

Información sobre el pago de impuesto por la propiedad de bienes raíces (se dice "activos inmobiliarios")

Estimados(as):

El texto oficial de la aplicación del mencionado impuesto es el siguiente (lo firmado por el Ministro de Hacienda y los senadores de la comisión):

“Se aplicará una sobretasa progresiva a beneficio fiscal respecto del conjunto de los activos inmobiliarios de un contribuyente cuyo avalúo fiscal total exceda de 400 millones de pesos. Esta sobretasa se aplicará en forma marginal por tramos y contemplará que el tramo de avalúo fiscal hasta 400 millones de pesos estará exento, luego para el tramo sobre 400 y hasta 700 millones de pesos, la tasa será de 0,075%, entre 700 y 900 millones de pesos de 0,15%, y sobre los 900 millones de pesos de 0,275%. Las PYMES estarán exentas del pago de esta sobretasa.

Para las restantes empresas afectas, la sobretasa quedará sujeta a las mismas reglas de acreditación y deducibilidad de las contribuciones de bienes raíces, y se fijará una regla de proporcionalidad para el caso de bienes de distinto destino.”

Por ejemplo, si una persona es dueña de varios inmuebles, todos acogidos al DFL N° 2 (no paga contribuciones y tiene exención de impuesto por las rentas obtenidas), seguramente al sumar todo los avalúos llegará a ser afectado con el nuevo impuesto, sin importar si debe la mayoría de los valores (compras con crédito bancario).

El pago del impuesto será aplicado en las contribuciones (no sabemos a cuál inmueble se adjudicará ese valor), pero será dividido en cuatro cuotas trimestrales.

El compromiso es despachar el proyecto 15 días posteriores a que se envíen las indicaciones a la Comisión de Hacienda del Senado, donde está radicado el proyecto de Modernización Tributaria. Lo más probable es que se apruebe como ley antes del final de año y, por lo tanto, su aplicación es a partir del año 2020 (al igual que otras medidas como el aumento de la tasa de impuesto único a las rentas del trabajo que tendrá un tramo adicional llegando al 40%, con lo cual se anula la rebaja vigente desde el año 2017 que dejaba en 35% la tasa máxima, aplicable también para el Impuesto Global Complementario).

Saludos,



OMAR A. REYES RÍOS

Ricardo Lyon 222, Of 703, Providencia

Fono: +56 222 701 000 • www.circuloverde.cl