos los actuales avalúos de los bienes raíces no agrícolas con destino habitacional, pero sería mucho mejor realizar un reestudio general, a fin de que el cobro sea más justo con los pequeños, medianos y grandes comerciantes.

He dicho.

El señor **MARINOVIC** (Vicepresidente).- Tiene la palabra el diputado Mario Bertolino.

El señor **BERTOLINO**.- Señor Presidente, en primer lugar, deseo saludar al ministro Felipe Larraín, quien ha dado muestras de que el Gobierno del Presidente Piñera escucha y que, además, valora los proyectos de acuerdo.

Justamente, en esta Sala se aprobó por gran mayoría un proyecto de acuerdo, presentado por quien les habla y por el diputado Germán Verdugo y otros colegas de diferentes bancadas, que iba en la línea de proponer al Ejecutivo que, en esa oportunidad, se prorrogara por dos años el reavalúo fiscal. Obviamente, la decisión fue por un año. Pero, la respetamos, porque el Gobierno y el ministro deben velar por los ingresos fiscales.

Sin embargo, apreciamos profundamente que se haya escuchado la voz de la Cámara. Eso demuestra que no siempre los proyectos de acuerdo carecen de validez. Ha quedado en evidencia que cuando el Gobierno escucha, valen.

En segundo lugar, queremos valorar que se considere que esto es una ayuda para la clase media y para los adultos mayores.

Quien me antecedió en el uso de la palabra, planteó la situación de los adultos mayores. Esto es que cuando están activos tienen un nivel de ingresos, el que disminuye cuando pasan a ser pasivos.

DISCUSIÓN SALA

Más aún cuando en lo personal considero bastante injusta la forma en que se cobran los impuestos territoriales, ya que son impuestos sobre impuestos.

A mi juicio, tal vez mi posición carezca de una base científica, el cobro debería efectuarse sobre el legítimo derecho del uso del terreno y no en función de lo construido, porque las viviendas se construyen con los excedentes por los cuales ya se pagó impuesto, o por el acceso a un crédito, por el cual también se pagaron los impuestos respectivos. Sin duda, esa es una visión que es posible que no sea compartida por los técnicos.

También quiero valorar que se hayan considerado los motivos. Todos sabemos que nuestro país fue azotado por un fuerte terremoto, el quinto más grande de la historia de la humanidad, que afectó a todo el sector centro sur donde habita el 70 u 80 por ciento de los chilenos. Dadas esas condiciones, es muy difícil concretar un reavalúo sobre propiedades que han sufrido daños o a las que no se ha podido completar la reconstrucción, acerca de la cual se dice que está sobre el 60 por ciento.

Evidentemente, suena como incongruente reavaluar propiedades destruidas, más aún cuando el país exhibe muy buenos índices económicos de crecimiento, desarrollo, inversión y empleo. Por ello, se puede realizar el esfuerzo de postergar el reavalúo y obtener los recursos en base a los ingresos del fisco en función de las actividades recién señaladas.

Sin duda, a todos nos gustaría que esos cobros fueran los menores y más bajos en la medida de lo posible, para no afectar a esa gran clase media chilena que con mucho esfuerzo educa a sus hijos, a fin de que tengan un futuro mejor, cumple con sus compromisos, trata de hacer frente a la vida con trabajo y esfuerzo.

Asimismo, reconocemos el esfuerzo, el ahorro que permite obtener una propiedad. Resulta que cuando se ahorra con esfuerzo, muchas veces sacrificando, legítimamente, otras acciones o actividades por tener algo, hay que pagar.

Para quienes tienen ingresos suficientes, tal vez pueden hacer eso sin que les signifique una molestia o les afecte el ingreso. Pero para quienes viven el día a día o tienen ingresos ajustados para el nivel de gastos que se requiere en la actualidad, con hijos estudiando en los distintos tramos de la educación o en la universidad, con el pago por el combustible para el desplazamiento, etcétera, no es fácil.

Por eso, valoramos la decisión del Gobierno del Presidente Piñera y del ministro Larraín, presente en la Sala. Vamos a votar favorablemente el proyecto, más aún cuando se calculaba que la posibilidad de aumento de las contribuciones sería entre el 25 y 27 por ciento. Eso significaba distraer ingresos para aportar a las arcas fiscales, en circunstancias de que por el buen manejo económico del Ejecutivo hoy están en muy buen pie.

Obviamente, debemos velar porque se mantenga ese buen pie. No hay más que analizar lo que pasa en algunos países desarrollados de la lejana Europa, donde la cesantía y la situación económica son bastante complejas. Incluso, se ha tenido que ir a su rescate.

DISCUSIÓN SALA

Así es que agradecemos al Gobierno que haya escuchado nuestra propuesta, valoramos la decisión y esperamos que la Cámara vote favorablemente el proyecto, a fin de que sea ley lo antes posible y se vean beneficiados a quienes deseamos alivianarles la carga: a los adultos mayores y a la clase media.

He dicho.

El señor **MARINOVIC** (Vicepresidente).- Tiene la palabra la diputada señora Denise Pascal.

La señora **PASCAL** (doña Denise).- Señor Presidente, a mi entender, este es un proyecto oportunista, es decir, no es ni bueno ni malo, porque son usados, políticamente, en bien de un sector.

Debo reconocer que a través de un proyecto de acuerdo, votado a favor, pedimos que se protegiera a la gente de la tercera edad y a la clase media respecto del pago de contribuciones, porque eso afecta directamente sus bolsillos y muchas veces deben dejar de hacer otras cosas por cumplir con esa obligación.

En ese sentido, podríamos decir que es un proyecto bueno. Pero cuando el Gobierno lo manda en este momento y prorroga, por una vez más, el enfrentar y ponerse bien los pantalones para estudiar una manera de subir o reevaluar las contribuciones nos llama la atención en un año electoral. Nos molesta que el proyecto se presente con apuro en un año electoral. ¿Qué busca? A lo mejor, subir las notas del Gobierno o lograr un mejor resultado en sus índices de popularidad frente a la ciudadanía.

Pero la ciudadanía no es tonta, ya que entiende perfectamente que el proyecto es oportunista. Protege a los sectores medios, pero no nos olvidemos que principalmente a los sectores altos con reavalúos de viviendas sobre 50 u 80 unidades de fomento, o más. En muchos sectores de Santiago y del resto del país podemos ver que se trata no de viviendas sino de mansiones, las que se van a proteger con la prórroga del reavalúo.

Se podrían haber buscado una fórmula escalonada o de techo hacia sectores medios, especialmente para los jubilados. A lo mejor, suprimirles el pago de contribuciones.

Por lo tanto, se volverá a poner el tema en manos del próximo gobierno. Este Gobierno lo que ha hecho es criticar la obra de los gobiernos anteriores, y no asumir que se comprometió con la ciudadanía mediante su propaganda cuando quería llegar al poder.

Ya vimos que la Presidenta Bachelet durante su primer año de gobierno fue bastante efectiva para subir las contribuciones en el momento que correspondía. No le tiritaron las manos como ha ocurrido con este Gobierno para subir las contribuciones, en particular a quienes votaron para elegirlo y que forma el grupo de mayor riqueza en el país, cuyas viviendas no van a ver sus contribuciones subidas.

¿Por qué el Gobierno no planteó escalar los montos y proteger a la clase media, a los jubilados, y subirlas a quienes correspondía: la gente que percibe grandes ingresos? ¿Por qué no lo hizo como en otras materias? Porque no tiene

DISCUSIÓN SALA

firmes los pantalones y sólo busca votos. Lo hace porque le fue mal en la elección municipal. Por ahí va el tema.

El proyecto no es bueno, a pesar de que coincido con el diputado Ernesto Silva de que, a lo mejor, es un tema de un mal impuesto. Y que tendríamos que buscar una manera distinta de pagar las contribuciones. A lo mejor, mirando la plusvalía de las propiedades y terrenos. Quizás podrían ser más equitativos y de esa manera proteger a las clases media y quienes perciben menores ingresos, como los jubilados.

Se dice que el proyecto ha dejado afuera a quienes tienen bienes comerciales. ¡Claro, es fácil hacerlo! No nos olvidemos que ese sector pone todo en la declaración de gastos. Por lo tanto, no paga directamente impuestos. Va a los gastos y no les afecta la subida de las contribuciones. Entonces, estamos protegiéndolos de cierta manera.

Por otra parte, se ha planteado que busca proteger a ciertos sectores. ¿Por qué no buscamos otra manera de protegerlos? ¿Por qué cuando se dio la posibilidad de subir las jubilaciones solidarias con la reforma previsional de la ministra Bachelet quedaron prácticamente congeladas? Entonces, sí se favoreció a los jubilados y a los sectores medios.

Quiero decirle al ministro de Hacienda, señor Felipe Larraín, que, a lo mejor, no soy experta en materias de Hacienda ni de números, pero sí que tengo muchos años en la actividad política. Entiendo cuando los gobiernos sólo quieren practicar la politiquería.

Estimo que el proyecto busca votos, y no favorecer a los sectores que debemos proteger, porque si quisiéramos favorecer a los sectores medios y a los jubilados se podría haber estudiado una manera sin tener que rebajar los impuestos a los sectores más ricos, como lo hace el proyecto.

He dicho.

El señor **MONCKEBERG**, don Nicolás (Presidente).- Antes de pasar a proyectos de acuerdo, tiene la palabra el ministro de Hacienda.

El señor **LARRAÍN** (ministro de Hacienda).- Señor Presidente, honorable Sala, quiero referirme a algunos temas planteados durante la discusión.

En primer lugar, se ha dicho que puede haber una motivación política. Quiero recordarle a la honorable Sala que se postergaron los reavalúos de los años 1990, 1991, 1994, 1996, 2001, 2002 y 2010, éste último, por razones derivadas del terremoto.

De manera que no estamos ante una innovación -no es algo nuevo-, sino un procedimiento que se ha aplicado profusamente en los últimos años.

En esta oportunidad se introduce una innovación que no se había aplicado en los meses anteriores. Están involucrados los ingresos de los municipios, como algunos han planteado, y se ha mantenido el reavalúo para todas las propiedades comerciales. Sólo se han postergado por un año el de las propiedades habitacionales.

DISCUSIÓN SALA

Por lo tanto, desde el punto de vista de los ingresos municipales, el 82 por ciento del incremento de recursos por avalúos lo van a recibir. O sea, los municipios van a recibir un 82 por ciento del incremento, y sólo van a dejar de recibir un 18 por ciento.

Entendemos la preocupación al respecto. Pero podríamos haber postergado completamente el reavalúo. No hemos hecho eso, sino planteado un reavalúo, una diferenciación, de manera que, para las propiedades comerciales, continúa en las fechas originales.

En tercer lugar, es importante entender que, mientras más tiempo transcurre entre un reavalúo y otro, el reavalúo mayor es el monto del reavalúo y el porcentaje de aumento.

Por lo tanto, otra cosa que hemos hecho en este proyecto es reducir el período entre reavalúos a cuatro años, de manera que ocurran el 1 de enero de 2014, de 2018, de 2022 y así sucesivamente, porque alguien puede decir que se van a postergar; pero no lo haremos nuevamente.

Desde el punto de vista del ciclo político, es mejor que el reavalúo se realice posteriormente a las elecciones parlamentarias y presidenciales que justo antes, independientemente del gobierno de turno.

Por otra parte, tuvimos una discusión bastante rica en la Comisión de Hacienda de la Cámara de Diputados. En esa oportunidad, se me pidió antecedentes sobre las comunas donde se han producido los mayores incrementos en los reavalúos. En la Región Metropolitana, la comuna que lidera ese dato es Maipú, por cuanto dicho incremento ha sido de casi un ciento por ciento en un período de cinco años. Eso ocurriría si ahora se aplicara el reavalúo. Ha habido incrementos significativos en los reavalúos de bienes raíces en Buin y Quilicura, como también en Puente Alto y La Florida, donde dicho incremento ha sido de 26 por ciento, y en Las Condes de 2 por ciento.

Tampoco es cierto que se esté favoreciendo a las comunas más pudientes. Incluso, se ha intentado desvirtuar el proyecto argumentando distintas cosas que no son efectivas.

¿Qué preocupación ha tenido el Gobierno al presentar esta iniciativa y recoger una moción parlamentaria que tenía apoyo transversal? Recogió dos cosas: primero, una preocupación por la clase media, porque hay muchas propiedades. Cabe recordar que pagan contribuciones los bienes raíces cuyo avalúo está por sobre los 18 millones de pesos. Ese es el límite. Bajo esa cantidad, la propiedad queda exenta de dicho pago. Después del último reavalúo de 2006 –han transcurrido siete años–, hay propiedades que estaban exentas y que ahora comenzarán a pagar contribuciones. Esos son sectores de clase media.

Quiero entregar un dato final que fue aportado a la discusión en la Comisión de Hacienda. No sólo hubo preocupación por la clase media, sino también por los adultos mayores. Hay alrededor de 160 mil hogares de adultos mayores que experimentarían un aumento en sus contribuciones. Me refiero a propiedades cuyos avalúos son inferiores a 96 millones de pesos. La mayoría de ellos vive en propiedades con avalúos que fluctúan entre 18 y 48 millones de pesos. Es decir, de los 160 mil hogares de adultos mayores con avalúos

DISCUSIÓN SALA

inferiores a 96 millones de pesos, casi 128 mil tendrían un incremento en sus contribuciones con motivo del reavalúo.

De manera que lo que aquí se ve reflejado es, primero, una preocupación del Gobierno por la clase media; segundo, una preocupación por los adultos mayores; incluso, muchos de ustedes han expresado su aprensión por ellos, y tercero, estamos escuchando lo que ustedes nos han planteado.

Por último, a pesar de que estamos en un momento de mucha incertidumbre económica internacional y existe preocupación porque el precio de las viviendas ha aumentado fuertemente en algunas comunas, no sabemos si eso va a continuar.

Los invito a leer la revista en materia económica más leída en el mundo, en cuya portada aparece un automóvil, que representa a la economía estadounidense, cayendo hacia un precipicio, porque hay grandes dudas de que se logre un acuerdo para solucionar el problema del precipicio fiscal en que se encuentra Estados Unidos. Con todas esas incertidumbres, tendremos un año para analizar de mejor manera y responsablemente, con todos los antecedentes del caso, una vez que se solucionen muchas aprensiones que hay en el ámbito económico mundial.

Por todas esas razones, creemos que se trata de un muy buen proyecto, porque, además, se hace cargo del complejo ciclo de los reavalúos, el cual es muy incómodo. Aun cuando algunos diputados se han manifestado en contra del proyecto, me alegro de que cuente con un apoyo transversal.

Muchas gracias.

El señor **BERTOLINO** (Presidente accidental).- Cerrado el debate.
Se suspende la sesión.

-Posteriormente, la Sala se pronunció sobre este proyecto de ley en los siguientes términos:

El señor **MONCKEBERG**, don Nicolás (Presidente).- En votación en general el proyecto de ley, iniciado en mensaje, con urgencia de "discusión inmediata", que posterga el reavalúo y prorroga los actuales avalúos de los bienes raíces no agrícolas con destino habitacional, y reduce la periodicidad del reavalúo de los bienes raíces de las distintas series.

-Efectuada la votación en forma económica, por el sistema electrónico, dio el siguiente resultado: por la afirmativa, 75 votos; por la negativa, 24 votos. Hubo 3 abstenciones

El señor **MONCKEBERG**, don Nicolás (Presidente).- **Aprobado.**¹

¹ http://camara.cl/trabajamos/sala_votacion_detalle.aspx?prmID=16464

DISCUSIÓN SALA

Por no haber sido objeto de indicaciones, queda también aprobado en particular.

A Favor

Sr. Alvarez-Salamanca R. Pedro Pablo	Sr. Delmastro N. Roberto	Sr. Marinovic S. Miodrag	Sr. Sauerbaum M. Frank
Sr. Araya G. Pedro	Sr. Edwards S. José Manuel	Sr. Martínez L. Rosauro	Sra. Sepúlveda O. Alejandra
Sr. Arenas H. Gonzalo	Sr. Espinosa M. Marcos	Sr. Melero A. Patricio	Sr. Silber R. Gabriel
Sr. Ascencio M. Gabriel	Sr. Estay P. Enrique	Sr. Meza M. Fernando	Sr. Silva M. Ernesto
Sr. Auth S. Pepe	Sr. García G. René Manuel	Sr. Monckeberg B. Cristián	Sra. Turrez F. Marisol
Sr. Baltolu R. Nino	Sr. Kort G. Issa	Sr. Monckeberg D. Nicolás	Sr. Ulloa A. Jorge
Sr. Barros M. Ramón	Sr. Godoy I. Joaquín	Sr. Morales M. Celso	Sr. Letelier A. Cristian
Sr. Bauer J. Eugenio	Sr. Gutiérrez P. Romilio	Sra. Nogueira F. Claudia	Sr. Urrutia B. Ignacio
Sr. Becker A. Germán	Sr. Harboe B. Felipe	Sr. Norambuena F. Iván	Sr. Van Rysselberghe H. Enrique
Sr. Bertolino R. Mario	Sr. Hasbún S. Gustavo	Sr. Ojeda U. Sergio	Sr. Vargas P. Orlando
Sr. Bobadilla M. Sergio	Sra. Hoffmann O. María José	Sr. Ortiz N. José Miguel	Sr. Velásquez S. Pedro
Sr. Browne U. Pedro	Sra. Isasi B. Marta	Sr. Pérez L. Leopoldo	Sr. Venegas C. Mario
Sr. Calderón B. Giovanni	Sr. Jaramillo B. Enrique	Sr. Rincón G. Ricardo	Sr. Verdugo S. Germán
Sr. Campos J. Cristián	Sr. Jarpa W. Carlos Abel	Sr. Rivas S. Gaspar	Sr. Vilches G. Carlos
Sr. Cardemil H. Alberto	Sr. Kast R. José Antonio	Sr. Rojas M. Manuel	Sr. Von Mühlenbrock Z. Gastón
Sr. Ceroni F. Guillermo	Sr. León R. Roberto	Sr. Sabag V. Jorge	Sr. Walker P. Matías
Sr. Cornejo G. Aldo	Sr. Rosales G. Joel	Sra. Sabat F. Marcela	Sr. Ward E. Felipe
Sra. Cristi M. María Angélica	Sr. Lorenzini B. Pablo	Sr. Sandoval P. David	Sra. Zalaquett S. Mónica
Sr. Chahín V. Fuad	Sr. Macaya D. Javier	Sr. Santana T. Alejandro	

En Contra

DISCUSIÓN SALA

Sr. Accorsi O. Enrique	Sr. Díaz D. Marcelo	Sr. Lemus A. Luis	Sr. Saffirio E. René
Sr. Aguiló M. Sergio	Sra. Girardi L. Cristina	Sr. Monsalve B. Manuel	Sr. Schilling R. Marcelo
Sr. Andrade L. Osvaldo	Sr. Gutiérrez G. Hugo	Sr. Montes C. Carlos	Sr. Tarud D. Jorge
Sr. Burgos V. Jorge	Sr. Hales D. Patricio	Sra. Muñoz D. Adriana	Sr. Teillier D. Guillermo
Sr. Carmona S. Lautaro	Sr. Jiménez F. Tucapel	Sr. Núñez L. Marco Antonio	Sr. Torres J. Víctor
Sr. De Urresti L. Alfonso	Sr. Latorre C. Juan Carlos	Sr. Robles P. Alberto	Sr. Vallespín L. Patricio

Abstención

Sr. Farías P. Ramón	Sr. González T. Rodrigo	Sra. Pascal A. Denise
---------------------	-------------------------	-----------------------

Pareos

Sr. Alinco B. René con Sr. Squella O. Arturo	Sra. Pacheco R. Clemira con Sr. Moreira B. Iván
Sra. Goic B. Carolina con Sra. Rubilar B. Karla	

OFICIO LEY

1.5. Oficio de Cámara de Origen a Cámara Revisora

Oficio de Ley al Senado. Comunica texto aprobado. Fecha 19 de diciembre, 2012 Cuenta en Sesión 89. Legislatura 360. Senado.

