



## **XIV Simposio y IX Asamblea Comité Permanente sobre el Catastro en Iberoamérica**

4 al 7 de diciembre de 2023  
Santiago de Chile

Hector Alvarez, Subsecretaria de Desarrollo Regional y Administrativo, Chile





# EL IMPUESTO TERRITORIAL Y LAS FINANZAS MUNICIPALES





# IMPUESTO TERRITORIAL

- ✓ El impuesto de bienes raíces (Impuesto Territorial) se determina sobre el avalúo de las propiedades.
- ✓ Corresponde al pago de lo que comúnmente se conoce como “contribuciones”.
- ✓ Ley de Impuesto Territorial define 2 tipos o series:
  - Bienes Raíces Agrícolas: Terrenos dedicados a producción agropecuaria o forestal
  - Bienes Raíces No Agrícolas: Todos los distintos a los anteriores. Se dividen en “Habitacionales” y “No Habitacionales”.



# IMPUESTO TERRITORIAL

- ✓ Este tributo lo gira el Servicio de Impuestos Internos y lo recauda el Servicio de Tesorerías (abril, junio, septiembre y noviembre de cada año).
- ✓ EL 60 % de este impuesto es de beneficio del Fondo Común Municipal, el 40% restante es de beneficio directo de la comuna en donde se encuentra ubicado el inmueble.
- ✓ En promedio, sólo 2 de cada 10 propiedades de uso habitacional pagan contribuciones.
- ✓ A partir del año 2005 se efectúan procesos de reavalúo cada 5 años.





# IMPUESTO TERRITORIAL

## TOTAL PREDIOS AGRÍCOLAS Y NO AGRÍCOLAS

REGIÓN	PREDIOS AFECTOS 2DO SEM 2022	PREDIOS EXENTOS 2DO SEM 2022	TOTAL PREDIOS 2DO SEM 2022	PREDIOS AFECTOS 2DO SEM 2023	PREDIOS EXENTOS 2DO SEM 2023	TOTAL PREDIOS 2DO SEM 2023	Variación N° de Predios 2023/2022
TOTAL NACIONAL	3.400.074	5.256.456	8.656.530	3.572.677	5.367.681	8.940.358	3,28%

Fuente:SII



# IMPUESTO TERRITORIAL

## GIRO DE CONTRIBUCIONES (M\$)

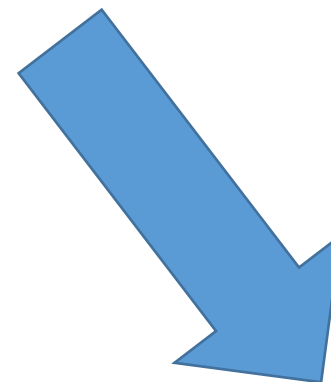
PERÍODO	CONTRIBUCIÓN AGRÍCOLA	VARIACIÓN(%)	CONTRIBUCIÓN NO AGRÍCOLA	VARIACIÓN(%)	CONTRIBUCIÓN TOTAL	VARIACIÓN(%)
1er Sem 2023	62.139.685		1.091.428.866		1.153.568.552	
2do Sem 2023	58.104.223	-6,49	1.103.997.828	1,15	1.162.102.051	0,74

**TOTAL AÑO**                    **120.243.908**                    **2.195.426.694**                    **2.315.670.603**

Fuente:SII



# IMPUESTO TERRITORIAL



**FONDO COMÚN  
MUNICIPAL**

**INGRESOS PROPIOS  
PERMANENTES  
MUNICIPALES**



# FONDO COMUN MUNICIPAL

Es la principal fuente de financiamiento de los municipios del país y está definido como un “mecanismo de redistribución solidaria de los ingresos propios entre las municipalidades del país” (Art. 122, Const. Política del Estado).

Es administrado por SUBDERE en conjunto con el Servicio de Tesorerías. La estimación de recursos es realizada y comunicada a todos los municipios en Diciembre.

Los recursos se entregan dos veces por mes. Un monto a inicio de mes, conocido como “anticipo” (basado en estimación de flujo en el mismo mes del año anterior), y un segundo pago, conocido como “saldo”, cuyo monto depende de la recaudación efectiva registrada en el mes inmediatamente anterior.





# FONDO COMUN MUNICIPAL

## ¿Cómo se compone?

COMPONENTES	APORTE MUNICIPIOS	APORTE MUNICIPIOS DE: SANTIAGO, PROVIDENCIA, VITACURA Y LAS CONDES
Impuesto Territorial	60%	65%
Patentes Comerciales	-	55% Santiago,
		65% Providencia, Las Condes y Vitacura
Permisos de Circulación	62,50%	
Impuesto por Transferencia de Vehículos	50%	
Recaudación Multas de Tránsito:		
- Detectadas por fotorradars	100%	
- TAG	50%	
Aporte Fiscal	1.052.000 UTM	



# FONDO COMUN MUNICIPAL

## ¿Cómo se distribuye?

INDICADORES	%
Pobreza	10%
Partes Iguales	25%
Predios Exentos	30%
Ingresos Propios Permanentes	35%
<b>TOTAL</b>	<b>100%</b>



