ECONOMÍA

Situación económica lleva la morosidad en el pago de contribuciones a niveles superiores a la pandemia

POR SEBASTIÁN VALDENEGRO

Según datos de Tesorería, todos los indicadores de atraso han marcado aumentos a junio de este año respecto al mismo lapso del año anterior.

La compleja situación que vive la economía chilena se traduce en distintos indicadores: un consumo alicaído, baja en la inversión que realizan las empresas y un alza del desempleo. Pero también produce efectos sobre la capacidad de pago de las personas, cuya morosidad tiende a aumentar en estos ciclos.

Aquello también alcanza a la arena tributaria, donde uno de los impuestos más recaudadores -a la vez uno de los más impopulares- ha visto un paulatino incremento en su impago que lo sitúa en niveles incluso superiores a los de la pandemia del Covid-19.

Se trata de las contribuciones de bienes raíces, un impuesto de beneficio municipal que grava el valor de las propiedades. Se cobra en cuotas trimestrales (abril, junio, septiembre y noviembre) y ha sido objeto de controversia en los últimos años por un incremento en el tributo que ha sido muy superior al aumento de los sueldos de las personas.

Datos de la Tesorería General de la República, obtenidos por **Diario Financiero**, dan cuenta de que a junio de este año las distintas medidas de morosidad en el pago del

gravamen siguen al alza.

Por ejemplo, al cierre del primer semestre la Tesorería cursó 8,5 millones de cargos para el pago de contribuciones, de los cuales 3,3 millones se encuentran morosos. Esto equivale a un 39,3%, un nivel más alto que incluso el 2021 en medio del Covid.

Otra medida es la cantidad de roles (propiedades) atrasadas en su pago: a junio, 1,9 millones de bienes raíces estaban en esa condición, un 50,5% del total. Nuevamente, superior incluso que en la emergencia sanitaria.

¿Y el monto? A junio, cerca de US$ 480 millones eran adeudados por propietarios de bienes raíces, un 28,7% del monto girado por el ente recaudador, también una proporción no vista en los últimos seis años.

Las cifras se condicen con un gravamen que ha mantenido una alta capacidad recaudatoria: al cierre del primer semestre, se recolectaron US$ 1.156 millones en impuesto territorial, un aumento de 6,5% respecto al mismo lapso del año previo.

Como ha sido la tónica, las comunas del sector oriente de la capital encabezan la recaudación, liderando Las Condes (US$ 118,4 millones), Vitacura (US$ 52,5 millones), Lo Barnechea (US$ 52 millones), Providencia (US$ 45,2 millones) y Santiago (US$ 36,3 millones). También destacan en el top 10 comunas como Pudahuel, Viña del Mar, Colina, Ñuñoa y Antofagasta.

Posibles explicaciones

El investigador de la Fundación Piensa, Ignacio Aravena, ve múltiples factores que explicarían el aumento de la morosidad.

Primero, la situación económica y, particularmente, la capacidad de pago de los hogares: "Las contribuciones se calculan sobre el avalúo fiscal de las propiedades, pero no necesariamente guardan relación con los ingresos de sus propietarios. Las contribuciones pueden haber subido sin que los ingresos de sus dueños lo hayan hecho en la misma proporción; en un escenario de alto desempleo, no es descabellado pensar que existan mayores dificultades para cumplir con su pago", señala.

Segundo, dice que el beneficio de la Ley de Reconstrucción que exime de contribuciones a la vivienda principal de adultos mayores podría haber generado expectativas y motivado que algunos propietarios posterguen sus pagos: "Sin embargo, sería apresurado atribuirle una participación importante sin mayores antecedentes, especialmente porque la morosidad viene aumentando desde hace varios años. Además, el beneficio entra en vigencia en 2027, no es retroactivo y exige tener pagadas las contribuciones de 2026".

El aumento de la morosidad no se explica solo por la situación económica, sino que también coincide con el anuncio de la exención y con la tramitación y entrada en vigencia de la Ley de Reconstrucción y sus facilidades de regularización, recalca el presidente de la Comisión Tributaria del Colegio de Contadores, Juan Alberto Pizarro: "Hay contribuyentes que optaron por esperar. Pero hay que ser claros. La exención no es retroactiva y la regularización cubre deudas pasadas, no las cuotas de este año".

La asociada senior de Lathrop Mujica Herrera y Diez Abogados, Fernanda Heusser, sostiene que el reavalúo de 2022 y los reajustes asociados a la alta inflación aumentaron "considerablemente" el monto de las contribuciones. A ello se suma que muchas viviendas que antes estaban exentas comenzaron a pagar: "En un contexto de presupuestos familiares ajustados, este impuesto puede ser uno de los primeros pagos que se postergan. A diferencia de los servicios básicos, su incumplimiento no tiene un efecto inmediato en la vida diaria, como el corte de los mismos", argumenta.

Según datos del Servicio de Impuestos Internos (SII), entre 2021 y 2025 el monto anual de contribuciones creció un 26% real, pasando de US$ 2.300 millones a US$ 2.900 millones, expone el gerente general de Póliza Gestión, Sebastián Hudson: "Pero lo que más nos llama la atención es que, en ese mismo período, la deuda morosa prácticamente se duplicó, pasando de US$ 220 millones a US$ 417 millones. Y a junio de este año ya llegaba a US$ 480 millones. O sea, el Estado está cobrando más, pero también hay cada vez más propiedades con contribuciones impagas".