Oficio N° 10525

A S.E. EL
PRESIDENTE DEL
H. SENADO

VALPARAÍSO, 19 de diciembre de 2012

Con motivo del Mensaje, Informe y demás antecedentes que tengo a honra pasar a manos de V.E., la Cámara de Diputados ha tenido a bien prestar su aprobación al siguiente proyecto de ley, correspondiente al boletín N°8725-05.

PROYECTO DE LEY:

“Artículo único.- Modifícase el artículo 3º de la ley N° 17.235, sobre Impuesto Territorial, cuyo texto refundido, coordinado, sistematizado y actualizado se encuentra contenido en el decreto con fuerza de ley N° 1, de 1998, del Ministerio de Hacienda, del siguiente modo:

a) Reemplázase, en el inciso primero, el guarismo “5” por “4”;

b) Reemplázase, en el inciso cuarto, el guarismo “8” por “7”; y elimínase la oración que va a continuación de la coma (,) que sigue a la frase “excluido el primero”, pasando dicha coma a ser punto aparte (.).

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

Artículo primero.- Prorrógase, hasta el 31 de diciembre del año 2013, con sujeción a las normas de la ley N° 17.235, sobre Impuesto Territorial, la vigencia de los avalúos que rijan al 31 de diciembre del año 2012, de los bienes raíces destinados a la habitación, así como de aquellos correspondientes a bodegas y estacionamientos de conjuntos habitacionales acogidos a la ley N° 19.537, sobre Copropiedad Inmobiliaria. Para este efecto, la referida prórroga se aplicará a las bodegas y estacionamientos de un conjunto habitacional sólo si la superficie construida de las unidades habitacionales existentes en el mismo conjunto es superior a la de las unidades no habitacionales existentes en él, excluyendo en dicha

OFICIO LEY

comparación los metros cuadrados correspondientes a las mismas bodegas y estacionamientos.

El plazo de 4 años establecido en el inciso primero del artículo 3° de la ley N° 17.235, sobre Impuesto Territorial, modificado por el artículo único de esta ley, comenzará a contarse, respecto de los inmuebles individualizados en el inciso anterior, desde el 1 de enero de 2014. Asimismo, se reiniciarán desde dicha fecha los reavalúos anuales establecidos en el inciso séptimo de dicho artículo y respecto de los inmuebles señalados en dicho inciso.

Artículo segundo.- El plazo de 4 años establecido en el inciso primero del artículo 3° de la ley N° 17.235, sobre Impuesto Territorial, como asimismo los cambios introducidos al mecanismo de determinación establecido en su inciso cuarto, en virtud del artículo único de esta ley, comenzarán a regir, respecto de los bienes raíces señalados en la letra b) del artículo 7° de la referida ley, a partir del 1 de enero de 2018.

Artículo tercero.- Para efectos del reavalúo a que se refiere el artículo 3° de la ley N° 17.235 y que, conforme a los artículos primero y segundo transitorio anteriores, se efectuará para los bienes raíces no agrícolas en años distintos según el destino que ellos tengan; en caso que en un mismo condominio acogido a la ley N° 19.537, sobre Copropiedad Inmobiliaria, existan tanto bienes inmuebles con destino habitacional como no habitacional, al efectuarse el reavalúo correspondiente, el bien común se considerará de uso habitacional, para aquellas unidades de la copropiedad que tengan destino habitacional, y de uso no habitacional, para aquellas otras unidades de la copropiedad que tengan destinos no habitacionales.

Artículo cuarto.- El plazo de 4 años establecido en el inciso primero del artículo 3° de la ley N° 17.235, sobre Impuesto Territorial, modificado por el artículo único de esta ley, comenzará a contarse, respecto de los bienes raíces señalados en la letra a) del artículo 7° de la referida ley, a partir del 1 de julio de 2014.”.

Dios guarde a V.E.

NICOLÁS MONCKEBERG DÍAZ
Presidente de la Cámara de Diputados

ADRIÁN ÁLVAREZ ÁLVAREZ
Secretario General de la Cámara de Diputados

INFORME COMISIÓN HACIENDA

2. Segundo Trámite Constitucional: Senado

2.1. Primer informe Comisión de Hacienda

Senado. Fecha 19 de diciembre, 2012. Cuenta en Sesión 89. Legislatura 360.

INFORME DE LA COMISIÓN DE HACIENDA, recaído en el proyecto de ley, en segundo trámite constitucional, que posterga el reavalúo, prorroga los actuales avalúos de bienes raíces con destino habitacional y reduce la periodicidad del reavalúo de los bienes raíces de las distintas series.

BOLETÍN N° 8.725-05

HONORABLE SENADO:

Vuestra Comisión de Hacienda tiene el honor de informar acerca del proyecto de ley de la referencia, en segundo trámite constitucional, iniciado en Mensaje de Su Excelencia el Presidente de la República, con urgencia calificada de "discusión inmediata".

A la sesión en que la Comisión se abocó al estudio de esta iniciativa asistieron, además de sus integrantes, del Ministerio de Hacienda, el Ministro, señor Felipe Larraín; el Subsecretario, señor Julio Dittborn; y los asesores, señorita Carmina Hernández y señores Francisco Moreno y Miguel Zamora.

Del Servicio de Impuestos Internos, los señores Ernesto Terán y Alejandro Burr.

El asesor de la Honorable Senadora señora Rincón, señor Josué Vega.

De la Corporación de Estudios para Latinoamérica (CIEPLAN), la Secretaria Ejecutiva del Programa Legislativo, señorita Macarena Lobos.

- - -

Se hace presente que por tratarse de un proyecto con urgencia calificada de "discusión inmediata", en conformidad con lo dispuesto en el artículo 127 del Reglamento de la Corporación, fue discutido en general y en particular a la vez.

INFORME COMISIÓN HACIENDA

- - -

OBJETIVOS FUNDAMENTALES DEL PROYECTO

Los principales objetivos de la iniciativa son postergar el reavalúo y prorrogar los actuales avalúos de bienes raíces con destino habitacional, y reducir la periodicidad del reavalúo de los bienes raíces de las distintas series.

- - -

ANTECEDENTES

Para la cabal comprensión de esta iniciativa de ley, se han tenido en consideración, entre otros, los siguientes:

A.- ANTECEDENTES JURÍDICOS

- Ley N° 17.235, sobre impuesto territorial.
- Ley N° 19.537, sobre copropiedad inmobiliaria.

B.- ANTECEDENTES DE HECHO

El Mensaje de Su Excelencia el Presidente de la República da cuenta, en primer lugar, de los fundamentos de la iniciativa. Indica que en el marco del compromiso por dar protección a las familias de clase media del país y por la construcción de una sociedad de seguridades y oportunidades, el Gobierno ha tomado la decisión de postergar la vigencia del reavalúo fiscal de los bienes raíces no agrícolas destinados a la habitación, que el artículo segundo transitorio de la ley N° 20.455, que modifica diversos cuerpos legales para obtener recursos destinados al financiamiento de la reconstrucción del país, fijó a contar del 1 de enero de 2013.

Esta decisión, agrega, se suma a los variados proyectos de ley presentados por el actual Gobierno con miras a aliviar la pesada carga económica que las familias de clase media deben enfrentar, teniendo en cuenta, en particular, que el reavalúo y consecuente alza del impuesto territorial afecta más severamente a las familias de clase media que, con esfuerzo y sacrificio, han logrado el sueño de la casa propia. En el mismo sentido, tiene a la vista que dicho reavalúo y alza también aflige a los hogares monoparentales y a los adultos mayores.

INFORME COMISIÓN HACIENDA

En la presentación de esta iniciativa legal, añade, se ha considerado también el proyecto de acuerdo sobre la materia presentado y aprobado por un grupo significativo de parlamentarios en octubre del presente año. De este modo, se ha dado forma a un proyecto que, por la postergación que propone, evita que el reavalúo de los bienes raíces destinados a habitación se realice bajo las actuales circunstancias económicas internacionales, principalmente en Europa, confiando en que se lleve a cabo una vez que esa situación de incertidumbre económica se haya aclarado.

Además de la postergación del reavalúo, expresa el Mensaje que el Gobierno propone reducir a 4 años la periodicidad con la que debe efectuarse el reavalúo de los bienes raíces de las distintas series, mas únicamente a contar del año 2018, con excepción de los que tienen destino habitacional, cuyo nuevo plazo debe empezar a regir desde 2014. Para ello, se tienen en cuenta razones de orden práctico que buscan evitar que, en años seguidos, el Servicio de Impuestos Internos tenga que destinar recursos para preparar el reavalúo de las distintas series de bienes raíces. La reducción de plazo, asimismo, persigue evitar que el alza del impuesto territorial producto del reavalúo sea muy brusca, pues al ser menor en años el plazo en que dicho reavalúo debe efectuarse, disminuye también el alza que hayan experimentado los bienes raíces. Se estima, del mismo modo, que con esta medida se dará mayor certeza en la realización de cada proceso de reavalúo, evitando que se consideren nuevas prórrogas, como ya ha sucedido en los años 1990, 1991, 1994, 1996, 2001, 2002 y 2010.

Finalmente, señala entre sus fundamentos el Mensaje que, en vista del importante número de los compatriotas que se vería beneficiado con las medidas presentadas en este proyecto de ley, el Gobierno espera contar con un decidido apoyo por parte del Congreso Nacional, tanto en su tramitación como en una expedita aprobación.

Conforme a lo expuesto, refiere a continuación el Mensaje, de manera explícita, el contenido específico de la iniciativa, a saber:

1. Postergación del reavalúo y prórroga de avalúos de los bienes raíces no agrícolas con destino habitacional. Se propone postergar el reavalúo de los bienes raíces no agrícolas con destino habitacional hasta el 1 de enero de 2014, y mantener hasta el 31 de diciembre de 2013 la vigencia de los avalúos de dichos bienes raíces.

Asimismo, respecto de dichos inmuebles y desde el 1 de enero de 2014, se contará el nuevo plazo de 4 años contenido en el artículo 3° de la ley N° 17.235, sobre Impuesto Territorial, para efectuar su reavalúo, y el plazo de un año para efectuar el reavalúo de los bienes establecidos en el inciso séptimo de dicho artículo.

INFORME COMISIÓN HACIENDA

2. Reducción de la periodicidad en que debe practicarse el reavalúo de los bienes raíces de las distintas series. Respecto de los bienes raíces no agrícolas con destino no habitacional, se propone reducir también a 4 años el plazo contenido en el artículo 3° de la ley N° 17.235, sobre Impuesto Territorial, modificación que tendrá vigencia a contar del 1 de enero de 2018, conforme a las disposiciones transitorias de este proyecto de ley.

Finalmente, respecto de los bienes raíces agrícolas, se mantiene la fecha de vigencia para la realización del próximo reavalúo, esto es, 1 de julio de 2014, oportunidad a contar de la cual se reduce a 4 años la periodicidad con que debe practicarse su reavalúo. Se proponen, además, normas transitorias para los bienes poseídos en copropiedad, respecto del lapso de tiempo en que no calcen las fechas de los reavalúos de que sean objeto, así como los que se practiquen a los bienes raíces no agrícolas destinados a habitación y a uso no habitacional.

- - -

DISCUSIÓN GENERAL

El **Subsecretario de Hacienda, señor Julio Dittborn**, efectuó una presentación del siguiente tenor:

Impuesto Territorial

Se determina sobre el **avalúo de las propiedades**, y su recaudación es **destinada en su totalidad a los gobiernos locales**, constituyendo una de sus fuentes de ingreso y financiamiento.

El universo de propiedades en nuestro país, indicó, es el siguiente:

GIRO SEMESTRAL DEL IMPUESTO NO AGRICOLA (SII)	HABITACIONAL	NO HABITACIONAL	TOTAL
CANTIDAD DE PROPIEDADES	4.428.427	1.262.588	5.691.015
%	77,8	22,2	100

INFORME COMISIÓN HACIENDA

	Total país	Habitacionales	No habitacionales
Predios afectos	38%	20%	93%
Predios exentos	62%	80%	7%

¿Qué es un reavalúo?

Es la actualización de los avalúos fiscales de los bienes raíces mediante la captura de plusvalías y minusvalías generadas desde el último reavalúo, y que reflejan la actual situación del mercado inmobiliario del país.

- Se utilizan los precios de mercado como **base referencial**. (Fuentes: Transferencias de bienes raíces y tasaciones comerciales bancos).
- Se actualizan los precios de **terrenos y construcciones**.
- La ley establece reavalúos cada 5 años y fija tasas impositivas de 1,4% anuales para bienes comerciales, y 1,2% anuales para bienes habitacionales.

Aspectos legales**Mecanismos de mitigación de impacto del Reavalúo, establecidos en la ley N° 17.235, sobre Impuesto Territorial:****A nivel nacional:**

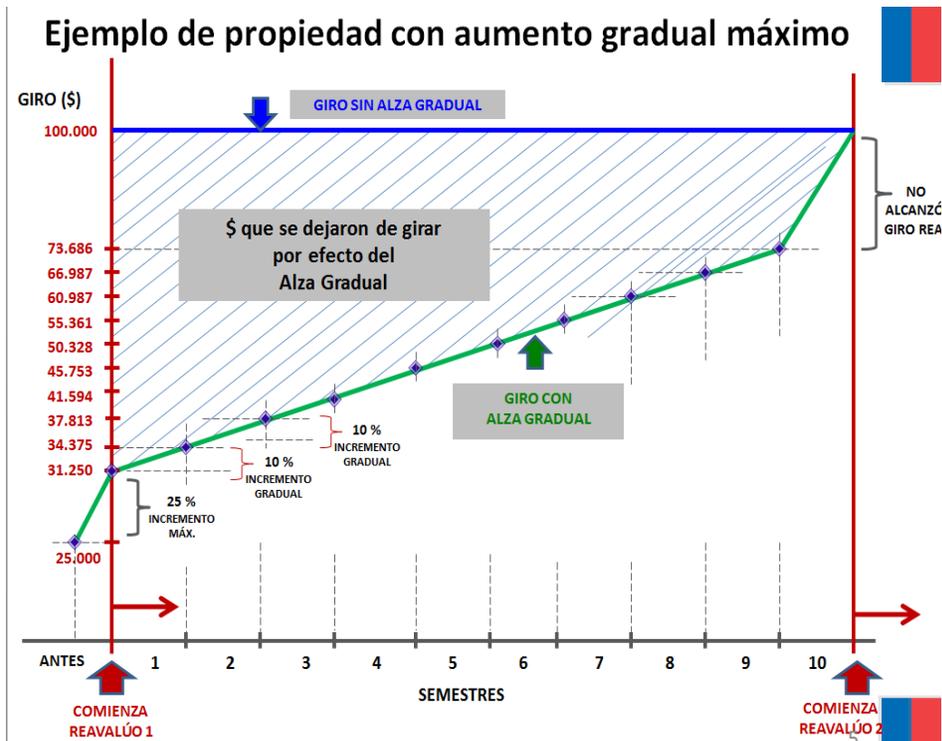
Incremento de giro nacional al primer semestre de aplicación del reavalúo debe ser menor o igual a un 10%.

Si se supera este porcentaje, las tasas de la ley deben rebajarse proporcionalmente.

A nivel predial:

Incremento de giro a nivel predial al primer semestre de aplicación del reavalúo debe ser de hasta de un 25%. La diferencia se agrega en semestres posteriores, en hasta 10% semestral, para alcanzar a más tardar el semestre 10 el monto que corresponda según avalúo.

INFORME COMISIÓN HACIENDA



Hizo ver que en el presente proyecto de ley se está estableciendo que si en el semestre 10 existiese un remanente superior al 10%, el máximo a pagar no exceda de dicho porcentaje. De esta manera, el saldo pendiente sólo se hará efectivo en el próximo reavalúo.

Incremento histórico de avalúos

El incremento anual histórico de los avalúos desde 1975 a la fecha es de un 3% aproximadamente.

PROCESO	PERÍODO RAV ANTERIOR	INCREMENTO DE AVALÚOS
RAV 1995	20 años	80%
RAV 2006	11 años	37%

Por lo anterior, el incremento de avalúos esperado para el reavalúo 2013, transcurridos 7 años desde el proceso anterior, **sería aproximadamente de un 21%.**

INFORME COMISIÓN HACIENDA

Escenario de Reavalúo

Para la determinación de nuevos avalúos, históricamente se ha aplicado un factor de seguridad, como lo hacen todas las administraciones tributarias. Este factor se fija administrativamente, ya que no está establecido en la ley.

En Latinoamérica este factor es de un 0,60 a un 0,80.

REVALÚOS	2006	ESCENARIOS DE REVALÚO 2013	
Factor de ajuste de mercado a los Avalúos de Terreno	0,81	0,60	0,81

HABITACIONAL

Predios que suben Contribución		534.201	Aprox 780.000

Destacó que si bien aún no se encuentra definido el factor que se aplicará al próximo reavalúo que tendrá lugar en nuestro país, se situará entre 0,6 y 0,81. Esto incidirá, según se muestra en el cuadro, en el número de predios que verán incrementadas sus contribuciones.

El Proyecto de ley**Elementos principales**

1. Se posterga la vigencia del reavalúo fiscal de los bienes raíces no agrícolas destinados a la habitación.

De acuerdo con lo informado por el SII, es la primera vez que se realiza una distinción entre roles habitacionales y comerciales. El fundamento de esta medida, señaló, se encuentra en el hecho que en muchas comunas de clase media emergente ha aumentado la construcción de propiedades o el valor de las existentes

INFORME COMISIÓN HACIENDA

- Impactos sobre clase media, hogares monoparentales y los adultos mayores. Respecto de estos últimos, expresó, es evidente que en muchos casos el monto de la jubilación con que se han pensionado no les permite cubrir adecuadamente el pago de las contribuciones para mantenerse en las propiedades que han adquirido. El Gobierno, dio a conocer, se encuentra analizando alternativas que permitan mitigar esta dificultad.

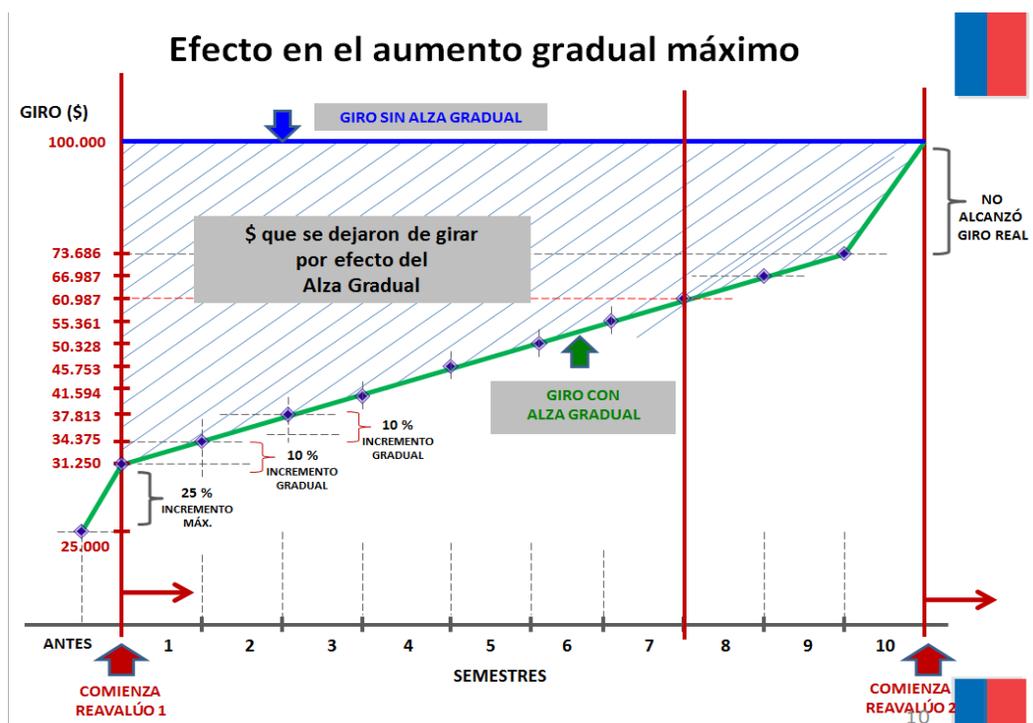
- Considera escenario económico internacional.

2. Se reduce a 4 años la periodicidad en la cual debe efectuarse el reavalúo de los bienes raíces de las distintas series.

