

Inicio > Economía y Política > DF TAX

DF TAX

# Acuerdo tributario llega a puerto y amplía impuesto patrimonial a terrenos y predios agrícolas

Dichos activos se incorporan a los inmuebles habitacionales y tramo afecto partirá en \$ 400 millones. Cambios totales recaudarán US\$ 2.000 millones y Hacienda se abre a revisar reducción del IVA en marzo.

Por: Sebastián Valdenegro | Publicado: Jueves 7 de noviembre de 2019 a las 19:12 hrs.



Dos protagonistas del acuerdo tributario: el ministro de Hacienda, Ignacio Briones, y el senador del PPD, Ricardo Lagos Weber.

Finalmente, ayer salió humo blanco. Tras una semana de intensas negociaciones, con acercamientos y varios pasos en falso, el gobierno y la oposición acordaron un "marco de

entendimiento" para aprobar la reforma tributaria, con ajustes al sistema que en su conjunto recaudarán US\$ 2.000 millones por año.

**Senadores de oposición destacaron que el marco convenido implica dejar en el pasado la figura de la reintegración del sistema impositivo.**

El anuncio fue realizado en dos tandas. Primero, cerca de las 19 horas los senadores de oposición integrantes de la comisión de Hacienda, Ricardo Lagos Weber (PPD), Jorge Pizarro (DC) y Carlos Montes (PS) dieron a conocer los ejes del consenso, el que incluye un nuevo impuesto a los altos patrimonios inmobiliarios; desechar la integración para las grandes empresas y mantenerla solo para las PYME; mantener la Norma General Antielusión (NGA) en las condiciones que se aprobó en la reforma del 2014; y establecer un grupo de trabajo que analice el marco de exenciones tributarias y regímenes especiales de cara a presentar una segunda agenda en marzo del 2020.

Luego, los senadores oficialistas de la instancia, José García (RN) y Juan Antonio Coloma (UDI) aportaron antecedentes adicionales, pues concordaron solicitar a Hacienda -que lo analiza- medidas en favor de los adultos mayores, eximiendo del pago de contribuciones de bienes raíces a quienes ganan menos de \$ 600 mil mensuales, mientras que para quienes ganan más de \$ 600 mil y hasta \$ 1,5 millones se les aplicará un descuento del 50% en dicho gravamen.

Por último, cerca de las 19:30 tomó la palabra el ministro de Hacienda, Ignacio Briones, quien aportó datos claves: en el análisis de las exenciones y regímenes especiales a partir de marzo próximo, si se acuerda eliminar algunas relacionadas al IVA, señaló que dichos recursos podrían destinarse a reducir la tasa del IVA. Lo mismo, aseguró, podría aplicarse para la tasa del impuesto corporativo en caso de desecharse algunas exenciones fiscales hoy vigentes.

### Los detalles

Durante la última semana, la "letra chica" en lo técnico fue el principal escollo, principalmente en la aplicación del nuevo impuesto patrimonial, la tributación de los fondos de inversión privados (FIP) y la eliminación del crédito por utilidades absorbidas por pérdidas tributarias (PPUA) las principales trabas.

Respecto al gravamen inmobiliario, se acordó aumentar desde \$ 200 millones a \$ 400 millones el avalúo fiscal que comenzará a ser gravado. Según dijo Lagos Weber, aquello implicaría que se

comenzarían a gravar las viviendas con un valor comercial en torno a los \$ 700 millones, equivalentes a alrededor de US\$ 1 millón.

También se acordó que el tributo se aplicará a los predios agrícolas y a los terrenos.

Sin embargo, lo que aún no está definido es la tasa que se aplicará. Fuentes cercanas aseguran que se trabaja en dos esquemas: el primero es una sobre tasa a la contribución de dichas propiedades, la que oscilaría entre 0,25% y 1,75%. Aquello aplicaría a cada rol que superara el avalúo fiscal ya citado.

Sin embargo, también se analiza un modelo paralelo para evitar la subdivisión de propiedades.

Así, se discute si aplicar un tributo al avalúo fiscal consolidado de un mismo RUT que supere cierto límite.

¿Qué se busca con esto? Evitar que se eluda el pago de impuestos a través del traspaso de las propiedades desde personas naturales hacia sociedades. También, hacerse cargo de situaciones de contribuyentes con un alto patrimonio inmobiliario que poseen varias propiedades pero que cada una por sí sola no alcanza el tope a partir del cual se cobra el impuesto.