### MECANISMO DE ESTABILIZACIÓN:

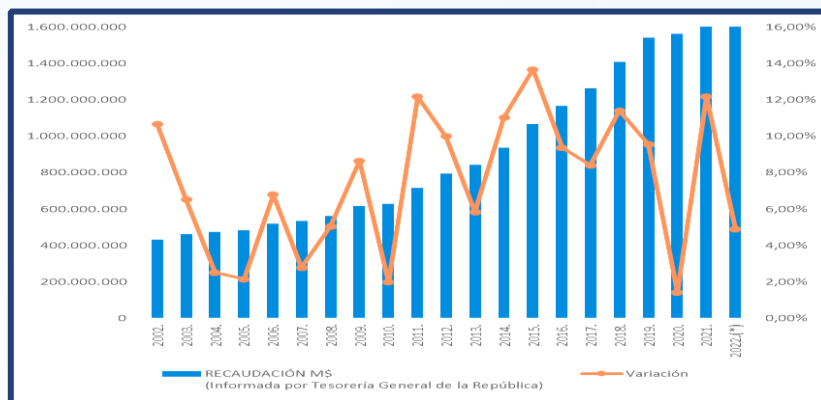
Las municipalidades que ven reducidos sus ingresos respecto a los percibidos en el año anterior, son compensadas en la diferencia con cargo al mismo Fondo.



# FONDO COMUN MUNICIPAL

## Recaudaciones 2002 - 2023

AÑO	RECAUDACIÓN (M\$)	VARIACIÓN
2002.	431.790.689	
2003.	461.885.756	6,97%
2004.	473.718.361	2,56%
2005.	484.064.034	2,18%
2006.	519.339.732	7,29%
2007.	534.194.707	2,86%
2008.	562.608.130	5,32%
2009.	615.885.493	9,47%
2010.	628.313.084	2,02%
2011.	715.410.822	13,86%
2012.	794.775.921	11,09%
2013.	843.941.527	6,19%
2014.	937.178.012	11,05%
2015.	1.065.251.752	13,67%
2016.	1.165.085.631	9,37%
2017.	1.263.097.875	8,41%
2018.	1.407.035.953	11,40%
2019.	1.541.362.275	9,55%
2020.	1.563.312.738	1,42%
2021.	1.753.732.398	12,18%
2022.	2.072.569.941	18,18%
2023.*	2.195.483.948	5,93%



\* Proyección a dic. 2023



# COMPONENTES DEL FONDO COMUN MUNICIPAL

## Su evolución %

COMPONENTES	EVOLUCIÓN DE LA PARTICIPACIÓN POR COMPONENTES %						
	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Impuesto Territorial	58,72%	58,09%	57,27%	57,51%	56,92%	58,86%	56,97%
Permisos de Circulación	22,72%	23,02%	24,62%	23,14%	23,67%	22,41%	23,80%
Patentes Comerciales	13,11%	13,38%	12,71%	11,71%	11,90%	11,57%	11,16%
Transferencias de Vehículos (1,5% impuesto)	3,31%	3,51%	3,37%	3,10%	3,10%	3,00%	3,79%
Recaudación multas de tránsito :							
- Detectadas por equipos de registros de infracciones	1,13%	1,03%	1,09%	0,94%	1,02%	0,72%	1,14%
- Infracciones en carreteras concesionadas							
Impuesto Territorial de inmuebles fiscales	0,14%	0,13%	0,15%	0,11%	0,12%	0,12%	0,11%
1.052.000 UTM, Ley 20.922	0,87%	0,83%	0,80%	3,50%	3,27%	3,32%	3,03%



# COMPONENTES DEL FONDO COMUN MUNICIPAL

## Su evolución en M\$

COMPONENTES	EVOLUCIÓN DE LA PARTICIPACIÓN POR COMPONENTES M\$						
	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Impuesto Territorial	623.052.442	673.792.755	720.014.715	805.484.981	873.204.048	915.340.142	993.275.255
Permisos de Circulación	241.091.533	267.048.816	309.538.171	324.046.210	363.063.823	348.475.319	415.044.013
Patentes Comerciales	139.049.498	155.177.435	159.819.908	163.977.488	182.581.700	179.876.862	194.526.876
Transferencias de Vehículos (1,5% impuesto)	35.160.158	40.719.581	42.367.759	43.429.647	47.565.240	46.602.141	65.998.745
Recaudación multas de tránsito :							
- Detectadas por equipos de registros de infracciones	11.979.195	11.996.285	13.651.358	13.126.755	15.583.371	11.265.048	19.954.335
- Infracciones en carreteras concesionadas							
Impuesto Territorial de inmuebles fiscales	1.461.431	1.565.644	1.881.410	1.547.055	1.868.001	1.856.232	1.906.737
Aporte Fiscal Permanente 218.000 UTM, a partir del año 2018 aumenta a 1.052.000 UTM, Ley 20.922	9.203.960	9.606.606	10.007.726	49.023.200	50.210.908	51.582.716	52.886.144



# ESTRUCTURA DE INGRESOS MUNICIPALES

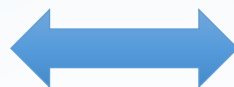
## Su evolución %





# GESTIÓN DEL TERRITORIO

Gestión de Predios afectos



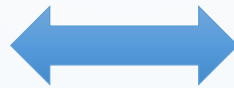
Maximiza Impuesto Territorial y genera derechos de aseo.

Gestión de Predios exentos



Se recupera vía:  
“Compensación Predios Exentos” y define potencial de derechos de aseo de cobro directo.

Gestión Predial al día



Potencia desarrollo territorial y financiero



## CONSIDERACIONES FINALES

- ✓ El Impuesto Territorial es piedra angular de las finanzas municipales.
- ✓ Toda acción que propenda a la actualización del Catastro Predial será de beneficio municipal y en consecuencia de la comunidad.
- ✓ Nuestra Subsecretaría ha realizado una alianza estratégica con el Servicio de Impuestos Internos, para que con apoyo tecnológico colaboremos en la actualización del catastro predial





# GRACIAS!