- Se busca evitar que en años seguidos el SII tenga que destinar recursos para preparar el reavalúo.

- Se busca evitar que el alza en las contribuciones sea muy brusca.

3. La nueva periodicidad rige a contar del año 2018, salvo en el caso de aquellos bienes raíces con destino habitacional, en que este nuevo plazo rige desde el 2014.



Complementando la presentación realizada, el **señor Subsecretario de Hacienda** añadió los siguientes antecedentes, que dan cuenta, fundamentalmente, del impacto del reavalúo en comunas emergentes:

INFORME COMISIÓN HACIENDA

Predios habitacionales que suben giros**Participación de los Predios que Suben Giros por Grado de Incremento**

REGION	COMUNA	Habitacional					
		Hasta 25%	Más de 25% Hasta 40%	Más de 40% Hasta 60%	Más de 60% Hasta 80%	Más de 80% Hasta 100%	Más de 100%
RM	TOTAL	61%	13%	8%	4%	3%	11%
	LAS CONDES	76%	12%	6%	2%	1%	2%
	VITACURA	77%	15%	5%	2%	1%	1%
	LA FLORIDA	35%	15%	11%	8%	6%	25%
	LO BARNECHEA	73%	14%	5%	3%	1%	4%
	MAIPU	9%	9%	9%	9%	7%	56%
	PEÑALOEN	79%	10%	4%	1%	1%	5%
	QUILICURA	8%	16%	33%	12%	9%	21%

Se puede apreciar, ejemplificó, que así como en la comuna de Las Condes el 76% de los bienes raíces habitacionales aumentaría hasta en 25% sus contribuciones y sólo el 2% las vería incrementada en 100%, en La Florida ya se observa un cambio de tendencia, mientras que en Maipú más de la mitad de las propiedades subirían sus contribuciones en más de 100%.

El **Honorable Senador señor García** comentó que parte del aumento en 100% de las contribuciones en determinadas comunas, se puede explicar por la existencia de propiedades que de estar exentas del pago de contribuciones, pasarán a estar afectas a impuesto.

El **señor Subsecretario de Hacienda** aclaró que el cuadro en comento no incluye a las propiedades que de exentas pasarían a afectas, de acuerdo con la legislación vigente.

El **Subdirector del departamento de evaluaciones del Servicio de Impuestos Internos (SII), señor Ernesto Terán**, explicó que en virtud de los mecanismos de mitigación previstos en la ley N° 17.235, a los que se hiciera referencia con anterioridad, son relativamente pocas las propiedades que pasan de estar exentas a afectas. Esto implica que, en la práctica, la tasa promedio que paga el impuesto territorial se mantiene.

Los siguientes dos cuadros, prosiguió el **señor Subsecretario de Hacienda**, permiten cuantificar el impacto que el reavalúo tendría en diferentes comunas a nivel nacional, como Maipú, Alto Hospicio o Calama, por ejemplo. En casos en que se produciría una disminución del

INFORME COMISIÓN HACIENDA

mismo, como en Rancagua o Talca, la explicación estaría dada por los efectos del terremoto de febrero de 2010.

Cambios en recaudación por reavalúo habitacional Incremento en Recaudación en Comunas de la Región Metropolitana

GRUPO COMUNAL	COMUNA	DESTINO HABITACIONAL	
		Variación porcentual recaudación Semestre 1	Variación porcentual recaudación Semestre 10
RM	LAS_CONDES	0.46	2.19
RM	LO_BARNECHEA	3.06	5.69
RM	VITACURA	5.15	7.29
RM	PROVIDENCIA	6.43	11.54
RM	ÑUÑO A	4.33	6.59
RM	LA_REINA	1.39	3.53
RM	SANTIAGO	-5.29	2.14
RM	COLINA	14.61	19.77
RM	PEÑALOLEN	9.53	13.23
RM	LA_FLORIDA	7.17	26.14
RM	HUECHURABA	16.37	19.88
RM	MAIPU	27.38	114.36
RM	PUENTE_ALTO	-2.22	25.68
RM	BUIN	16.43	71.36
RM	QUILICURA	23.53	46.22

Incremento en Recaudación en Comunas de Otras Regiones del País

INFORME COMISIÓN HACIENDA

GRUPO COMUNAL	COMUNA	DESTINO HABITACIONAL	
		Variación porcentual recaudación	Variación porcentual recaudación
		Semestre 1	Semestre 10
15	ARICA	4.44	26.61
1	IQUIQUE	19.95	28.84
1	ALTO_HOSPICIO	30.77	207.69
2	ANTOFAGASTA	13.20	30.49
2	CALAMA	49.89	230.53
3	COPIAPO	4.93	98.12
4	LA_SERENA	3.36	8.93
5	VIÑA_DEL_MAR	4.93	10.51
6	RANCAGUA	-15.31	-7.02
6	MACHALI	18.02	42.57
7	TALCA	-17.76	-10.73
8	CONCEPCION	-0.12	5.15
8	SAN_PEDRO_DE_LA_PAZ	2.89	8.26
9	TEMUCO	-1.35	6.63
14	VALDIVIA	2.82	31.40
14	LA_UNION	9.38	128.13
10	PUERTO_MONTT	-21.28	5.06
10	OSORNO	-23.06	-6.25
10	PUERTO_VARAS	12.66	70.78
10	ANCUD	16.33	200.00
10	CASTRO	-3.33	46.67
11	COYHAIQUE	19.13	87.83
11	AYSEN	40.00	240.00
12	PUNTA_ARENAS	18.64	93.70

La **Honorable Senadora señora Rincón** solicitó que el precedente cuadro se haga extensivo a todas las comunas del país.

Del mismo modo, hizo ver que los criterios con arreglo a los cuales se determina el reavalúo -el avalúo en función de los estudios de precios de acuerdo con las transacciones de ventas de propiedades en las notarías-, no recogen realidades como la que hoy se da en la comuna de Cauquenes, donde las propiedades han subido de valor porque, tras el terremoto, son pocas las que quedaron en pie.

El **señor Terán** precisó que justamente para casos como el reseñado es que se aplica un factor de ajuste al reavalúo.

INFORME COMISIÓN HACIENDA

El **señor Zamora**, en tanto, agregó que para el caso de los propietarios que se quedaron sin su bien raíz tras el terremoto de 2010, se estableció un procedimiento que permite solicitar rebaja del avalúo.

Ante una consulta del Honorable Senador señor Lagos, el **señor Subsecretario de Hacienda** explicó que el régimen vigente consulta un reavalúo cada 5 años, es decir 10 semestres, al que se aplican dos medidas de mitigación. Gracias a la primera, la recaudación a nivel nacional no puede aumentar en más de 10% semestral; y por la segunda, que opera a nivel predial, en el primer semestre de aplicación del nuevo avalúo no puede aumentar la contribución en más de 25%, ni en más de 10% en cada semestre posterior, quedando el remanente para el décimo semestre. Esto último, reiteró, se está modificando mediante el presente proyecto, de manera que el tratamiento del décimo semestre tenga también el límite de 10%.

De acuerdo con lo explicado, agregó el **señor Zamora**, en el semestre 1 la totalidad de las propiedades ubicadas en la comuna de Viña del Mar, por ejemplo, tendrían, en promedio, un incremento de contribución de 4,93%; y en el semestre 10, de 10,51%.

La **Honorable Senadora señora Rincón** hizo ver la necesidad de incluir en el presente proyecto de ley alguna disposición que se refiera, de manera expresa, a la facultad de los contribuyentes del impuesto territorial para solicitar reavalúo de sus propiedades dentro de un determinado plazo.

El **Subdirector del departamento de evaluaciones del SII, señor Ernesto Terán**, expuso que la posibilidad de solicitar revisión administrativa del avalúo es permanente, de modo que quienes se hayan visto afectados por el terremoto o tsunami y no lo hayan hecho, pueden igualmente hacerlo en estos momentos y en el futuro. Si la solicitud es procedente, añadió, la modificación opera retroactivamente.

El **señor Subsecretario de Hacienda** prosiguió con su presentación.

Número de Adultos Mayores de Acuerdo a Avalúo de Propiedad

	Tramos de avalúo de la propiedad				
	18-48MM	48-96MM	96-144MM	144-192MM	Más de 192MM
Total general	127,456	34,526	6,651	1,821	2,636

INFORME COMISIÓN HACIENDA

Reiteró, finalmente, la preocupación del Ejecutivo por abordar la situación de los adultos mayores que pagan contribuciones, particularmente de quienes se sitúan en el tramo de propiedades de entre \$18 millones y \$96 millones. La solución, especificó, no debiera pasar por entregar subsidios a los roles de las propiedades, sino por otorgar recursos al RUT del dueño adulto mayor.

A continuación, el **Honorable Senador señor Lagos** consultó, más allá de la operatoria que ya ha sido explicada, cuáles son los fundamentos de la presente iniciativa, y el por qué de su urgencia legislativa, discusión inmediata.

El **señor Subsecretario de Hacienda** sostuvo que el fundamento del proyecto de ley radica en el convencimiento de que la aplicación del reavalúo en las condiciones vigentes significaría un aumento relevante en el valor de las contribuciones, especialmente para sectores medios que no han pagado impuesto territorial o lo han hecho por montos bajos. Del mismo modo, se basa en la constatación de que, por el envejecimiento de la población, cada vez son más los adultos mayores que deben solventar sus contribuciones con sus pensiones.

En virtud de los reseñados antecedentes, agregó, el Ejecutivo decidió a enviar a tramitación legislativa un proyecto, que ingresó el 12 de diciembre pasado a la Cámara de Diputados, que por primera vez propone, por una parte, mantener el reavalúo para bienes raíces comerciales, y, por otra, postergar por un año el de bienes raíces con fines habitacionales. Este año extra, destacó, servirá para analizar las alternativas que puedan existir para, finalmente, presentar una propuesta que pueda solucionar los problemas que afectan a la clase media y a los adultos mayores.

El **asesor del Ministerio de Hacienda, señor Miguel Zamora**, resaltó que por primera vez se separa lo comercial de lo habitacional, lo que permite salvaguardar las recaudaciones que las municipalidades hacen del impuesto territorial, constituido en cerca de 80% por bienes raíces comerciales.

Respecto de los bienes raíces con fines habitacionales, a su turno, será posible diferir el impacto que el reavalúo tendría en las comunas de clase media.

El **Honorable Senador señor Lagos** puso de relieve que en el actual Gobierno, producto del terremoto de febrero de 2010, ya se verificó una postergación del reavalúo de los bienes raíces. Dos años más tarde, ahora, el mismo Gobierno concurre en el mes de diciembre y con discusión inmediata a proponer un nuevo diferimiento, en circunstancias que existe una serie de implicancias que merecen atención. Entre ellas, la menor recaudación financiera que sufrirán los municipios a lo largo del país, o la diferencia real que significará la postergación en hogares monoparentales o de adultos mayores.

INFORME COMISIÓN HACIENDA

Del mismo modo, cuestionó la referencia que en el Mensaje del proyecto se hace a la expectativa de disipación de la crisis económica europea al cabo de un año, pues nada parece indicar, de acuerdo con los antecedentes proporcionados por diversos agentes, entre ellos el Banco Central, que eso vaya a acontecer. Por el contrario, si se considera que los índices de crecimiento y de desempleo hoy en Chile son bastante buenos, más pareciera que el próximo año va a ser peor momento que el actual para aumentar las contribuciones.

Da la impresión, sostuvo, que lo que en realidad hay detrás es la intención de trasladar un costo electoral hacia el futuro, pues el actual Gobierno va a comunicar a la ciudadanía que no pagará más contribuciones que las que paga en la actualidad, y deberá ser el próximo Gobierno el que cobre más por concepto de impuesto territorial.

El **señor Subsecretario de Hacienda** precisó que, de aprobarse el presente proyecto de ley, los nuevos valores de contribuciones estarán vigentes a partir del 1 de enero de 2014, es decir, durante el mandato del actual Gobierno.

El **Honorable Senador señor García** afirmó que la postergación de los reavalúos se ha realizado en varias ocasiones en el pasado, e hizo ver que cada vez que un reavalúo se produce cunde la sensación de desamparo en sectores como la clase media y los adultos mayores.

El **Honorable Senador señor Lagos** preguntó qué alivio se ofrece a los municipios ante el nuevo escenario que se está proponiendo. Expresó que así como transversalmente se critican los proyectos en que se aprueban nuevas funciones para las municipalidades sin dotarlas de nuevos recursos, debe ser igualmente cuestionado que se les reste financiamiento para el desempeño de sus obligaciones. Hizo hincapié, en este sentido, en que cuando se señala que la postergación del reavalúo beneficia a la clase media, el impacto es en realidad sobre los hogares de clase media, mas no sobre los municipios que pueden agruparse bajo esa categoría.

La **Honorable Senadora señora Rincón** consultó cuánto es lo que dejarán de recaudar las municipalidades del país, sobre todo las de las comunas más pequeñas, por efecto de la aprobación del proyecto de ley en estudio.

El **Ministro de Hacienda, señor Felipe Larraín**, hizo ver a los miembros de la Comisión que la postergación del reavalúo de bienes raíces no es novedad en Chile, pues ha tenido lugar previamente los años 1990, 1991, 1994, 1996, 2001, 2002 y 2010. Cuando producto de las postergaciones se han acumulado hasta 10 años sin reavalúos, añadió, el incremento del pago y su consiguiente impacto en el bolsillo de los contribuyentes ha sido mayor.

INFORME COMISIÓN HACIENDA

Recalcó, asimismo, que en este proyecto de ley se está diferenciando entre el avalúo de bienes raíces comerciales y el de bienes raíces con fines habitacionales, lo que genera dos efectos: primero, da cuenta de una especial preocupación por las familias de clase media y los adultos mayores. Y en segundo lugar, permite a los municipios conservar el 82% del incremento por concepto de reavalúo, correspondiente al que se debe aplicar a las propiedades comerciales. Al respecto, hizo notar que postergando el reavalúo de ambas clases de bienes raíces, el Fisco pudo haberse ahorrado recursos, toda vez que siendo las contribuciones ingresos municipales, de acuerdo con la ley sobre impuesto a la renta constituyen gasto necesario para producir la renta, razón por la que se deducen como gasto de la base imponible. De esta forma, si también se hubiere postergado el avalúo comercial, el ahorro fiscal habría sido del orden de \$8.000 millones. Sin embargo, el Gobierno optó solamente por posponer el 18% del reavalúo, que es el que incide sobre inmuebles habitacionales, que debiera significar unos \$3.400 millones de menor recaudación municipal el primer semestre de 2013, y algo más en el segundo semestre del mismo año. Lejos, por cierto, de los cerca de \$16.000 millones menos denunciados por la Asociación Chilena de Municipalidades.

En relación con la urgencia con la que se ha discutido la presente iniciativa legal, hizo referencia a las anteriores ocasiones en que se han tramitado proyectos sobre postergación del reavalúo. En 1996, el que dio lugar a la ley N°19.468 ingresó con discusión inmediata y tardó 8 días en ser despachado. En 2001, con la misma urgencia, demoró tan solo 7 días. Al día de la presente sesión de la Comisión de Hacienda del Senado, indicó, han transcurrido 7 días desde el ingreso de la iniciativa, de modo que se inserta de manera precisa dentro de los plazos que han venido operando en casos similares.

Finalmente, sostuvo que desde el punto de vista del ciclo político, serán más convenientes las nuevas fechas a partir de las cuales estarán vigentes los respectivos nuevos reavalúos (1 de enero de 2014, 2018, 2022, etc.).

La **Honorable Senadora señora Rincón** disintió de la última afirmación del señor Ministro de Hacienda, pues el proceso de determinación de los nuevos reavalúos coincidirá siempre con campañas electorales.

El **señor Ministro de Hacienda** señaló que, en rigor, lo que acontecerá es que el nuevo avalúo entrará en vigor incluso después de la segunda vuelta de una elección presidencial.

La **Honorable Senadora señora Rincón** reiteró que el proceso de determinación del nuevo avalúo coincidirá siempre con época de contienda electoral.

El **señor Ministro de Hacienda** puso de relieve que, por lo demás, la determinación de los reavalúos se basa, exclusivamente, en criterios técnicos y

INFORME COMISIÓN HACIENDA

administrativos que el SII determina en conjunto con el Ministerio de Hacienda. Sólo tras ese proceso se envían las pertinentes cartas a los contribuyentes señalando el nuevo avalúo.

El **Honorable Senador señor Lagos** expresó desconocer si ha ocurrido antes que, bajo una misma Administración, se hubiese postergado en dos ocasiones el reavalúo de bienes raíces.

En relación con el Mensaje que dio origen al presente proyecto de ley, en tanto, subrayó que en él no se alude a la consideración de carácter político electoral que el señor Ministro de Hacienda acaba de hacer, sin perjuicio de considerar razonable que la carta con el nuevo avalúo sea entregada el mismo año que el Gobierno de turno abandona el poder. Por el contrario, se hace referencia en el Mensaje a la crisis económica como contexto para proponer la medida de postergación del reavalúo, no obstante lo incierto que resulta que luego de un año los indicadores macroeconómicos sean mejores que los actuales.

Con todo, prosiguió, el tema de fondo, de acuerdo con lo expuesto por los representantes del Ejecutivo, parece ser que tras los análisis que se puedan realizar durante el año de postergación, se vislumbra proponer alguna modificación más estructural al sistema vigente. Y si lo que viene es una reestructuración de carácter permanente, lo razonable sería que operara una compensación, con el mismo carácter, para la merma recaudatoria que sufrirán los municipios.

Agregó que luego de la postergación que operó el año 2010, al plantearse una nueva postergación hubiese sido esperable que viniese acompañada desde ya con una nueva propuesta.

El **señor Ministro de Hacienda** hizo ver que en el Gobierno del ex Presidente Patricio Aylwin, entre 1990 y 1994, hubo dos postergaciones del reavalúo de los bienes raíces, justamente en un período en que la economía chilena crecía a más del 7%.

Durante el año a que dará lugar la postergación del reavalúo de los inmuebles con fines habitacionales, explicó, el Ejecutivo podrá analizar las incertidumbres que hoy afectan a la economía mundial, en particular los peligros de recesión en Estados Unidos y, en el frente interno, los riesgos que se presentan en el mercado inmobiliario, donde se advierten fuertes incrementos en el precio de activos en algunas comunas. Dicho análisis permitirá conocer cuál será la evolución de los precios en el mercado, considerando además que se cuenta con una nueva metodología, más precisa, para determinar los avalúos, que considera de mejor manera las características de las distintas propiedades. En vista de todos estos antecedentes, culminó, es que el Ejecutivo ha juzgado prudente tomar un cierto compás de espera para que el reavalúo opere.

INFORME COMISIÓN HACIENDA

El **Honorable Senador señor Lagos** señaló que nada ha dicho el Ejecutivo respecto de si se ha contemplado alguna forma de compensación para los municipios en vista de la postergación del reavalúo de propiedades con fines habitacionales.

Enseguida, la **Honorable Senadora señora Rincón** llamó la atención sobre una problemática distinta del contenido del proyecto de ley en estudio. En efecto, manifestó, con fecha 2 de octubre de 2012 el Senado aprobó un proyecto de acuerdo en que se solicita al Presidente de la República el estudio del pronto envío de un proyecto de ley de regularización de pago de derechos de aseo domiciliario, que permita rebajar la morosidad existente y normalizar y ordenar su cobro, facultando a los municipios para poder condonar multas e intereses en las deudas a que den lugar, que exente del pago de estos derechos a las personas de la tercera edad y que permita a los contribuyentes pagar con facilidades el capital y descontar las multas e intereses (boletín N° S 1.474-12).

Lo que en la práctica ocurre, indicó, es que el monto de los intereses y multas, añadidos al capital, que se acumulan por concepto de derechos de aseo impagos, torna imposible el pago de la deuda a las municipalidades, que en muchas ocasiones se ven obligadas a sacar a remate el bien raíz correspondiente.

Tal realidad, sostuvo, requiere de una intervención por parte del Ejecutivo, con miras a que los municipios puedan efectivamente recaudar esos recursos.