### **Lo que quedó pendiente**

Al cierre de esta edición, las contrapartes técnicas aún tenían dudas respecto a los detalles del acuerdo.

Uno de los principales es a qué tipo de tributación estarán afectos los FIP. Las fórmulas van desde gravarlos con Impuesto de Primera Categoría (hoy en 27%) por los retiros de utilidades, o aplicarles un tributo específico que oscile entre 5% y 10%. Sin embargo, la tasa a aplicar aún es materia de controversia.

Otro punto donde aún no había consenso era el referido a la gradualidad con la que se eliminará el crédito tributario por los PPUA (pagos provisionales por utilidades absorbidas). La propuesta de Hacienda apuntaría a que el beneficio se extinga en 2022, mientras que la oposición plantea que el hito se logre en 2020.

Hoy, Hacienda y los senadores firmarán el acuerdo definitivo en Teatinos 120.



### Uno a uno, el detalle de los principales cambios convenidos

- **Se sube tope afecto**
- El gobierno había propuesto que el patrimonio inmobiliario residencial sería gravado a partir de un avalúo fiscal de \$ 200 millones. Ayer Hacienda retrocedió y se concordó que el impuesto comenzaría a aplicarse a partir de los \$ 400 millones de avalúo.
- Esto implica viviendas cuyo valor comercial se acerca a los \$ 700 millones, equivalentes a cerca de US\$ 1 millón. Se estiman en más de 10.000.
- **Se amplían los activos**
- La sobretasa se aplicará a casas, departamentos, terrenos y predios agrícolas que tenga el contribuyente. Para calcular el gravamen se considerará el avalúo fiscal individual de cada rol.

- Las partes aún no logran consensuar el valor de la sobre tasa que se aplicará. Extraoficialmente se habla de un rango entre 0,25% y 1,75% en el modelo de contribuciones, y otro sistema que considere el patrimonio inmobiliario consolidado de un mismo RUT. Con esto último se buscaría gravar a inversionistas con muchos activos inmobiliarios, pero cuyo valor individual de cada propiedad esté bajo el tramo exento.
- **Recaudación**
- Las medidas acordadas entre el gobierno y la oposición recaudarán US\$ 2.000 millones por año en régimen. Briones aseguró que la principal fuente será la obligatoriedad de la boleta electrónica (casi US\$ 1.000 millones).
- **Integración solo para pyme**
- Se desecha el uso del 100% del impuesto corporativo como crédito en los tributos de los socios para las grandes compañías. Uso podrá ser de solo 65%.
- **No se cambia la NGA**
- Se mantiene la Norma General Antielusión tal como está vigente hoy. Fue aprobada en la reforma tributaria del 2014.
- **Descuentos para exenciones**
- Gobierno y oposición establecerán un equipo técnico que abordará cambios a exenciones tributarias y regímenes especiales, con el foco en presentar una agenda tributaria de mediano plazo en marzo de 2020.
- **¿Cuándo se eliminan los ppua?**
- Los Pagos Provisionales por Utilidades Absorbidas (PPUA) son un crédito que se utiliza cuando las ganancias son consumidas por pérdidas tributarias. Hacienda ha propuesto que el fin de dicho beneficio se fije en 2022, pero la oposición busca que dicho hito se adelante al 2020.
- **¿Qué pasa con los fip?**
- Hacienda y la oposición todavía se encuentran analizando qué tipo de impuesto aplicarle a los fondos de inversión privados y cuál será la

base. Se habla de un tributo específico entre 5% y 10% o gravarlos con Impuesto de Primera Categoría, hoy en 27%.

### Te Recomendamos



Hacienda propone sobretasa a altos patrimonios inmobiliarios y se acerca a cerrar acuerdo



ACTUALIZACIÓN | Más de 10.000 viviendas estarían afectas a nuevo impuesto inmobiliario



Briones: facturación de empresas ha caído un 45% en las primeras dos semanas del conflicto



Lagos Weber dice que oposición y gobierno llegaron a acuerdo en impuesto al patrimonio inmobiliario y suben piso



Las principales dudas que deja el impuesto al patrimonio



Dólar en Chile abre sobre los \$ 745 ante panorama global más incierto