La unanimidad de los miembros presentes de la Comisión, Honorables Senadores señora Rincón y señores García, Lagos y Pizarro, acordó enviar un oficio al señor Ministro de Hacienda, en el que se le haga ver la situación reseñada y se acompañe el precitado proyecto acuerdo aprobado por el Senado.

El **señor Ministro de Hacienda** afirmó que el Ejecutivo tiene plena conciencia del problema planteado, en el que debe salvaguardarse un delicado equilibrio entre quienes pagaron a tiempo y quienes tienen la calidad de morosos de los derechos de aseo.

La **Honorable Senadora señora Rincón** distinguió entre la situación de aquellas viviendas que incluyen el cobro del derecho de aseo en el pago de la contribución, que no representan problema alguno, y la de aquellas en que opera un cobro aparte que debe realizar el respectivo municipio. Respecto de estos últimos casos, el diseño de la legislación vigente ha hecho tan gravosa la acumulación de intereses y multas que al final superan el capital de la deuda, lo que, sobre todo en comunas pequeñas, genera graves problemas. La

INFORME COMISIÓN HACIENDA

solución, de acuerdo con conversaciones sostenidas con diversas autoridades edilicias, estaría dada por facultar al municipio para condonar deudas.

A continuación, el Honorable Senador señor García, Presidente de la Comisión, puso en votación, en general, el proyecto de ley, que resultó aprobado por 4 votos a favor y 1 abstención. Votaron a favor los Honorables Senadores señora Rincón y señores García, Orpis y Pizarro, y se abstuvo el Honorable Senador señor Lagos.

- - -

DISCUSIÓN PARTICULAR**Artículo único**

Este artículo modifica el artículo 3º de la ley N° 17.235, sobre Impuesto Territorial, cuyo texto refundido, coordinado, sistematizado y actualizado se encuentra contenido en el decreto con fuerza de ley N° 1, de 1998, del Ministerio de Hacienda. Lo hace a través de los siguientes dos literales:

- a) Para remplazar, en el inciso primero, el guarismo "5" por "4";
- b) Para reemplazar, en el inciso cuarto, el guarismo "8" por "7"; y eliminar la oración que va a continuación de la coma (,) que sigue a la frase "excluido el primero", pasando dicha coma a ser punto aparte (.).

La **Honorable Senadora señora Rincón** solicitó votación separada de la letra a) de este artículo.

Puesta en votación la letra a), se registraron 2 votos a favor y 3 abstenciones. Votaron a favor los Honorables Senadores señores García y Orpis, y se abstuvieron los Honorables Senadores señora Rincón y señores Lagos y Pizarro.

Repetida la votación, de conformidad con lo dispuesto en el inciso primero del artículo 178 del Reglamento del Senado, se verificó idéntico resultado. En consecuencia, por aplicación del inciso segundo de la misma disposición, se dio por aprobada la letra a) del artículo único.

INFORME COMISIÓN HACIENDA

Puesta en votación la letra b), posteriormente, fue aprobada por la unanimidad de los miembros de la Comisión, Honorables Senadores señora Rincón y señores García, Lagos, Orpis y Pizarro.

Disposiciones Transitorias**Artículo primero**

Es del siguiente tenor literal:

“Artículo primero.- Prorrógase, hasta el 31 de diciembre del año 2013, con sujeción a las normas de la ley N° 17.235, sobre Impuesto Territorial, la vigencia de los avalúos que rijan al 31 de diciembre del año 2012, de los bienes raíces destinados a la habitación, así como de aquellos correspondientes a bodegas y estacionamientos de conjuntos habitacionales acogidos a la ley N° 19.537, sobre Copropiedad Inmobiliaria. Para este efecto, la referida prórroga se aplicará a las bodegas y estacionamientos de un conjunto habitacional sólo si la superficie construida de las unidades habitacionales existentes en el mismo conjunto es superior a la de las unidades no habitacionales existentes en él, excluyendo en dicha comparación los metros cuadrados correspondientes a las mismas bodegas y estacionamientos.

El plazo de 4 años establecido en el inciso primero del artículo 3° de la ley N° 17.235, sobre Impuesto Territorial, modificado por el artículo único de esta ley, comenzará a contarse, respecto de los inmuebles individualizados en el inciso anterior, desde el 1 de enero de 2014. Asimismo, se reiniciarán desde dicha fecha los reavalúos anuales establecidos en el inciso séptimo de dicho artículo y respecto de los inmuebles señalados en dicho inciso.”.

Artículo segundo

Textualmente, prescribe:

“Artículo segundo.- El plazo de 4 años establecido en el inciso primero del artículo 3° de la ley N° 17.235, sobre Impuesto Territorial, como asimismo los cambios introducidos al mecanismo de determinación establecido en su inciso cuarto, en virtud del artículo único de esta ley, comenzarán a regir, respecto de los bienes raíces señalados en la letra b) del artículo 7° de la referida ley, a partir del 1 de enero de 2018.”.

Artículo tercero

Su tenor literal es el que sigue:

INFORME COMISIÓN HACIENDA

“Artículo tercero.- Para efectos del reavalúo a que se refiere el artículo 3° de la ley N° 17.235 y que, conforme a los artículos primero y segundo transitorio anteriores, se efectuará para los bienes raíces no agrícolas en años distintos según el destino que ellos tengan; en caso que en un mismo condominio acogido a la ley N° 19.537, sobre Copropiedad Inmobiliaria, existan tanto bienes inmuebles con destino habitacional como no habitacional, al efectuarse el reavalúo correspondiente, el bien común se considerará de uso habitacional, para aquellas unidades de la copropiedad que tengan destino habitacional, y de uso no habitacional, para aquellas otras unidades de la copropiedad que tengan destinos no habitacionales.”.

Artículo cuarto

Prescribe, de manera textual, lo siguiente:

“Artículo cuarto.- El plazo de 4 años establecido en el inciso primero del artículo 3° de la ley N° 17.235, sobre Impuesto Territorial, modificado por el artículo único de esta ley, comenzará a contarse, respecto de los bienes raíces señalados en la letra a) del artículo 7° de la referida ley, a partir del 1 de julio de 2014.”.

Puestos en votación los artículos primero, segundo, tercero y cuarto transitorios, fueron aprobados por 4 votos a favor y 1 abstención. Votaron a favor los Honorables Senadores señora Rincón y señores García, Orpís y Pizarro, y se abstuvo el Honorable Senador señor Lagos.

- - -

INFORME FINANCIERO

El Informe Financiero Sustitutivo elaborado por la Dirección de Presupuestos del Ministerio de Hacienda, de 12 de diciembre de 2012, señala, de manera textual, lo siguiente:

“1. Antecedentes

El Proyecto de Ley de la Referencia posterga hasta el 1 de enero de 2014 el reavalúo de las propiedades residenciales o habitacionales, manteniéndose los avalúos actuales vigentes por el año 2013. Asimismo, disminuye a cuatro años la periodicidad de los reavalúos para todos los bienes raíces. El reavalúo de los bienes raíces incide directamente en el Impuesto Territorial, que pagan los propietarios.

2. Impacto Fiscal

INFORME COMISIÓN HACIENDA

De acuerdo a lo establecido en el artículo 37 del Decreto Supremo (M.Interior) N° 2.385 de 1996, que fija el Texto Refundido y Sistematizado del Decreto Ley N° 3.063 de 1979, sobre Rentas Municipales, "Las municipalidades percibirán el rendimiento total del impuesto territorial.". En consecuencia, los cambios propuestos en el presente Proyecto de Ley no afectan los ingresos contemplados en los Presupuestos del Sector Público de los años 2012 y 2013, ni de los años siguientes."

Posteriormente, con fecha 18 de diciembre de 2012, la Dirección de Presupuestos emitió un Informe Financiero Complementario, que se acompañó a la presentación de una indicación formulada en el trámite seguido ante la Cámara de Diputados. Su tenor es el siguiente:

"1. Antecedentes

El Proyecto de Ley de la Referencia posterga hasta el 1 de enero de 2014 el reavalúo de las propiedades residenciales o habitacionales, manteniéndose los avalúos actuales vigentes por el año 2013. Asimismo, disminuye a cuatro años la periodicidad de los reavalúos para todos los bienes raíces.

El reavalúo de los bienes raíces incide directamente en el Impuesto Territorial, que pagan los propietarios. La indicación al Proyecto de Ley original que se somete a consideración contempla una serie de adecuaciones formales a la redacción del texto del proyecto, que mejoran y clarifican la redacción del mismo.

2. Impacto Fiscal

En consecuencia, y considerando además que el rendimiento del Impuesto Territorial es percibido en su totalidad por las Municipalidades, los cambios propuestos en esta indicación al Proyecto de Ley no afectan a los ingresos contemplados en el Presupuesto del Sector Público del presente año, de 2013 y de los años siguientes."

En consecuencia, las normas de la iniciativa no producirán desequilibrios macroeconómicos ni incidirán negativamente en la economía del país.

- - -

TEXTO DEL PROYECTO

INFORME COMISIÓN HACIENDA

En mérito de los acuerdos precedentemente expuestos, vuestra Comisión de Hacienda tiene el honor de proponer la aprobación del proyecto de ley en informe, en los mismos términos que lo hiciera la Cámara de Diputados, cuyo texto es el siguiente:

PROYECTO DE LEY:

“Artículo único.- Modifícase el artículo 3º de la ley N° 17.235, sobre Impuesto Territorial, cuyo texto refundido, coordinado, sistematizado y actualizado se encuentra contenido en el decreto con fuerza de ley N° 1, de 1998, del Ministerio de Hacienda, del siguiente modo:

- a) Reemplázase, en el inciso primero, el guarismo “5” por “4”;
- b) Reemplázase, en el inciso cuarto, el guarismo “8” por “7”; y elimínase la oración que va a continuación de la coma (,) que sigue a la frase “excluido el primero”, pasando dicha coma a ser punto aparte (.).

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

Artículo primero.- Prorrógase, hasta el 31 de diciembre del año 2013, con sujeción a las normas de la ley N° 17.235, sobre Impuesto Territorial, la vigencia de los avalúos que rijan al 31 de diciembre del año 2012, de los bienes raíces destinados a la habitación, así como de aquellos correspondientes a bodegas y estacionamientos de conjuntos habitacionales acogidos a la ley N° 19.537, sobre Copropiedad Inmobiliaria. Para este efecto, la referida prórroga se aplicará a las bodegas y estacionamientos de un conjunto habitacional sólo si la superficie construida de las unidades habitacionales existentes en el mismo conjunto es superior a la de las unidades no habitacionales existentes en él, excluyendo en dicha comparación los metros cuadrados correspondientes a las mismas bodegas y estacionamientos.

El plazo de 4 años establecido en el inciso primero del artículo 3º de la ley N° 17.235, sobre Impuesto Territorial, modificado por el artículo único de esta ley, comenzará a contarse, respecto de los inmuebles individualizados en el inciso anterior, desde el 1 de enero de 2014. Asimismo, se reiniciarán desde dicha fecha los reavalúos anuales establecidos en el inciso séptimo de dicho artículo y respecto de los inmuebles señalados en dicho inciso.

Artículo segundo.- El plazo de 4 años establecido en el inciso primero del artículo 3º de la ley N° 17.235, sobre Impuesto Territorial, como asimismo los cambios introducidos al mecanismo de determinación establecido en su inciso cuarto, en virtud del artículo único de esta ley, comenzarán a regir, respecto

INFORME COMISIÓN HACIENDA

de los bienes raíces señalados en la letra b) del artículo 7° de la referida ley, a partir del 1 de enero de 2018.

Artículo tercero.- Para efectos del reavalúo a que se refiere el artículo 3° de la ley N° 17.235 y que, conforme a los artículos primero y segundo transitorio anteriores, se efectuará para los bienes raíces no agrícolas en años distintos según el destino que ellos tengan; en caso que en un mismo condominio acogido a la ley N° 19.537, sobre Copropiedad Inmobiliaria, existan tanto bienes inmuebles con destino habitacional como no habitacional, al efectuarse el reavalúo correspondiente, el bien común se considerará de uso habitacional, para aquellas unidades de la copropiedad que tengan destino habitacional, y de uso no habitacional, para aquellas otras unidades de la copropiedad que tengan destinos no habitacionales.

Artículo cuarto.- El plazo de 4 años establecido en el inciso primero del artículo 3° de la ley N° 17.235, sobre Impuesto Territorial, modificado por el artículo único de esta ley, comenzará a contarse, respecto de los bienes raíces señalados en la letra a) del artículo 7° de la referida ley, a partir del 1 de julio de 2014.”.

- - -

Acordado en sesión celebrada el día 19 de diciembre de 2012, con asistencia de los Honorables Senadores señor José García Ruminot (Presidente), señora Ximena Rincón González y señores Ricardo Lagos Weber, Jaime Orpis Bouchon y Jorge Pizarro Soto.

Sala de la Comisión, a 19 de diciembre de 2012.

ROBERTO BUSTOS LATORRE

Secretario de Comisión

INFORME COMISIÓN HACIENDA

RESUMEN EJECUTIVO

INFORME DE LA COMISIÓN DE HACIENDA, RECAÍDO EN EL PROYECTO DE LEY, EN SEGUNDO TRÁMITE CONSTITUCIONAL, QUE POSTERGA EL REAVALÚO, PRORROGA LOS ACTUALES AVALÚOS DE BIENES RAÍCES CON DESTINO HABITACIONAL Y REDUCE LA PERIODICIDAD DEL REAVALÚO DE LOS BIENES RAÍCES DE LAS DISTINTAS.

BOLETÍN N° 8.725-05

I. PRINCIPALES OBJETIVOS DEL PROYECTO PROPUESTO POR LA COMISIÓN: postergar el reavalúo y prorrogar los actuales avalúos de bienes raíces con destino habitacional, y reducir la periodicidad del reavalúo de los bienes raíces de las distintas series.

II. ACUERDOS: Aprobado en general 4 a favor x 1 abstención.
Artículo único letra a) aprobada 2 votos a favor x 3 abstenciones (aplicación artículo 178, inciso segundo, Reglamento del Senado).
letra b) aprobada unanimidad 5x0.

Artículo primero transitorio aprobado 4 a favor x 1 abstención.
Artículo segundo transitorio aprobado 4 a favor x 1 abstención.
Artículo tercero transitorio aprobado 4 a favor x 1 abstención.
Artículo cuarto transitorio aprobado 4 a favor x 1 abstención.

III. ESTRUCTURA DEL PROYECTO APROBADO POR LA COMISIÓN: consta de un artículo permanente y cuatro artículos transitorios.

IV. NORMAS DE QUÓRUM ESPECIAL: no hay.

V. URGENCIA: discusión inmediata.

VI. ORIGEN INICIATIVA: Mensaje de S.E. el señor Presidente de la República.

VII. TRÁMITE CONSTITUCIONAL: segundo trámite.

VIII. APROBACIÓN EN LA CÁMARA DE DIPUTADOS: aprobado e general y en particular por 75 votos a favor, 24 en contra y 3 abstenciones.

IX. INICIO TRAMITACIÓN EN EL SENADO: 19 de diciembre de 2012.

X. TRÁMITE REGLAMENTARIO: informe de la Comisión de Hacienda.

XI. LEYES QUE SE MODIFICAN O QUE SE RELACIONAN CON LA MATERIA: - Ley N° 17.235, sobre impuesto territorial.
- Ley N° 19.537, sobre copropiedad inmobiliaria.

Valparaíso, a 19 de diciembre de 2012.

INFORME COMISIÓN HACIENDA

ROBERTO BUSTOS LATORRE
Secretario de Comisión

DISCUSIÓN SALA

2.2. Discusión en Sala

Senado. Legislatura 360. Sesión 89. Fecha 19 de diciembre, 2012. Discusión general. Se aprueba en general y particular sin modificaciones

MODIFICACIÓN DE ARTÍCULO 3º DE LEY N° 17.235, SOBRE IMPUESTO TERRITORIAL

El señor GÓMEZ (Presidente accidental).- Proyecto de ley, en segundo trámite constitucional, que posterga el reavalúo, prorroga los actuales avalúos de bienes raíces con destino habitacional y reduce la periodicidad del reavalúo de los bienes raíces de las distintas series, con certificado de la Comisión de Hacienda y urgencia calificada de "discusión inmediata".

--Los antecedentes sobre el proyecto (8725-05) figuran en los Diarios de Sesiones que se indican:

Proyecto de ley:

En segundo trámite, sesión 89ª, en 19 de diciembre de 2012.

Certificado de Comisión:

Certificado de Comisión de Hacienda: sesión 89ª, en 19 de diciembre de 2012.

El señor GÓMEZ (Presidente accidental).- Tiene la palabra el señor Secretario.

El señor LABBÉ (Secretario General).- La Comisión aprobó en general el proyecto por cuatro votos a favor, de los Senadores señora Rincón y señores García, Orpis y Pizarro, con la abstención del Honorable señor Lagos.

La letra a) del artículo único registró dos votos a favor y tres abstenciones. Se pronunciaron por la afirmativa los Senadores señores García y Orpis, y se abstuvieron los Honorables señora Rincón y señores Lagos y Pizarro. Repetida la votación, conforme al artículo 178 del Reglamento, se verificó idéntico resultado. En consecuencia, por aplicación del inciso segundo de la misma disposición, las abstenciones se consideraron votos favorables.

La letra b) fue sancionada por unanimidad.

Los artículos primero, segundo, tercero y cuarto transitorios fueron acogidos por cuatro votos a favor, de los Senadores señora Rincón y señores García, Orpis y Pizarro, con la abstención del Honorable señor Lagos.

El señor GARCÍA-HUIDOBRO.- Abra la votación, señor Presidente.

El señor GÓMEZ (Presidente accidental).- ¿Habría acuerdo para ello?

El señor PIZARRO.- Sí.

El señor ORPIS.- ¿Será una sola votación respecto del artículo único?

El señor PIZARRO.- Es un conjunto amplio.

El señor GÓMEZ (Presidente accidental).- Para aclarar el punto, tiene la palabra el señor Secretario.

El señor LABBÉ (Secretario General).- La urgencia ha sido calificada de "discusión inmediata". Corresponde votar el proyecto en general, y, si no

DISCUSIÓN SALA

hubiera indicaciones, quedaría aprobado también en particular, con el mismo resultado.

El señor GÓMEZ (Presidente accidental).- Puede usar de la palabra primero el Honorable señor García, Presidente del órgano técnico, para informar.

El señor GARCÍA.- Señor Presidente, la Comisión de Hacienda, en sesión celebrada esta tarde, se dedicó al estudio y despacho de la iniciativa, y, tal como lo mencionó el señor Secretario, aprobó la idea de legislar por cuatro votos a favor, con una abstención.

Luego, dado que era preciso, por la calificación de la urgencia, pronunciarse también en particular, se puso en votación la letra a) del artículo único, la cual establece que el Servicio de Impuestos Internos deberá reevaluar cada cuatro años, en lugar de cinco, los bienes raíces agrícolas y no agrícolas sujetos a las disposiciones de la Ley sobre Impuesto Territorial.

Habiéndose registrado dos votos a favor y tres abstenciones, se repitió la votación y se verificó el mismo resultado. La disposición se dio finalmente por aprobada en virtud del artículo 178 del Reglamento, que dispone que las abstenciones se suman a la postura que haya obtenido mayor número de votos.

Respecto de la letra b), cabe tener presente que, en el incremento paulatino, a lo largo de 10 semestres, de los reavalúos que van a regir a contar del 1º de enero de 2014, finalmente se eliminará lo que no alcance a formar parte del nuevo monto durante nueve semestres, es decir, el saldo final. El efecto práctico de ello es que las propiedades, que registrarán una alta diferencia en el proceso de reavalúo, terminarán, al cabo de cinco años, con un avalúo menor del que les habría correspondido. Por esa misma razón la letra b) fue aprobada por la unanimidad de los integrantes de la Comisión, Senadores señora Rincón y señores Lagos, Orpis, Pizarro y quien habla.

Los artículos primero, segundo, tercero y cuarto transitorios fueron aprobados por cuatro votos a favor y una abstención.

El artículo primero transitorio prorroga hasta el 31 de diciembre de 2013, con sujeción a las normas de la ley N° 17.235, sobre Impuesto Territorial, la vigencia de los avalúos de bienes raíces destinados a habitación que rijan al 31 de diciembre en curso. Ello es muy importante. Se trata de un beneficio que solo favorece a dichos inmuebles, no así a aquellos con destino comercial, a los cuales se les aplicará el nuevo reavalúo y por los que se deberán pagar mayores contribuciones, en consecuencia, en los casos que corresponda. De esta manera también se mitigarán los eventuales efectos de la presente iniciativa sobre los ingresos municipales, en el sentido de que los menores recursos que se van a recibir obedecerán solo a la disminución por concepto de propiedades con fines habitacionales.

El artículo segundo transitorio establece cuándo comenzará a regir el plazo de cuatro años para efectuar los cálculos de los nuevos avalúos.

Y los artículos tercero y cuarto transitorios dicen relación con la administración del impuesto territorial.

DISCUSIÓN SALA

Por las razones expuestas, solicito que se apruebe el proyecto, que tiene que ser ley antes del 31 de diciembre próximo para que la postergación rija a partir del 1º de enero de 2013.

Gracias.

El señor GÓMEZ (Presidente accidental).- En votación.

--(Durante la votación).

El señor GÓMEZ (Presidente accidental).- Tiene la palabra el Honorable señor Zaldívar.

El señor ZALDÍVAR (don Andrés).- Señor Presidente, lo que estamos haciendo en estos momentos en el Congreso responde a lo forzoso del plazo: el 31 del mes en curso tiene que estar aprobada la iniciativa que nos ocupa, la cual llegó con "discusión inmediata".

Sin perjuicio de lograrse el mismo acuerdo de aprobar la prórroga, a mi juicio, se podría haber desarrollado un debate más a fondo y visto cuáles podrían ser los efectos negativos en los ingresos municipales, que es el tema pendiente.

Efectivamente, la medida no se refiere a todos los bienes raíces: no comprende a los agrícolas, cuyo sistema de reajuste es diferente, sino a los urbanos. Y dentro de estos, no se aplica a los comerciales ni a los industriales, sino nada más que a los habitacionales. En esta última categoría, casi el 70 por ciento está exento, por el hecho de que una parte del avalúo no se grava.

Convenía contar con un informe que precisara cuál es el daño o el menor ingreso municipal, porque se conoce solo la cantidad de 16 mil millones de pesos que proporciona la Asociación Nacional de Municipalidades. A lo mejor, es menos, si acaso se considera únicamente lo habitacional y no lo comercial y lo industrial. Sería bueno saberlo, ya que debiera haber mediado un esfuerzo del Gobierno para poder compensar los menores recursos en el período en que no habrá un reavalúo.

Habría sido deseable un debate sobre la compensación del alza transitoria de contribuciones aprobada con motivo del terremoto, que va a dejar de tener efecto. Tal vez, podríamos haberla dejado vigente para equilibrar la postergación del reavalúo, con el cual concuerdo, y el daño municipal.

Me parece bien que el proyecto disponga la reevaluación cada cuatro años y no cada cinco. Convendría que algunos que quieren cambiar el período presidencial lo precisaran rápidamente, si acaso estamos justificando la medida sobre esa base. He escuchado a algunos parlamentarios decir que hay que fijarlo nuevamente en seis años, en tanto que otros se inclinan por cinco. Si vamos a dictar una norma, que ello sea claro.

Me habría gustado ir un poco más al fondo, no centrarse solo en la prórroga, en el entendido de que, en estas condiciones, no me queda otra cosa que aprobarla.

Reitero que en las municipalidades se registrará un menor ingreso que no va a ser compensado. Creo que sería bueno que el Gobierno tomara nota de ello y que en un próximo proyecto contemplase la manera de lograr una equivalencia, con motivo del menoscabo que experimentarán.

DISCUSIÓN SALA

Incluso, se podría haber justificado el no reavalúo, porque, como se ha reconocido por el IPoM, del Banco Central, y lo han declarado algunos expertos, tiene lugar un auge inmobiliario, sobre todo en algunas comunas donde el valor de las propiedades se ha incrementado más allá, seguramente, de lo que corresponde al mercado normal. Si se efectuara una retasación en estos momentos, a lo mejor se haría el ajuste con un reavalúo no acorde con la realidad.

Sobre todo lo anterior me habría gustado mantener una conversación más a fondo. No formo parte de la Comisión de Hacienda -no pude participar en su reunión-, pero estimo que debiéramos haber visto todas esas materias.

La prórroga se tiene que disponer. No queda otra cosa.

Considero que es bueno que el Gobierno se lleve el mensaje -por lo menos, de mi parte- de que se requiere un proyecto de ley que compense a las municipalidades en la cantidad que proceda.

Pienso que son menos de 16 mil millones de pesos, porque me parece que la proporción entre bienes urbanos comerciales y habitacionales es del orden de 60/40. Es más el valor de lo comercial y lo industrial que lo habitacional, porque una buena parte de esto último se halla exenta de pago de contribuciones. Pero eso se podría haber verificado. A lo mejor, son 4 mil millones, 5 mil millones.

A mi juicio, el Gobierno perfectamente podría hacer el esfuerzo de transferir recursos a las municipalidades, porque, por supuesto, para estas el daño es mucho mayor, lo que seguramente permitiría una disposición de fondos fiscales.

Lo otro que he planteado es que la ley aplicó una sobretasa transitoria, según recuerdo, con motivo del terremoto, y que vencerá el próximo año. Quizás habría sido posible compensar una cosa con la otra y no provocar daño a las municipalidades. Perfectamente se podría haber prorrogado el reavalúo, mantenido la tasa durante el período respectivo y evitado dicho perjuicio por la cantidad que se señala.

Gracias.

El señor GÓMEZ (Presidente accidental).- Tiene la palabra el Honorable señor Lagos.

El señor LAGOS.- Señor Presidente, el Senador señor Zaldívar ha sido bastante pedagógico respecto a cuáles son las preocupaciones que genera la iniciativa en examen.

Comprendiendo el espíritu del articulado, creo que la premura con que este se trata no permite abordar los temas planteados por Su Señoría. Surge una cuestión de forma: hoy día es 19 de diciembre y termina en menos de dos horas la sesión en que lo estamos discutiendo.

Como bien lo ha recordado el señor Senador, esta Corporación aprobó, con ocasión del terremoto, un cuerpo legal que, en aras de la reconstrucción, ya estableció, entre muchas disposiciones, la postergación de un reavalúo de bienes raíces. Y eso fue hace dos años.

DISCUSIÓN SALA

Desde el punto de vista de la forma, que se trata siempre de cautelar, estimo apresurado sostener el debate de la manera como lo hemos hecho el día de hoy. La disposición ha sido la mejor, porque se dio la unanimidad para que la Comisión de Hacienda pudiera sesionar aunque no se contara con el informe. Eso demuestra que no se quiere obstruir.

Se ha solicitado información por escrito respecto a lo que dejarían de recaudar los municipios como consecuencia de la prórroga, que va a impedir, en el caso de los bienes habitacionales, un aumento por concepto de bienes raíces. La información de la Asociación de Municipalidades se refiere a 16 mil millones de pesos. El Ministro de Hacienda ha señalado que sería una cifra significativamente inferior.

Lo que se le planteó a este último, en su oportunidad, era la posibilidad de una compensación de alguna naturaleza. No hubo respuesta. Ni un sí ni un no.

El Honorable señor Zaldívar, por ejemplo, estima que la extensión de la vigencia de la sobretasa aprobada como consecuencia del terremoto tal vez hubiera compensado el ingreso que dejarían de obtener los municipios como consecuencia de la postergación del reavalúo.

O sea, se podría haber llegado a un entendimiento por la vía de conversar, pero no existió una voluntad en tal sentido.

Durante la discusión en la Comisión de Hacienda -y este es un punto que sí me parece más preocupante, lo que expongo con mucha serenidad-, el Subsecretario señor Dittborn y sus asesores manifestaron que la razón de la medida radica, entre otras cosas, en que se quiere presentar el próximo año un proyecto de ley que va a modificar la regulación actual. Inquirido al respecto el señor Ministro de Hacienda, no pudo confirmarlo ni desmentirlo: solo se concentró en señalar que se posterga un reavalúo. Punto. No agregó, coma, "con el objeto de contar con un mecanismo o procedimiento distinto".

Entonces, aprovecho de preguntar si el titular de la Cartera podría tener a bien aclarar el punto, para saber si su palabra es la que va a valer, desde ese punto de vista, y si lo expresado por el señor Subsecretario no fue lo correcto.

Comprendo que este es un año electoral, señor Presidente. Entonces, cuando se hace referencia a subir o bajar las contribuciones, puedo advertir el esfuerzo que se lleva a cabo, desde el punto de vista del calendario, en orden a expresar: "Busquemos un período en el año en que ello no influya". Deseo consignar que lo que estamos haciendo hoy día ciertamente va a influir en los ánimos electorales, tal vez para beneficio del Gobierno y de muchos que pueden querer que eso ocurra. De no aprobarse la medida que nos ocupa, muchos contribuyentes habrían recibido, entre enero y febrero, un papelito que hubiera dicho que iban a tener que pagar más. Y eso iba a ser de cargo del Gobierno.

He dicho.

El señor GÓMEZ (Presidente accidental).- Puede intervenir el Honorable señor Tuma.

El señor TUMA.- Señor Presidente, ¿qué es el reavalúo? Es un reajuste en el valor de la propiedad que se hace en todo el territorio nacional. Y hay

DISCUSIÓN SALA

propietarios que están pagando un determinado monto en contribuciones que va a subir en la mayor parte de los casos, de acuerdo con esa medida. Ello, por la plusvalía, por los criterios de retasación, por un reajuste de recuperación de la pérdida del poder adquisitivo de la moneda. En definitiva, los contribuyentes van a cancelar más.

Señor Presidente, no tengo inconveniente en reconocer que este proyecto de postergación de reavalúos será positivo para los propietarios. Pero, al mismo tiempo, debo señalar que resultará muy perjudicial para los municipios, porque no percibirán mayores ingresos por los reavalúos, que constituyen una de las principales fuentes para financiar sus gastos corrientes, como pago de remuneraciones u otros que tienen que ver con entregar bienestar a la comunidad.

Es cierto que reciben aportes especiales. Pero la mayoría de los ingresos municipales proviene de las contribuciones de bienes raíces, de las cuales una parte va en forma directa al municipio, y otra al Fondo Común Municipal, el que a su vez se reparte entre las municipalidades.

Por otra parte, en lugares donde hay una importante presencia indígena, como es el caso de muchas comunas de mi Región y de las de otros Senadores, hemos establecido que las tierras indígenas -con toda razón- no paguen impuesto territorial. Que queden exentas.

Sin embargo, ello tiene un efecto determinado: que la respectiva municipalidad no reciba ingresos por tal concepto. Y esa concesión meritoria y justificada al mundo indígena no se halla compensada por el Fisco en los municipios que deben atender a ese mundo.

En efecto, se dice: "Vamos a establecer esta exención tributaria a favor de los pueblos originarios porque no pueden pagar". Y lo mismo ocurre con los sectores más vulnerables, que también quedan exentos de contribuciones. Pero, entonces, ¿cómo se financian los municipios donde ellos viven, que precisan mayores recursos justamente para atender a las poblaciones o a las familias más necesitadas? Donde más vulnerabilidad existe, menos dinero ingresa a las municipalidades y estas tienen menos disponibilidad de financiamiento para satisfacer las demandas más sentidas de sus habitantes.

Recién se señalaba: "Este es un año electoral". Acaba de terminar un proceso eleccionario y los alcaldes exitosos, elegidos con altas votaciones, tienen que cumplir un programa, tienen que cumplir expectativas. Y estas se basan fundamentalmente en los fondos que se recauden. Y con la postergación de reavalúos, los municipios tendrán menos recursos.

Con referencia a la exención de pago de contribuciones de bienes raíces que el Estado dispone a favor de los pueblos originarios, debo manifestar que las comunas donde ellos habitan no reciben ninguna compensación por esa justificada medida.

Por lo tanto, le solicito al señor Ministro de Hacienda que reflexione acerca de la posibilidad de hacer un nuevo trato entre el Fisco y las comunas donde hay gran presencia indígena, cuyas tierras se encontrarán exentas del pago de contribuciones.

DISCUSIÓN SALA

Con esto -repito-, por un lado se favorece a los pueblos originarios, y por otro, se castiga a los municipios en materia de recursos.

En cuanto a la postergación del reavalúo, también tendrá un efecto pernicioso en las comunas, especialmente en las más pobres, que se financian con el Fondo Común Municipal. Porque este mantendrá su actual nivel de ingresos. De no mediar la iniciativa en debate, estos subirían -según entiendo- en alrededor de 17 mil millones de pesos, que irían mayoritariamente a los municipios más pobres.

Entonces, digámoslo con claridad: este proyecto es muy favorable para los propietarios de inmuebles, porque pagarán menos impuesto territorial. Pero quienes sufrirán las consecuencias directas de ello serán las personas más vulnerables, las más pobres y las comunas donde viven, cuyos municipios no contarán con los mayores recursos que deberían recibir de no mediar esta iniciativa de ley.

Por eso, señor Presidente, no me encuentro en condiciones de votarla favorablemente.

El señor GÓMEZ (Presidente accidental).- Tiene la palabra el Senador señor Letelier.

El señor LETELIER.- Señor Presidente, llegará el día en que el Parlamento y el Gobierno se privarán de presentar proyectos como el que ahora se discute, y en que, tal como se planteó tiempo atrás, se dejará que las cosas ocurran como corresponde, no más.

Hasta el día de hoy no entiendo en qué se basa esta prórroga de reavalúos, más allá del hecho de que estamos en un año electoral.

¿Cuál es el raciocinio para arrebatarles ingresos a las comunas?

¿Cuál es la razón para evitar un debate más sincero sobre la descentralización del poder? Porque cuando una tributación va a la autoridad de un territorio específico, lo que hay es una transferencia de poder.

Aquí se ha optado por beneficiar, fijándoles un respiro, particularmente a los dueños de casas habitaciones ubicadas en lugares que han tenido un aumento en su plusvalía. Porque esto no ha sucedido en todo el territorio nacional. En muchos lugares la tierra no ha experimentado un incremento en su plusvalía, que es lo que incide en el valor de las propiedades.

Los aliviados serán los segmentos de mayores ingresos de Chile, no la clase media ni los pobres. Porque mucha gente de la clase media del país no paga contribuciones por sus viviendas. Podremos discutir quiénes conforman este segmento, y espero no escuchar el típico ejemplo que se nos trae al Parlamento de que se trata de adultos mayores que quedaron en la casa que constituía la fortuna familiar y que subsisten con una baja pensión.

¡Claro!, existen esos casos, pero son marginales en comparación con el grueso de ellos.

Este proyecto conlleva una acción que incide en los recursos municipales, a la cual tal vez uno pueda encontrarle justificación porque hay que perfeccionar un instrumento.

DISCUSIÓN SALA

Pero si el espíritu de esta legislación fuera perfeccionar los instrumentos, el Ministro de Hacienda -presente en la Sala- podría ratificar lo que, según entiendo, dijo en la Comisión: que se van a atender aquellas materias que sí les interesan a los municipios, como el otorgarles la facultad para resolver los casos de ciudadanos de sus territorios con deudas por concepto de extracción de basura o con cementerios municipales.

¡Esas sí son cosas que inciden en los ingresos de los municipios y respecto de las cuales ellos piden que se les conceda facultad para resolverlas autónomamente!

Lo curioso, señor Presidente, es que la ley en estudio, que incide en los recursos de las comunas, no fue solicitada por las municipios.

Eso sí, hay otras peticiones de la Asociación Chilena de Municipalidades. Me consta que en mi Región se está solicitando la facultad -sería ideal que fuera permanente- para poder repactar o condonar deudas de algunos ciudadanos por concepto de extracción de basura o con cementerios municipales.

¡Ello significaría transferir poder a las autoridades locales: darles atribuciones para disponer de sus ingresos!

La iniciativa implica un despojo unilateral de fondos a los municipios.

Curiosamente, el Fondo Común Municipal -por lo que entiendo- no va a ser compensado. Y es importante explicar bien esto.

Las contribuciones de bienes raíces van a los municipios. Pero en los más ricos de Chile, donde se recauda la mayoría de los ingresos provenientes de ellas, que son los de las 4 o 6 comunas del sector nororiente de la Región Metropolitana: Providencia, Las Condes, Vitacura, Lo Barnechea, el 70 por ciento de lo percibido por concepto de contribuciones de bienes raíces va al Fondo Común Municipal para ser redistribuido entre las comunas de todo el país.

Por lo tanto, ¡este proyecto va a redundar en una pérdida neta para los municipios!

Señor Presidente, quizás estoy desinformado -si es así, pido disculpas-, y el Gobierno tiene la voluntad de compensar la pérdida de esos ingresos.

Yo represento a una Región del Chile medio; del Chile de las comunas del centro del país; de las comunas intermedias, de 30 mil, 50 mil habitantes, que son dependientes del Fondo Común Municipal. Y algunas de ellas son inviables sin la transferencia que les efectúa ese Fondo. ¡Absolutamente inviables!

Entonces, me pregunto: ¿Por qué a esas comunas, en un país que crece, en un país que avanza, en un país que tiene tasas de crecimiento de las que todos nos alegramos, se les dice: "Ustedes no se suben a este tren; ustedes no tienen derecho a contar con más recursos para sus políticas públicas".

Señalo lo anterior, porque algunos pensarán que uno o dos años no importan tanto, pero a mí me inquieta una cuestión de criterio.

Por un lado, aquí hay una decisión propia del centralismo más exacerbado, en cuanto a postergar un reajuste de impuestos -entiendo yo- solo por las elecciones del próximo año. A mi juicio, no hay ninguna razón adicional que lo justifique. Y, por otro lado, en aquellas materias donde los municipios quieren administrar sus recursos, no lo pueden hacer.

DISCUSIÓN SALA

Solicito al Ejecutivo, por su intermedio, señor Presidente, lo siguiente.

Primero, que se compensen los recursos que no van a llegar al Fondo Común Municipal, del cual dependen los municipios más pobres del país.

Y, segundo, que se entreguen facultades a los municipios, por medio de una ley -no entiendo por qué no se ha querido hacer acá-, para que puedan renegociar y administrar con los habitantes de sus comunas sus pasivos por extracción de basura, deudas de cementerio, etcétera. Creo que esto permitiría reconocer algo importante para fortalecer la democracia: que las autoridades locales deben ser quienes determinen qué acciones se toman con sus ingresos y no otros, como los que estamos aquí, en la Sala. Porque no nos corresponde administrar día tras día las demandas ciudadanas.

El señor GÓMEZ (Presidente accidental).- Tiene la palabra la Senadora señora Rincón.

La señora RINCÓN.- Señor Presidente, no voy a entrar al detalle mismo del proyecto. Solo quiero detenerme en dos consideraciones.

La primera, que hemos revisado en la Comisión de Hacienda, se refiere a la modificación del período de reavalúo.

Creo que, lamentablemente, estamos cometiendo un error. Porque esos reavalúos se van a realizar justo en años electorales, lo cual va a provocar que tienda a existir presión para que ellos no se practiquen o se dilate su ejecución. Esto se lo señalé al Ministro y lo discutimos en la Comisión.

El Secretario de Estado sostiene que no será así, porque este mecanismo se halla establecido por ley y no requiere trámite legislativo. Es cierto. Pero la presión legislativa para que se aplase la retasación va a existir. Y así como hoy día estamos postergando por un año la entrada en vigencia de una norma, lamentablemente lo mismo sucederá en el futuro.

La segunda consideración se la hicimos presente al Ministro, y tiene que ver con un proyecto, del que soy autora, que el Senado de la República aprobó en forma unánime. Este dice relación con las facultades de los municipios para condonar las deudas producto de intereses y multas en materia de extracción de basura.

Señor Presidente, la normativa sobre la materia dictada en el pasado estableció, por desgracia, un sistema para el cobro de multas e intereses que las hace más caras que el pago por retiro de basura.

¿Qué ha ocurrido en el tiempo? Que en muchas comunas, por no decir en todas las del país, los vecinos y vecinas no han concurrido a cancelar la obligación. Y el elevado monto de las multas e intereses acumulados ha significado que existan deudas impagables. Pero el alcalde, la máxima autoridad comunal, no las puede condonar ni rebajar.

Entonces, ¿qué ocurre al final del día? Que el alcalde no percibe el pago de lo adeudado por el alto nivel de endeudamiento de las vecinas y los vecinos. Y, en muchos casos, esto lleva al remate del bien raíz por el cual se origina.

El Senado despachó al Ejecutivo, en forma unánime, un proyecto de acuerdo para legislar sobre esta materia. Sin embargo, hasta la fecha no hemos recibido respuesta, salvo que se iba a estudiar el asunto.

DISCUSIÓN SALA

Por eso, le pido al Gobierno (este se mostró favorable cuando se lo solicité en la Comisión de Hacienda) que apure el análisis de esta materia.

Van pasando los meses. Este problema lo vivimos todos nosotros en períodos electorales, porque la gente nos reclama. Obviamente, se traduce en menos ingresos para los municipios, que deben cumplir sus obligaciones, y también en angustia para las familias, a las que les aumenta su nivel de compromisos impagos.

Cuando estamos abordando materias sensibles para la ciudadanía, debo señalar que este asunto, que, sin lugar a dudas, no representa mayor gasto fiscal, tendría que ser revisado por el Ejecutivo en forma urgente. Y en el Parlamento encontrará los votos necesarios para regularizar una situación que, a todas luces, es injusta por los montos involucrados y, además, inequitativa con los municipios más pobres.

Queremos transformar el país; de nosotros depende.

El señor GÓMEZ (Presidente accidental).- Tiene la palabra el Senador señor Quintana.

El señor QUINTANA.- Señor Presidente, a casi 15 días de haber asumido en el país los nuevos concejos municipales y los nuevos alcaldes, vemos que el proyecto que hoy día se busca aprobar es, claramente, antimunicipios.

Se trata de una medida antimunicipalidades, centralista; más allá de si los márgenes son 16 mil millones o 3 mil millones. Esta es otra excusa del Gobierno para no cumplir sus compromisos en materia municipal, como hace dos años con la Educación.

Y esta es una de las pocas herramientas de las cuales se puede disponer.

Me preocupa que en el último tiempo haya tanta prórroga. El Parlamento ha aprobado varias, más allá de si se trata de medidas populares o impopulares. Las ha habido también para los bienes raíces, para los predios agrícolas. En general, esto no está de acuerdo ni se condice con un país que crece, que tiene mayor desarrollo, mayor bienestar, y que quiere repartir sus recursos de manera más igualitaria y equitativa entre sus habitantes.

Cabe recordar qué hacen los municipios con los recursos extras que reciben por el incremento -conforme a los coeficientes regulares de cálculo- del Fondo Común Municipal.

Porque esta es una base importante de dicho Fondo. Con lo que recaudan se llevan a cabo programas sociales; en las comunas más pobres se hacen veredas, se edifican sedes comunitarias, se ponen semáforos donde hay accidentes y, a veces, muere gente, y también se construyen calzadas. Es decir, se realizan obras públicas y, en ocasiones, pequeñas. Porque, como recién señaló un Senador, esto es para el gasto corriente de los municipios, no para la gran inversión, caso en el cual postulan al Fondo Nacional de Desarrollo Regional o se financia sectorialmente.

Entonces, en cuanto al segmento que se busca beneficiar, esto se asemeja mucho a lo que se llamó "reforma tributaria", "ajuste", "reforma macetero", "base para una verdadera reforma", o como se haya denominado, que entrega un crédito tributario a la educación. En gran medida, muchos de los

DISCUSIÓN SALA

favorecidos son los mismos. Incluso, uno podría decir que aquí el Gobierno está cuidando un nicho electoral, como han sostenido algunos señores Senadores. No sé. Yo no me atrevería a hacer esa afirmación.

Por otra parte, no he escuchado argumentos para apoyar el proyecto. Algunos colegas -como el Senador Zaldívar- han expresado que van a votar a favor, porque, a veces, complica pronunciarse en contra. Pero no he oído buenas razones para aprobarlo.

Lo que yo pienso es que el Gobierno no quiere pagar un costo por ajustar los avalúos al crecimiento de las propiedades, especialmente en las comunas más ricas de Chile.

Por eso, sostengo que la iniciativa legal es completamente regresiva. Porque, por ejemplo, Sus Señorías saben cuánto cuesta en Providencia el metro cuadrado: aproximadamente 26 UF. ¡Y cuánto ha crecido en los últimos 5 años! Al igual que Lo Barnechea, Las Condes o Vitacura.

Por supuesto que el proyecto persigue que esos sectores no paguen más impuestos, porque tendrían que ser revaluados. Sin embargo, para Regiones como la que yo represento -la de La Araucanía-, esto significa pura pérdida. Porque 16 mil millones, o la cantidad que sea, son recursos que los municipios invierten en gasto corriente -como alguien dijo aquí- y también en pequeñas obras públicas que, a veces, representan una tremenda oportunidad de bienestar para los vecinos.

Yo creo que llegó el momento de ajustar el mecanismo en su valor real. No es cierto que la clase media se beneficia -a menos que tengamos una mirada muy distinta de lo que consideramos por clase media-, ni menos los sectores más modestos; en absoluto.

Y por eso digo que se trata de algo regresivo: porque esos segmentos pierden, ya que los sectores más pobres dependen mucho de la obra que los municipios hagan. Y, en este caso, dejarán de realizarla, por cuanto no van a contar con fondos adicionales.

Por eso, me sumo a los que algunos colegas han planteado -como el Senador Lagos- de que el Gobierno se comprometa con un proyecto de inyección de recursos nuevos a los municipios, para paliar o compensar lo que dejarán de percibir a raíz de esta iniciativa, si es que se aprueba.

Señor Presidente, no voy a concurrir a aprobar con mi voto un proyecto como este.

Me abstengo.

El señor GÓMEZ (Presidente accidental).- Tiene la palabra el Honorable señor Navarro.

El señor NAVARRO.- Señor Presidente, el Gobierno, al enviar al Congreso un proyecto de ley, ha hecho uso de su facultad; pero lo hizo a última hora. Estamos en la última sesión del año, ien la última sesión! O sea, igual como ocurre en cuarto medio cuando termina el año.

Y, a veces, es se puede entender como "chipe libre".

Creo que este es un proyecto serio, porque el Ministro de Hacienda también lo es. Sin embargo, para los municipios, aquel no lo es.

DISCUSIÓN SALA

La abstención en el ámbito municipal, que es la base de la democracia, donde está la participación local, territorial, el poder comunal, alcanzó niveles alarmantes: en Talcahuano, el alcalde Gastón Saavedra, mi amigo, ganó con el 75 por ciento; pero votó solo el 39 por ciento del padrón electoral.

En Chile, de cada diez habitantes, sufragaron cuatro; vale decir, se abstuvo el 60 por ciento.

Sin embargo, a esos alcaldes elegidos con una escasa participación, hoy día, en su debut, lejos de anunciarles que es necesario inyectar más recursos para que el municipio legitime su rol de participación, les decimos que les vamos a restar fondos, sabiendo que todo lo que prometieron durante las campañas lo hicieron sobre la base de reglas del juego claras, conforme a los ingresos proyectados para el 2013.

Y, por tanto, alguien tendrá que explicar a la ciudadanía que las iniciativas planificadas a nivel comunal no se podrán realizar debido a que el municipio va a carecer de tales ingresos. Eso significa que o les mintió el alcalde o, bien, el Gobierno cambió las reglas del juego a última hora.

Eso va a ser así con los ediles de Derecha, con los de Centro y con los de Izquierda, toda vez que no podrán cumplir con los compromisos de campaña.

Mi amigo Daniel Jadue, alcalde de Recoleta, no va a poder cumplir con los suyos, habiendo explicitado de manera detallada, en un trabajo con la propia comunidad, qué iba a hacer con los ingresos municipales: ipresupuesto participativo!

Bueno, y eso se cae. Además, no hay un detalle exacto que permita dimensionar cuánto fondos menos tendrá Recoleta, ni cuánto menos Concepción.

En Chiguayante, Antonio Rivas ganó y ahí está. En esa localidad hay población de clase media y de clase baja. Pero en el sector Lonco, que es un barrio de Concepción, están los altos ingresos.

Señor Presidente, esta prórroga va a disminuir las entradas municipales.

Ahora bien, todo indica que este, al igual que la Ley de Elecciones Primarias, es un proyecto más bien electoral. Y se lo dije al Ministro Larroulet. Dicha normativa solo ordena a la Derecha; pero la Concertación "piso el palito" y dijo "Sí, hagamos una ley de elecciones primarias -comillas- partidista", porque no es ciudadana.

Yo no entendía el alboroto ni la incitación del Ministro Larroulet por aprobar esa iniciativa. Era solo para resolver el tema Golborne y Allamand, el que, entre paréntesis, va a ser de muy difícil solución.

Esta nueva ley, obviamente, traerá un cierto alivio a quienes no pueden pagar e incide en los aspectos que aquí se han señalado. Pero quiero reiterar que gente de verdadera clase media -como ha expresado el Ministro- tiene su buena casa o departamento. Son personas que han trabajado toda la vida, pero que perciben ingresos miserables, porque el sistema de AFP las condenó a jubilar con un tercio de sus remuneraciones. O sea, tienen una buena casa, pagan una alta renta, pero sus entradas corresponden a un tercio de lo que ganaban cuando eran trabajadores activos.

DISCUSIÓN SALA

Por lo tanto, no están en condiciones de pagar la renta que esa buena casa, la cual no refleja su real situación económica. Y se podría pensar que el postergar la situación por un año sería una medida. Pero ello no es un alivio para la clase media, sino que significa traspasar la agonía del 2013 al 2014, nada más.

El Ministro podría decirnos que se va a evaluar lo que aquí se ha planteado respecto de la tercera edad, la situación de la muerte digna, las deudas que hay con los cementerios. Porque cada chileno debiera tener acceso a un lugar donde morir.

Y hemos planteado en un proyecto de ley la necesidad de tener imuerte digna!, iun lugar donde "caerse muerto"! y ique el Estado, a través de los municipios, termine con la incertidumbre de no tener un lugar garantizado para morir en paz! Y no se muere en paz, cuando se deja a la familia con una alta deuda. ¡Vale como un millón de pesos morirse!

Señor Presidente, este derecho sagrado a la muerte digna de un ser humano es un elemento que el Ministro y el Gobierno podrían incorporar como parte del alivio a los municipios, porque son los alcaldes los que deben dar la cara y decir que no es admisible lo que se propone, porque significa más endeudamiento municipal.

Señor Presidente, el Gobierno argumenta que este proyecto es un apoyo para la clase media. Y ya lo hemos dicho: es un alivio -comillas- "temporal", porque se pateo para el 2014 el reavalúo. En el fondo, no es alivio, pues, en muchos casos, se sigue gravando a los contribuyentes con impuestos que no pueden pagar.

Respecto de los adultos mayores y las familias monoparentales, la iniciativa implica más bien una transacción por un año. Y en cuanto a las condiciones de Europa y a la incertidumbre que pueda implicar el arrepentirnos de no aprobarla, es algo que contraría lo dicho por el Ministro, porque, si bien sostiene que Chile está blindado, el asunto puede afectarnos. Pero no tienen por qué pagar el costo de esta situación los más pobres ni los municipios.

Los alcaldes se van a enojar con nosotros, señor Ministro, porque cada vez que aprobamos una iniciativa legal que los hace incurrir en más gasto sin consultarlos, somos los parlamentarios los que salimos a la palestra. Dicen: "Pídanle plata a Navarro, o a García-Huidobro, o a Lagos. Ellos aprobaron la normativa y no nos avisaron".

Entonces, estimo que estamos incurriendo en un agravio hacia los alcaldes y los concejales recién elegidos y, también, hacia la ciudadanía, porque en definitiva habrá menos obras municipales. Todos van a entender que esto se debe, básicamente, a una "movida" electoral y que no se quiere hacer pagar el costo que tendría para el Gobierno el aumento del pago de contribuciones en un año de elecciones.

Por último, estimo que se necesita una revisión a fondo del sistema de financiamiento municipal, del FNDR y del Fondo Común Municipal, al igual que establecer que los municipios tengan la obligación de pagar por caja -o sea, por mandato de la ley- la luz, el agua, la basura, el gas. No puede ser que haya colegios municipales con la luz cortada o sin agua, ni sea posible regar

DISCUSIÓN SALA

las plazas públicas porque no se ha pagado la cuenta a ESSBIO o a la empresa sanitaria.

Todos esos servicios básicos debieran ser descontados por caja y cargarse a los aportes que se les da a los municipios. No debiera permitirse a los ediles ahorrar esos recursos o trasladarlos de destino; y lo mismo tendría que aplicarse en lo referente al pago previsional de sus trabajadores y a las cuotas de las cajas de compensación.

Como hay arreglos que hacer, creo que los alcaldes están dispuestos a ese debate. Pero lo que no podemos hacer es decirles, después de que prometieron un programa de gobierno municipal, en un ambiente de baja participación, que dispondrán de menos recursos para cumplir sus promesas.

¡Eso es traicionar la voluntad ciudadana! ¡Eso es hacer una zancadilla a la participación y dañar la credibilidad de la participación local y municipal y la credibilidad en los líderes comunales!

Considero que los alcaldes, cuando sepan de esto -si bien alguna noticia tenían-, van a reaccionar en forma adversa. ¡Y al que le calce el guante que se lo chante!

Estoy disponible para discutir con el Gobierno todo lo que sea necesario para mejorar lo relativo a la gestión y fiscalizar en mejor forma el gasto municipal, como ha ocurrido con los recursos enviados a la educación, que se han diluido.

Pero, en lo que dice relación a este proyecto, me voy a abstener, porque creo que si lo hubiéramos discutido con más tiempo habríamos podido tener una iniciativa con todos estos elementos, más los sugeridos en este debate por los Senadores que me han precedido en el uso de la palabra. Eso nos habría dejado más tranquilos y, obviamente, sin el peso de conciencia de estar gravando a los alcaldes y concejales con la carga y el yugo de promesas incumplidas por algo de origen desconocido.

El Gobierno tiene la responsabilidad de explicar esto. Yo lo haré en mi Región, y cada uno de los Senadores hará lo propio en la suya.

Aunque el proyecto se va a aprobar, al final del día no va a ser una buena iniciativa pudiendo haberlo sido.

Si queremos aliviar a la clase media -en la cual se encuentran muchos de la tercera edad y familias monoparentales-, discutamos la posibilidad de que definitivamente no paguen impuestos, porque no tienen ingresos para hacerlo.

Eso tampoco estuvo en el Mensaje sino, más bien, viene en una norma difusa.

Me abstengo por los antecedentes que he señalado.

¡Patagonia sin represas!

¡Nueva Constitución, ahora!

El señor GÓMEZ (Presidente accidental).- Tiene la palabra el Honorable señor García.

El señor GARCÍA.- Señor Presidente, varios señores Senadores no solo han puesto en duda el hecho de que este proyecto beneficie a los sectores medios de nuestra población, sino que han pretendido señalar que su objetivo apunta a favorecer a los sectores más acomodados del país, perjudicando a las comunas más pobres.

DISCUSIÓN SALA

Frente a ese tipo de argumentos, considero imprescindible entregar a la Sala la información con la que contó la Comisión de Hacienda para resolver favorablemente esta iniciativa.

En primer término, cabe consignar que, al cabo de los cinco años que durará este proceso, la comuna de Las Condes verá aumentada su recaudación por contribuciones de propiedades con destino habitacional solo en 2 por ciento, mientras que Lo Barnechea lo hará en 6 por ciento y Vitacura, en 7 por ciento.

Por su parte, Maipú -nadie podría sostener que en esa comuna viven las personas más pudientes del país- incrementará su recaudación en 114 por ciento. En eso subirán las contribuciones de bienes raíces en una comuna que a mi juicio es eminentemente representativa de la clase media chilena, específicamente en la Región Metropolitana.

En la comuna de Alto Hospicio -nadie podría afirmar que sus habitantes son las personas más ricas de Chile-, la recaudación crecerá, al término del proceso, en 208 por ciento.

También subirán otras comunas: Calama, 230 por ciento; Copiapó, 98 por ciento; Machalí, 42 por ciento; Valdivia, 31 por ciento; La Unión, 128 por ciento; Puerto Varas, 70 por ciento; Ancud, 200 por ciento; Castro, 47 por ciento; Coyhaique, 88 por ciento; Aysén, 240 por ciento; Punta Arenas, 94 por ciento.

¡Por favor, señor Presidente, pongamos las cosas en su justa medida! ¡Aquí nadie está por favorecer a los más ricos desprotegiendo a los más pobres o beneficiar a los más ricos con la plata de los más pobres!

Durante estos 22 años de democracia, juntos hemos librado en el país una batalla para disminuir, paulatina y sustantivamente, tanto la población en condiciones de pobreza como la que vive en situación de extrema pobreza.

¡Eso es lo que nos inspira a todos quienes estamos en esta Sala! Y si hoy día estamos prorrogando el reavalúo que debiera comenzar a regir el 1º de enero de 2013 es porque las comunas más afectadas son aquellas de clase media.

Dicho eso, también deseo desmentir categóricamente que los municipios vayan a recibir menos dinero. ¡No! Los municipios van a recibir más por las mayores contribuciones que significará el proceso de reavalúo que no se posterga y que corresponde a las propiedades comerciales e industriales y sitios declarados eriazos.

Además, también las municipalidades verán incrementados sus recursos por la vía del alza del Fondo Común Municipal que estas mismas contribuciones representan.

Entonces, no les estamos disminuyendo los presupuestos a los municipios. Estos contarán con más recursos y van a poder invertir más en favor de la gente. Simplemente, lo que estamos haciendo es llevar un alivio a sectores de clase media, como lo hicimos en tantas oportunidades anteriores.

Si uno revisa la historia legislativa de estos 22 últimos años, verá que hemos aprobado por lo menos cinco, seis o quizás siete proyectos sobre postergación de reavalúos. ¿Por qué si fue bueno durante los años que gobernó la Concertación, hoy día, cuando repetimos el ejercicio por ser necesario, es malo?

DISCUSIÓN SALA

Me parece que esa no es una buena manera de mirar el país ni nuestra actividad parlamentaria.

Voto favorablemente.

El señor NAVARRO (Vicepresidente).- Tiene la palabra la Senadora señora Allende.

La señora ALLENDE.- Señor Presidente, quiero saber si es posible tener acceso a la información que se entregó a los integrantes de la Comisión de Hacienda, porque al resto de los Senadores solo se nos hizo llegar un certificado.

Resulta bien importante en una discusión de estas características -que no es menor- contar con información fidedigna entregada responsablemente por el Ministro de Hacienda o la Comisión del ramo, porque me parece que aquí escuchamos argumentos que podrían estar errados por desinformación.

Entonces, todos debiéramos tener los antecedentes exactos de cuánto subirán las contribuciones, en qué municipios, etcétera -como indicó el Senador García-, porque eso facilitaría la discusión y la decisión de cómo vamos a votar y no como ahora donde quienes no formamos parte de la Comisión de Hacienda estamos un poco a ciegas.

El señor GÓMEZ.- Que se nos entregue un informe, señor Presidente.

El señor NAVARRO (Vicepresidente).- Ha pedido la palabra el señor Ministro de Hacienda.

La Comisión de Hacienda entregó un informe, Senador Gómez,...

La señora ALLENDE.- Es solo un certificado, señor Presidente.

El señor NAVARRO (Vicepresidente).-... donde solo aparece el texto del proyecto. No hemos tenido acceso a mayor información financiera respecto de su impacto.

Tiene la palabra el Senador señor Gómez.

El señor GÓMEZ.- Señor Presidente, después de escuchar al Senador García, quedo con una preocupación, porque pretender sacar adelante un proyecto de ley que producirá un desastre en diferentes municipios del país como los que mencionó Su Señoría -por ejemplo, en Maipú, una de comunas más populosas de Chile, de clase media- y en los que subirán ciento y tantos por ciento las contribuciones.

Entonces, comprendo que el Gobierno haya decidido chutear este tema -no voy a menoscabar en lo mínimo su decisión- por razones electorales. Sería sumamente complejo que llegara una notificación el próximo año a la casa de una persona en la que se diga que ya no está exenta de contribuciones y ahora deberá pagar ciento y tantos por ciento por ellas o que pagaba tanto y ahora se subirá en tal cantidad.

Dicho eso, lo preocupante entonces -y entiendo que a eso apuntaba la pregunta del Senador señor Lagos y sería bueno que el Ministro la contestara- es qué vamos a hacer porque, de una u otra forma, el próximo año volveremos a discutir esta cuestión, debido a que se enviará un proyecto de ley para subir las contribuciones en esa magnitud.

DISCUSIÓN SALA

Y eso va a producir en realidad un problema social grave, porque a mucha gente que ha hecho un tremendo esfuerzo por tener su casa se le va a subir, en un porcentaje enorme, las contribuciones. Estamos hablando de Maipú, de Alto Hospicio, de Osorno, de La Unión y de otras comunas como las que se mencionaron, por lo cual me parece sumamente preocupante que el Gobierno no nos explique cómo vamos a resolver este punto.

¿Por qué? Porque hay diversas fórmulas -por ejemplo, para aquel que tiene solo una casa, para el adulto mayor, para la mujer jefa de hogar- que nos permitirían, de una u otra forma, establecer criterios y evitar este golpe económico que les significará el reavalúo.

Según lo que explicaba el Senador señor García, en Las Condes la recaudación municipal solo subirá en 3 por ciento. Si es así, a cualquiera que viva en dicha comuna ese porcentaje no lo va a afectar. Sin embargo, el ciento y tantos por ciento de aumento en otra zona sí va a impactar.

El señor QUINTANA.- Está equivocado el Honorable señor García.

El señor GÓMEZ.- Entonces, la pregunta concreta y final que debemos hacer al Ministro es si la situación va a ser así o no. Porque, de serlo, creo que el Gobierno, aun cuando nosotros suponemos que no va continuar en el poder el próximo período, le va a dejar el "cacho" al que lo suceda. Y, bajo esa lógica, hoy día debiéramos tener claridad sobre si lo van a estudiar seriamente para evitar tal circunstancia.

Así que le pediría al Ministro, si fuera posible, que nos respondiera esta consulta.

Gracias.

El señor NAVARRO (Vicepresidente).- Estamos en votación, pero, ¿habría unanimidad en la Sala para ofrecerle la palabra al señor Ministro?

La señora ALLENDE.- Sí, para que aclare.

El señor GÓMEZ.- De acuerdo.

El señor NAVARRO (Vicepresidente).- Muy bien.

Acordado.

Tiene la palabra el señor Ministro.

El señor LARRAÍN.- (Ministro de Hacienda).- Señor Presidente, creo que es importante aclarar algunos puntos que han surgido en el debate.

En primer lugar, tal como decía el Senador García, esta no es la primera vez que se posterga un reavalúo en los últimos veinte años. Ya hubo postergaciones en 1990, 1991, 1994, 1996, 2001, 2002 y 2010. De tal manera que en todos estos períodos ha existido una preocupación por el tema.

En segundo lugar, deseo comentar que en la mayor parte de esos casos la situación externa era bastante menos compleja que la que enfrentamos hoy. Y esa es una de las principales razones para postergar el reavalúo. Tenemos mucha incertidumbre externa, con Europa en recesión; con un "precipicio fiscal" en Estados Unidos -que ha ilustrado la última portada de The Economist, donde aparece un auto, que representa a esa nación, saltando al vacío, porque, estando a doce días de que finalice el año, todavía no hay acuerdo en

DISCUSIÓN SALA

esa materia-; con una desaceleración significativa en países como Brasil, que hoy está creciendo al 1 por ciento.

Todo eso configura un escenario externo complejo. Y además se debe considerar la discusión -razonable- que se está dando en Chile respecto de los aumentos en el valor de las propiedades. Estamos claros de que no se trata de una "burbuja" inmobiliaria, pero sí hay algunas comunas donde ha habido incrementos muy significativos en los precios.

Entonces, queremos tener un año para poder aquilatar, para poder evaluar. Esa es la razón de lo que estamos planteando.

¿Quiénes se protegen? Ya se decía acá: la clase media,...

¡Bueno, hay conversaciones cerradas aquí, señor Presidente!

El señor NAVARRO (Vicepresidente).- Ruego a los señores Senadores guardar silencio.

A todos nos interesa mucho su explicación, dada la importancia y la urgencia de este proyecto, que tiene que ser despachado en la presente sesión.

Puede continuar, señor Ministro.

El señor LARRAÍN (Ministro de Hacienda).- Gracias.

La señora ALLENDE.- ¿Pero es el promedio o no?

El señor LARRAÍN (Ministro de Hacienda).- Voy a explicarlo en un minuto. Ya llegaré a ese punto.

Entonces, dado lo anterior, nosotros nos dimos cuenta de que hay algunas comunas que resultan especialmente afectadas. Las cifras que se han entregado respecto de Maipú, por ejemplo, corresponden al incremento total de las contribuciones que provienen de esa comuna, lo cual es diferente que decir que equivalen al incremento de cada propiedad.

Y ello ocurre por varias razones, señor Presidente. En primer lugar, hay que estar conscientes de que no se realiza un reavalúo desde el año 2006. Se van a cumplir siete años desde el último, período en que, al menos en una parte importante de él, la economía chilena ha estado creciendo. En los últimos tres años el crecimiento ha estado cercano al 6 por ciento. Y esto ha generado un incremento en el valor de las contribuciones.

Además, hay que recordar que el umbral del valor de una propiedad para que ella se encuentre exenta está en 18 millones de pesos. De manera que cuando se supera, su dueño, de cero, pasa a pagar algo. Y hay muchas propiedades de comunas emergentes que han traspasado dicho umbral y pasan a estar afectas a consecuencia del reavalúo.

En otras palabras, no se puede interpretar ese cien por ciento de Maipú como el promedio que tiene que soportar el dueño de un inmueble de esa comuna. Porque habrá muchos que pasarán de pagar nada a pagar un poco.

Asimismo, este año Impuestos Internos ha estado implementando una nueva metodología, que lo que hace es mirar en forma más precisa el valor de un bien raíz, con determinantes que apuntan a él y no a áreas más globales y más grandes, como ocurría en el pasado, cuando se tomaban regiones, espacios geográficos más amplios, zonas, y a estas zonas se les aplicaban criterios comunes. Hoy día se intenta entrar dentro de cada zona para poder reflejar mejor las características de cada vivienda.

DISCUSIÓN SALA

Por lo tanto, me parece que hay múltiples elementos que hacen que existan buenas razones para presentar el proyecto en debate en este momento.

Querría añadir que, aunque en muchas ocasiones se ha planteado una postergación del reavalúo -ya comenté que hay siete casos anteriores a este desde el año 90-, esta es la primera vez que aquella se efectúa solo para las propiedades habitacionales. Y esto es nuevo, porque todas las postergaciones anteriores abarcaban a ambos tipos de propiedades. Al hacerlo solo para las habitacionales, los mayores recursos que provienen del reajuste de los bienes raíces comerciales, que representan el 82 por ciento de los ingresos adicionales por este concepto, van a estar disponibles para los municipios. De tal manera que esto de que estamos desprotegiendo a los municipios se podría haber argüido con mucha mayor fuerza en procesos anteriores, en que se dejaron completamente intocados los avalúos de todas las propiedades. Pero, como el 82 por ciento del incremento de las contribuciones va a provenir de las propiedades comerciales, ese será el incremento que experimentarán los municipios. De suerte que solo pierden del orden del 18 por ciento, y únicamente por un año. Por tanto, estamos protegiendo a los municipios.

Respecto de las cifras que ha dado la Asociación Chilena de Municipalidades, quiero aclarar que no corresponden a lo correcto. Se ha hablado de 16 mil millones de pesos, pero lo cierto es que el primer semestre se llegará a 3 mil 400 millones, y el segundo será un poco más que eso. De tal manera que la cifra asciende a cerca de 8 mil millones de pesos el primer año. O sea, es la mitad de lo que ha planteado la Asociación.

Yo conversé ayer con su Presidente, simplemente para aclararle el punto, a manera de información.

Así que me parece que existen muchas razones para efectuar la postergación. Creo que desde el punto de vista del ciclo político -y lo digo cualquiera que sea el Gobierno que esté en el poder- es mejor que el reavalúo se produzca después de las elecciones, para evitar los incentivos perversos que involucra su postergación.

Lo otro que se aborda en este proyecto, señor Presidente, es la reducción del intervalo entre reavalúos, de tal forma que se puedan efectuar cada menos tiempo. ¿Cuál es el beneficio de realizarlos cada cuatro años en vez de cada cinco? Que el incremento va a ser inferior y, por lo tanto, el salto va a ser menor al que habría cada cinco.

Quiero también decir que durante este año vamos a estudiar todos los antecedentes. No nos hemos comprometido a enviar un proyecto de ley adicional sobre esta materia. Si encontramos que hay una buena fórmula, si es que algunas cosas no pudieran implementarse directamente por la vía administrativa y requirieran de una ley, se enviaría la iniciativa pertinente. Pero -repito- no hay ningún compromiso de enviar un proyecto que abarque el mismo tema del que ahora está debate.

Lo que sí hemos señalado es que el reavalúo se aplicará a contar del 1° de enero del 2014 para las propiedades habitacionales, luego el 1° de enero del 2018, y luego el 1° de enero del 2022, lo cual produce el siguiente beneficio

DISCUSIÓN SALA

desde el punto de vista del ciclo político: ello ocurrirá independientemente del Gobierno que esté en el poder.

Gracias, señor Presidente.

El señor NAVARRO (Vicepresidente).- A usted, señor Ministro.

Ofrezco la palabra al Senador señor Sabag.

El señor SABAG.- Señor Presidente, desde luego, anuncio mi voto favorable a esta prórroga, tal como ya lo hemos hecho en otras ocasiones desde que somos parlamentarios.

Es evidente que el Gobierno y las personas que la solicitaron tienen sus razones. Pero quisiera hacer presente, sobre todo, que las tasaciones las hace el Servicio de Impuestos Internos. Y, a veces, las propiedades, por transacciones puntuales, suben de valor y posteriormente todo el sector sufre un alza en las contribuciones, aunque el Ministro dice que ahora se abordan casos puntuales, por vivienda.

Sin embargo, nos hemos encontrado -a todos los colegas les debe de haber pasado- con profesionales que en su época, siendo muy jóvenes, compraron una propiedad bien ubicada, en la que han vivido durante treinta o cuarenta años. Y, como el tiempo pasa para todos, después jubilaron y quedaron con una pensión relativamente baja. Entonces, como ahora les han tasado tan alto su inmueble, hoy ya no son capaces de pagar siquiera las contribuciones y se ven obligados a trasladarse a un departamento pequeño, después de haber trabajado toda una vida. O sea, deben abandonar la vivienda por la cual tuvieron que pagar dividendos durante 30 años y recogerse a un pequeño departamento que les permita vivir con la exigua jubilación que perciben.

Quiero llamar la atención respecto a este asunto. Y, como digo, la tasación es algo que solo ven los especialistas del Servicio de Impuestos Internos.

Hay que hallar alguna manera para que a los jubilados que viven en sus viviendas por lo menos se les haga una rebaja considerable en los montos de las contribuciones de bienes raíces. Todos sabemos las condiciones en que ellos se acogen a retiro. Hoy día provoca alarma nacional la edad de jubilar, porque quienes ganan 3 o 4 millones de pesos mensuales pasan a quedar con un ingreso de 800 o 900 mil pesos.

Y las propiedades las han tasado fuertemente. Hay contribuciones de un millón o dos millones de pesos cada cuota. Mucha gente está preocupada por el alza que han experimentado los valores de sus propiedades. Y se los han subido mediante la tasación. En no pocos casos quedan tan altamente tasadas que el propietario dice: "Bueno, la voy a vender en la cantidad fijada por el Servicio de Impuestos Internos". Pero, ¿quién la compra? ¡Nadie!

Hay casos dramáticos en esta materia.

También entiendo la situación de personas modestas cuyas propiedades van a sobrepasar, en virtud de las nuevas tasaciones, los 18 millones de pesos de avalúo. Quedarán en 25 o 30 millones y, por tanto, entrarán a pagar contribuciones por la diferencia.

Bueno, esta prórroga favorece a todos ellas. Son más de 500 mil las personas que entrarían a pagar contribuciones de bienes raíces a contar del 1° de enero

DISCUSIÓN SALA

del próximo año. Con esta prórroga, evidentemente van a quedar favorecidas, al igual que numerosas otras.

Mucha gente paga arriendos mensuales por sus casas. ¡Arriendos que les significan 500 mil pesos! Pagan 6 o 7 millones por concepto de contribuciones, lo cual les representa, prácticamente, pagar un arriendo por su propiedad, cuestión que en múltiples casos se está convirtiendo en un impuesto al patrimonio.

Todos sabemos que estos impuestos son iuna contribución! que se hace a la municipalidad a modo de contraprestación por el servicio que les presta el municipio por la luz eléctrica y el aseo de las calles. No hablo del aseo domiciliario, porque eso lo cobran aparte. Pero con relación a esa contraprestación de servicios, a veces el gasto es sumamente elevado.

Por eso, llamo la atención.

Muchos de nosotros -creo que la mayoría de los colegas- hemos recibido el reclamo de los jubilados, fundamentalmente, que nos dicen: "¡Qué hacemos ahora con esta tremenda contribución! ¡Alguien que nos pague siquiera el valor que según el Estado, el Servicio de Impuestos Internos, vale mi propiedad! ¿Quién la compra?".

Y ahí andan deambulando de una parte a otra.

Espero que el próximo año podamos revisar esta materia, que los parlamentarios tenemos muy latente, porque esperamos ver favorecidos a muchos jubilados que perciben una renta bastante baja, los mismos a los que cuando están viejos y enfermos, con bajos ingresos, los obligan, incluso, a abandonar la casa que les costó bastantes años poder pagar.

De todas maneras voto a favor, porque creo que esta iniciativa es beneficiosa para numerosos servidores de nuestra patria.

El señor NAVARRO (Vicepresidente).- Tiene la palabra el Senador señor Zaldívar.

El señor ZALDÍVAR (don Andrés).- Señor Presidente, cuando escuché las palabras del Senador García quedé realmente alarmado. Y creo que hay un error, porque las cifras que nos dio son bastante graves, pero han sido estimadas sobre el porcentual de recaudación. O sea, el tema no es que aumente el valor. Lo que sucede -lo dijo bien el señor Ministro- es que hay un porcentaje exento.

Pongamos el caso de Alto Hospicio. Una propiedad que ahora vale 18 millones de pesos puede ser tasada en 19 millones. Si el porcentaje de recaudación era cero, cuando hay que pagar 10 pesos más, este aumenta diez veces. Pero no quiere decir que el avalúo se haya incrementado en 200 por ciento. Ello dice relación con la recaudación, no con el valor. Porque, de no ser así, yo estaría brutalmente alarmado, pues este proyecto, que concede una prórroga de un año, en el fondo estaría postergando la explosión de una bomba atómica a un año plazo con respecto a este tema y estaríamos obligados a revisar la situación, que sería realmente dramática. Cuando en Castro se tuviera que ajustar el valor sobre el cual se va a calcular el pago de las contribuciones, este sería de un 200 por ciento. O, en el caso de Aysén, de 240 por ciento.

DISCUSIÓN SALA

Pero lo que sucede es otra cosa: que en Aysén, en Castro y en Alto Hospicio la casi totalidad de las viviendas están exentas de pago, por lo que cuando entren a pagar un poco más, este poco más significará casi un 100 por ciento, un 200 por ciento con respecto a la situación anterior.

Por eso, me guardo la petición que iba a hacer y en su lugar le solicito al señor Ministro que hagamos una revisión completa de esto, porque no sé cómo realmente va a poder afrontar el problema quien deba aplicar el proceso de reavalúo.

Entonces, aquí hay un aspecto que me gustaría que corrigiéramos, porque, si no, vamos a quedar con una incógnita tremenda acerca de qué va a pasar con el reavalúo. No bastaría con el hecho de chutear el asunto por un año. Sería necesario hacer una revisión.

Ahora, es cierto -he tenido experiencia como Ministro de Hacienda y me tocó ver el tema de los reavalúos, como también lo hemos hecho en el Parlamento- que siempre las tasaciones y los reavalúos son complicados, difíciles, porque producen variaciones en los valores de las propiedades que muchas veces no son posibles de prever para la persona que compró un bien raíz para vivir en un barrio que de repente adquiere otro valor de mercado, por cualquier circunstancia, como el hecho de que se pueda construir en altura, etcétera. Así, la propiedad que compró un profesor en 20 millones de pesos pasa a costar 80 millones. Y ese profesor tiene que pasar a pagar contribuciones por el equivalente a 80 millones y no por los 20 que correspondían al patrimonio que realmente invirtió.

Muchas veces he escuchado a la gente decir: "Bueno, que venda esa propiedad y se vaya a vivir a otra más barata".

No es el punto.

Por eso, es cierto -vuelvo a insistir- que aquí hay que efectuar una revisión. Porque no se trata del porcentaje, como se indicó aquí, sobre el valor de las propiedades, sino que ello está referido a la recaudación. Además, la relación del primer semestre respecto del décimo también es muy diferente. En el caso de Maipú, la mayor recaudación en el primer semestre será de 27 por ciento; la mayor recaudación, no el mayor valor. En el décimo semestre, en tanto -es decir, en el quinto año- será de 114 por ciento. O sea, en un período de cinco años se produce una variación en la recaudación ¿insisto-, no en el valor. Y eso ocurre porque hay un tramo exento.

Entonces, ¿qué sucede en Maipú, tal cual ocurre en otras comunas? Una gran cantidad de propiedades se encontraban exentas de pago, por ser viviendas sociales. Sin embargo, han incrementado su valor y se hallan por sobre los 18 millones de pesos, con lo cual, automáticamente, su dueño tendrá que entrar a pagar. Y si pagaba cero, va a tener que pagar 2 o 3 mil pesos, lo que no quiere decir que las contribuciones hayan aumentado en 3 mil por ciento. Simplemente, ha tenido que entrar a pagar. Ese es el punto.

Yo soy partidario de prorrogar, pero haría una cosa, señor Ministro. Sé que usted no se ha comprometido a presentar ningún proyecto de ley, y estoy de acuerdo con ello. Pero creo que debiéramos ver...

El señor NAVARRO (Vicepresidente).- Concluyó su tiempo, señor Senador.

DISCUSIÓN SALA

Dispone de un minuto adicional.

El señor ZALDÍVAR (don Andrés).-... las aspiraciones que las personas tienen. Y ya se dijo: hay que pensar, seriamente, qué podemos hacer en beneficio de quienes tienen 70 o 75 años, que poseen un único bien raíz, adquirido con gran esfuerzo, y en el cual viven. Se trata de personas que han dejado de trabajar y cuyos ingresos se han recudido a la mitad o a la tercera o cuarta parte.

Por eso, veamos algunos casos en los cuales pudiéramos otorgar algún beneficio. Estoy pensando en personas de determinada edad que tienen una sola propiedad y que es aquella en la cual viven.

Esas cosas podríamos revisarlas. Creo que no implicarían un alto costo y serían de mucha justicia.

Yo, señor Presidente, voy a votar a favor, pero creo que esta intervención me ha servido para sacarme de encima algo que me provocó alarma. Y espero que el próximo año, cuando se proceda al reavalúo, podamos contar con una buena solución.

Al Ministro le dije otra cosa que es cierta. A lo mejor podríamos haber postergado por un año la sobretasa que se aplicó con motivo del terremoto por el mismo período por el que estamos prolongando el reavalúo. Y no habría habido ningún problema, porque nadie hubiera pagado más y se habrían mantenido los ingresos.

Por eso, voy a votar a favor de este proyecto, pero lo hago ahora con mucha más tranquilidad.

El señor NAVARRO (Vicepresidente).- Tiene la palabra el Senador señor García-Huidobro.

El señor GARCÍA-HUIDOBRO.- Señor Presidente, quiero valorar este debate, porque estamos hablando de los problemas reales de la gente. El hecho de postergar este reavalúo va en el sentido correcto.

Ahora, tal como lo planteó el Senador García, hay situaciones que también son al revés. Por ejemplo, en la comuna de Rancagua, la recaudación baja en 15 por ciento el primer semestre, y hasta un 7 por ciento en el décimo semestre.

Por lo tanto, lo que sucede en cada comuna es distinto, por las razones que dio precisamente el Senador Zaldívar.

Pero yo quiero volver sobre las personas que ya pagaron impuestos. La casa cuyo propietario pertenece a la clase media, que está ubicada por lo general en el centro de la ciudad, se ha valorizado enormemente. Se trata, por lo general, de jubilados, que han logrado, producto del esfuerzo de toda una vida, adquirir sus viviendas. Y estas serán objeto de un reavalúo tremendo, que no dice relación con los ingresos que perciben. Además, ellos han pagado impuestos durante muchos años.

¿Y qué les ocurre a algunas familias? Incluso, a mí me ha tocado acompañarlos a Tesorería a reprogramar sus deudas. ¡Los embargan, señor Presidente! Y, al final, deben vender sus casas e irse a otros lugares.

Hay, pues, una serie de dramas humanos. Y -tal como lo señalaron algunos señores Senadores- debemos buscar una manera de apoyar a las personas de

DISCUSIÓN SALA

la tercera edad, a quienes el pago de las contribuciones les está agobiando la vida, sobre todo en momentos en que debiéramos asistirlos más como sociedad (a nuestros adultos mayores, a nuestros jubilados).

Señor Presidente, insisto: este es un impuesto muy injusto. Porque, en el fondo, se trata de un tributo al patrimonio, constituido por el ahorro que hicieron muchas personas durante toda una vida para tener su casa propia. Y, curiosamente, después de que terminaron de pagarla, gracias al trabajo de muchos años, deben continuar haciéndolo por siempre.

Creo que hay ahí un tema ético que no corresponde. Debemos buscar una mejor forma para recaudar impuestos.

Obviamente, no quiero que se afecte la recaudación fiscal, ni menos la de los municipios. Pero también debemos mirar la vida de muchas personas a las que en forma injusta les suben los avalúos de sus propiedades. Y ellas no tienen ninguna capacidad para resistirlo.

Por eso, valoro la decisión adoptada por el Ejecutivo de postergar el reavalúo. No obstante, me parece que debemos llevar a cabo un debate bastante profundo en cuanto a este impuesto.

Voto que sí.

El señor NAVARRO (Vicepresidente).- Tiene la palabra el Senador señor Carlos Larraín.

El señor LARRAÍN (don Carlos).- Señor Presidente, quiero anunciar que voto favorablemente esta iniciativa del Ejecutivo. Pero, además, deseo abundar en algunas razones generales que pueden ser útiles. Aquí, como somos menos, se ha armado una especie de ambiente de escucha recíproca, cosa que no suele ocurrir.

Quiero dar a conocer algo de lo que yo aprendí en mi vida municipal, pues fui concejal durante más o menos 14 años.

El raciocinio expuesto por el Ministro me parece muy acertado. Y, por lo tanto, la prórroga es sumamente conveniente y está bien fundamentada.

Ahora, me referiré a la conclusión que puedo ofrecer de mi trabajo como concejal.

Durante esos períodos trabajé bastante el tema del urbanismo. Redacté un plan regulador tres veces.

¿Y qué ocurre? Que los planes reguladores tienen efectos muy deletéreos, muy destructivos en la vida de las ciudades. Porque por una simple línea, un trazo, se cambia el valor de las propiedades de manera abrupta.

¿Y qué acontece? Que al reclasificarse aquellas según el tipo de densidad, la tasa de ocupación y las alturas autorizadas, pueden valer uno, o diez.

¿Pero qué sucede? Que mientras valen diez muchas propiedades siguen en baja. Y en tanto continúan en baja, están pagando como si estuvieran edificadas en cuatro o cinco pisos.

Eso es absolutamente ruinoso para el dueño de esos roles. Además, constituye un incentivo indefectible para destruir la ciudad.

Se suelen oír quejas de personas, que se lamentan de que las ciudades se desnaturalizan, se deshumanizan; desaparecen los barrios.

DISCUSIÓN SALA

Cambia bastante la manera en que vivimos. Quizás, alguna parte de la dureza que varios de nosotros deploramos en la vida contemporánea tenga que ver con el tipo de ciudad que construimos.

Pues bien, mucho de eso deriva del impacto que tienen los planes reguladores mal estudiados, que no comprenden el efecto global que provocan, a veces -y no pocas-, impulsados por los propios municipios. Y ello se debe a que estos se hallan tan interesados como los Ministros de Hacienda en aumentar la recaudación pública, dado que se quedan con una fracción de lo que entra por concepto de contribuciones a los bienes raíces.

La destrucción de las ciudades verdaderamente constituye un drama.

En realidad, sube el avalúo, pero no cambia la vida para el vecino. El Senador Prokurica me describía recién lo que ha ocurrido en algunas de las ciudades de su Región: por el influjo de inversiones extranjeras los inmuebles han multiplicado su valor. No obstante, el propietario de esa casa sencilla, ubicada en Copiapó, ¿dónde se va a vivir?

Deseaba hacer esos alcances.

Yo sé, señor Presidente, que pueden parecer fuera de tiesto, o incluso medios líricos. Pero son asuntos que tienen que ver con la vida real.

Asimismo, quiero suscribir lo que otros ya han invocado: para el 90 por ciento de los chilenos el ahorro está cristalizado en la vivienda. Y el impuesto territorial efectivamente come ese patrimonio

Ocurre que las personas envejecen, quieren seguir viviendo donde mismo y, en lo posible, morir ahí. No es una pretensión exagerada, creo yo. Muchas veces opera la viudez, aumentan los gastos de salud y, de yapa, suben las contribuciones.

O sea, ahí hay un problema de justicia que nos debiera acuciar a todos. A veces se habla de la justicia en forma etérea; en otras ocasiones, de manera un poco reivindicativa. Y resulta que la injusticia afecta al abuelito, o a la tía vieja de 85 años que quedó sola diez años antes, porque los hombres fallecemos primero. Por algo será. ¡Excesos en la comida, básicamente...!

El señor LAGOS.- Es un beneficio: ¡vamos primero al Paraíso...!

El señor LARRAÍN (don Carlos).- ¡El Senador está pensando en las huríes...!

El tema da para mucho.

Yo solo hago presente eso: efectos de los planes reguladores en la destrucción de las ciudades, en la disminución de los patrimonios familiares.

Quizás ello debiera tenerse en cuenta, porque los ajustes que realiza el Servicio de Impuestos Internos son por grandes bloques: toman un plano, ven cuáles son las tendencias comerciales; si se ensanchó o no la calle que pasa por ahí; si mejoró o no el transporte público. ¡Y apliquemos un multiplicador!

Yo creo que la cosa es más compleja que ello, y debiera analizarse con un sentido más humano.

Eso es lo que quería decir, señor Presidente.

El señor NAVARRO (Vicepresidente).- Tiene la palabra el Senador señor Lagos.

El señor LAGOS.- Señor Presidente, en efecto, el ambiente que impera ahora hace más fácil conversar esta materia.

DISCUSIÓN SALA

Comparto todas las preocupaciones dadas a conocer aquí: la de los Senadores Larraín, García-Huidobro, Zaldívar, en relación con los adultos mayores. Leo el mensaje presidencial que acompaña a este proyecto, y las razones para lo propuesto son: preocupación por los hogares monoparentales y las familias de clase media, que con esfuerzo y sacrificio han logrado el sueño de la casa propia.

La pregunta es si todo ello tendrá una modificación, o simplemente estamos postergando el reavalúo por un año.

Me pareció entenderle -me hallaba en la Sala del Comité Partido Por la Democracia escuchando por el parlante las intervenciones de todos ustedes- al Ministro que no habría un proyecto nuevo en esta materia.

Entonces, estamos pidiendo algo respecto de lo cual me parece que existe consenso y mucha preocupación, pero lo que escucho del Ejecutivo es que se dispone una postergación que no implica que, antes de que entre en vigor el nuevo reavalúo, después del año vayamos a instaurar algo distinto acerca de los temas planteados, en los que, a mi juicio, hay unanimidad.

Por ende, reitero la pregunta que formulé en mi intervención inicial -me sobró un minuto del tiempo asignado para ella, y le agradezco al señor Presidente que me lo conceda ahora-, en el sentido de que el Ministro pudiera aclarar ese punto de vista. Porque nadie se quiere oponer ni perjudicar a alguien.

Por último, habría sido mucho más interesante que tales problemas, en vez de venir con "discusión inmediata", los pudiéramos haber discutido ahora, cosa que fuera el actual Gobierno el que se llevara el mérito de haberlos reformado y solucionado. Y no lo que va a ocurrir en este momento, de que vamos simplemente a postergar, con lo que se evita pagar un costo político -yo lo entiendo (no soy necio en la materia)-, pero no se plantea ninguna solución.

Gracias.

El señor LABBÉ (Secretario General).- ¿Algún señor Senador no ha emitido su voto?

El señor NAVARRO (Vicepresidente).- Terminada la votación.

--Se aprueba en general el proyecto (19 votos a favor y 8 abstenciones) y, por no haberse formulado indicaciones, queda aprobado también en particular y terminada su discusión en este trámite.

Votaron por la afirmativa las señoras Allende y Rincón y los señores Cantero, Chahuán, Coloma, Espina, García, García-Huidobro, Kuschel, Larraín (don Hernán), Larraín (don Carlos), Orpis, Pizarro, Prokurica, Ruiz-Esquide, Sabag, Uriarte, Walker (don Patricio) y Zaldívar (don Andrés).

Se abstuvieron los señores Girardi, Gómez, Lagos, Letelier, Muñoz Aburto, Navarro, Quintana y Tuma. Insertar documento

OFICIO APROBACIÓN SIN MODIFICACIONES

2.3. Oficio Cámara Revisora a Cámara de Origen

Oficio de aprobación de Proyecto sin modificaciones. Fecha 19 de diciembre, 2012. Cuenta en Sesión 117. Legislatura 360. Cámara de Diputados

N° 1.128/SEC/12

Valparaíso, 19 de diciembre de 2012.

A S.E. el
Presidente de
la Honorable
Cámara de
Diputados

Tengo a honra comunicar a Vuestra Excelencia que el Senado ha aprobado, en los mismos términos en que lo hizo esa Honorable Cámara, el proyecto de ley que posterga el reavalúo y prorroga los actuales avalúos de bienes raíces no agrícolas con destino habitacional, y reduce la periodicidad del reavalúo de los bienes raíces de las distintas series, correspondiente al Boletín N° 8.725-05.

Lo que comunico a Vuestra Excelencia en respuesta a su oficio N° 10.525, de 19 de diciembre de 2012.

Devuelvo los antecedentes respectivos.

Dios guarde a Vuestra Excelencia.

ALEJANDRO NAVARRO BRAIN
Presidente (E) del Senado

MARIO LABBÉ ARANEDA
Secretario General del Senado

OFICIO LEY AL EJECUTIVO

3. Trámite Finalización: Cámara de Diputados

3.1. Oficio de Cámara de Origen al Ejecutivo.

Oficio de Ley a S. E. El Presidente de la República. Comunica texto aprobado por el Congreso Nacional. Fecha 20 de diciembre, 2012.

Oficio N° 10.531

VALPARAÍSO, 20 de diciembre de 2012

A S.E. EL
PRESIDENTE
DE LA
REPÚBLICA

Tengo a honra comunicar a V.E., que el Congreso Nacional ha dado su aprobación al siguiente proyecto de ley, correspondiente al boletín N°8725-05.

PROYECTO DE LEY:

“Artículo único.- Modifícase el artículo 3° de la ley N° 17.235, sobre Impuesto Territorial, cuyo texto refundido, coordinado, sistematizado y actualizado se encuentra contenido en el decreto con fuerza de ley N° 1, de 1998, del Ministerio de Hacienda, del siguiente modo:

- a) Reemplázase, en el inciso primero, el guarismo “5” por “4”;
- b) Reemplázase, en el inciso cuarto, el guarismo “8” por “7”; y elimínase la oración que va a continuación de la coma (,) que sigue a la frase “excluido el primero”, pasando dicha coma a ser punto aparte (.).

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

Artículo primero.- Prorrógase, hasta el 31 de diciembre del año 2013, con sujeción a las normas de la ley N° 17.235, sobre Impuesto Territorial, la vigencia de los avalúos que rijan al 31 de diciembre del año 2012, de los bienes raíces destinados a la habitación, así como de aquellos correspondientes a bodegas y estacionamientos de conjuntos habitacionales acogidos a la ley N° 19.537, sobre Copropiedad Inmobiliaria. Para este efecto, la referida prórroga se aplicará a las bodegas y estacionamientos de un conjunto habitacional sólo si la superficie construida de las unidades habitacionales existentes en el mismo conjunto es superior a

OFICIO LEY AL EJECUTIVO

la de las unidades no habitacionales existentes en él, excluyendo en dicha comparación los metros cuadrados correspondientes a las mismas bodegas y estacionamientos.

El plazo de 4 años establecido en el inciso primero del artículo 3° de la ley N° 17.235, sobre Impuesto Territorial, modificado por el artículo único de esta ley, comenzará a contarse, respecto de los inmuebles individualizados en el inciso anterior, desde el 1 de enero de 2014. Asimismo, se reiniciarán desde dicha fecha los reavalúos anuales establecidos en el inciso séptimo de dicho artículo y respecto de los inmuebles señalados en dicho inciso.

Artículo segundo.- El plazo de 4 años establecido en el inciso primero del artículo 3° de la ley N° 17.235, sobre Impuesto Territorial, como asimismo los cambios introducidos al mecanismo de determinación establecido en su inciso cuarto, en virtud del artículo único de esta ley, comenzarán a regir, respecto de los bienes raíces señalados en la letra b) del artículo 7° de la referida ley, a partir del 1 de enero de 2018.

Artículo tercero.- Para efectos del reavalúo a que se refiere el artículo 3° de la ley N° 17.235 y que, conforme a los artículos primero y segundo transitorio anteriores, se efectuará para los bienes raíces no agrícolas en años distintos según el destino que ellos tengan; en caso que en un mismo condominio acogido a la ley N° 19.537, sobre Copropiedad Inmobiliaria, existan tanto bienes inmuebles con destino habitacional como no habitacional, al efectuarse el reavalúo correspondiente, el bien común se considerará de uso habitacional, para aquellas unidades de la copropiedad que tengan destino habitacional, y de uso no habitacional, para aquellas otras unidades de la copropiedad que tengan destinos no habitacionales.

Artículo cuarto.- El plazo de 4 años establecido en el inciso primero del artículo 3° de la ley N° 17.235, sobre Impuesto Territorial, modificado por el artículo único de esta ley, comenzará a contarse, respecto de los bienes raíces señalados en la letra a) del artículo 7° de la referida ley, a partir del 1 de julio de 2014.”.

Dios guarde a V.E.

CARLOS RECONDO LAVANDEROS
Primer Vicepresidente de la Cámara de Diputados

ADRIÁN ÁLVAREZ ÁLVAREZ
Secretario General de la Cámara de Diputados

LEY

4. Publicación de ley en Diario Oficial

4.1. Ley N° 20.650

Tipo Norma	:	Ley 20650
Fecha Publicación	:	31-12-2012
Fecha Promulgación	:	28-12-2012
Organismo	:	MINISTERIO DE HACIENDA
Título	:	POSTERGA EL REAVALÚO Y PRORROGA LOS ACTUALES AVALÚOS DE BIENES RAÍCES NO AGRÍCOLAS CON DESTINO HABITACIONAL, Y REDUCE LA PERIODICIDAD DEL REAVALÚO DE LOS BIENES RAÍCES DE LAS DISTINTAS SERIES
Tipo Versión	:	Única De : 31-12-2012
Id Norma	:	1047551
URL	:	
http://www.leychile.cl/N?i=1047551&f=2012-12-31&p=		

LEY NÚM. 20.650

POSTERGA EL REAVALÚO Y PRORROGA LOS ACTUALES AVALÚOS DE BIENES RAÍCES NO AGRÍCOLAS CON DESTINO HABITACIONAL, Y REDUCE LA PERIODICIDAD DEL REAVALÚO DE LOS BIENES RAÍCES DE LAS DISTINTAS SERIES

Teniendo presente que el H. Congreso Nacional ha dado su aprobación al siguiente proyecto de ley

Proyecto de ley:

"Artículo único.- Modifícase el artículo 3° de la ley N° 17.235, sobre Impuesto Territorial, cuyo texto refundido, coordinado, sistematizado y actualizado se encuentra contenido en el decreto con fuerza de ley N° 1, de 1998, del Ministerio de Hacienda, del siguiente modo:

a) Reemplázase, en el inciso primero, el guarismo "5" por "4";

b) Reemplázase, en el inciso cuarto, el guarismo "8" por "7"; y elimínase la oración que va a continuación de la coma

LEY

(,) que sigue a la frase "excluido el primero", pasando dicha coma a ser punto aparte (.).

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

Artículo primero.- Prorrógase, hasta el 31 de diciembre del año 2013, con sujeción a las normas de la ley N° 17.235, sobre Impuesto Territorial, la vigencia de los avalúos que rijan al 31 de diciembre del año 2012, de los bienes raíces destinados a la habitación, así como de aquellos correspondientes a bodegas y estacionamientos de conjuntos habitacionales acogidos a la ley N° 19.537, sobre Copropiedad Inmobiliaria. Para este efecto, la referida prórroga se aplicará a las bodegas y estacionamientos de un conjunto habitacional sólo si la superficie construida de las unidades habitacionales existentes en el mismo conjunto es superior a la de las unidades no habitacionales existentes en él, excluyendo en dicha comparación los metros cuadrados correspondientes a las mismas bodegas y estacionamientos.

El plazo de 4 años establecido en el inciso primero del artículo 3° de la ley N° 17.235, sobre Impuesto Territorial, modificado por el artículo único de esta ley, comenzará a contarse, respecto de los inmuebles individualizados en el inciso anterior, desde el 1 de enero de 2014. Asimismo, se reiniciarán desde dicha fecha los reavalúos anuales establecidos en el inciso séptimo de dicho artículo y respecto de los inmuebles señalados en dicho inciso.

Artículo segundo.- El plazo de 4 años establecido en el inciso primero del artículo 3° de la ley N° 17.235, sobre Impuesto Territorial, como asimismo los cambios introducidos al mecanismo de determinación establecido en su inciso cuarto, en virtud del artículo único de esta ley, comenzarán a regir, respecto de los bienes raíces señalados en la letra b) del artículo 7° de la referida ley, a partir del 1 de enero de 2018.

Artículo tercero.- Para efectos del reavalúo a que se refiere el artículo 3° de la ley N° 17.235 y que, conforme a los artículos primero y segundo transitorio anteriores, se

LEY

efectuará para los bienes raíces no agrícolas en años distintos según el destino que ellos tengan; en caso que en un mismo condominio acogido a la ley N° 19.537, sobre Copropiedad Inmobiliaria, existan tanto bienes inmuebles con destino habitacional como no habitacional, al efectuarse el reavalúo correspondiente, el bien común se considerará de uso habitacional, para aquellas unidades de la copropiedad que tengan destino habitacional, y de uso no habitacional, para aquellas otras unidades de la copropiedad que tengan destinos no habitacionales.

Artículo cuarto.- El plazo de 4 años establecido en el inciso primero del artículo 3° de la ley N° 17.235, sobre Impuesto Territorial, modificado por el artículo único de esta ley, comenzará a contarse, respecto de los bienes raíces señalados en la letra a) del artículo 7° de la referida ley, a partir del 1 de julio de 2014."

Y por cuanto he tenido a bien aprobarlo y sancionarlo; por tanto promúlguese y llévase a efecto como Ley de la República.

Santiago, 28 de diciembre de 2012.- SEBASTIÁN PIÑERA ECHENIQUE, Presidente de la República.- Felipe Larraín Bascuñán, Ministro de Hacienda.- Andrés Chadwick Piñera, Ministro del Interior y Seguridad Pública.

Lo que transcribo a Ud. para su conocimiento.- Atentamente, Julio Dittborn Cordua, Subsecretario de Hacienda.