



Adultos mayores y exenciones a las contribuciones de bienes inmuebles con destino habitacional

Autor

Irina Aguayo Ormeño.
Email: iaguayo@bcn.cl
Tel.: (56) 2270 1774
(32) 226 3193

Nº SUP: 138471

Resumen

De acuerdo a lo solicitado, se revisó la norma vigente en materia de contribuciones a los bienes inmuebles destinados a habitación y cuyo propietario es un adulto mayor.

Al respecto, se revisó la Ley Nº 20.732 que rebaja el impuesto territorial correspondiente a propiedades de adultos mayores vulnerables económicamente, de 2014, la que fue modificada en 2020 mediante la Ley Nº 21.210 que moderniza la legislación tributaria. Adicionalmente, se revisó la página del Servicio de Impuestos Internos (SII) sobre la materia.

Entre los requisitos generales para ser beneficiario de la rebaja o exención de impuestos a las contribuciones, se encuentra tener 60 años o más en el caso de las mujeres y 65 años o más en el caso de los hombres y ser propietario de una vivienda con destino habitacional, entre otros.

La rebaja en las contribuciones se hace efectiva para las cuotas tercera y cuarta del segundo semestre de un año y primera y segunda cuota del primer semestre del año siguiente, estableciendo que si los ingresos mensuales del adulto mayor son iguales o menores a 13,5 UTA (Unidad Tributaria Anual) la rebaja del impuesto será del 100%; si se encuentran entre 13,5 UTA y 30 UTA la rebaja en las contribuciones será del 50%.

Por último, el avalúo fiscal al que se le aplica la rebaja no debe ser mayor a \$192.603.583 al 1º de julio de 2022, y en caso de que el beneficiario sea propietario de varios inmuebles, independiente de su destino, no debe exceder, en conjunto, los \$257.306.349 al 1º de julio de 2022.

Introducción

De acuerdo a lo solicitado, se revisó la norma vigente en materia de contribuciones a los bienes inmuebles destinados a habitación y cuyo propietario es un adulto mayor.

Respecto de ello, se da cuenta de los requisitos exigidos para ser beneficiarios de la rebaja o exención tributaria de dichas contribuciones en la Ley Nº 20.732 que rebaja el impuesto territorial correspondiente a propiedades de adultos mayores vulnerables económicamente, de marzo de 2014, que fue modificada en marzo de 2020 mediante la Ley Nº 21.210 que moderniza la legislación tributaria.

Adicionalmente, se destacan tanto los ingresos que deben tener los beneficiarios y los montos de los avalúos fiscales que el Servicio de Impuestos Internos (SII) señala para el año 2023 y que se encuentran expresados en pesos y en Unidades Tributarias Anuales según corresponda.

I. Rebajas o exenciones tributarias de las contribuciones para adultos mayores

La Ley N° 20.732 rebaja el impuesto territorial correspondiente a propiedades de adultos mayores vulnerables económicamente, de marzo 2014, rebaja que se hace efectiva para las cuotas tercera y cuarta del segundo semestre de un año y primera y segunda cuota del primer semestre del año siguiente, señalando la forma en que se rebaja el impuesto y los requisitos establecido para el beneficiario.

No obstante, la Ley N° 21.210 que moderniza la legislación tributaria de febrero de 2020 en su art. 28; art 29 y art. Transitorio 37 introduce modificaciones a la Ley N° 20.732.

La Ley N° 20.732 modificada mediante la Ley N° 21.210 establece que la rebaja tributaria se hace efectiva de la siguiente manera. (art. 1. Ley N° 20.732 y art. 28. Ley N° 21.210):

1. Si los ingresos anuales del contribuyente, al 31 de diciembre del año anterior, no exceden el tramo exento de impuestos del global complementario, la rebaja corresponderá al 100% del impuesto territorial.
2. Si los ingresos anuales del contribuyente, al 31 de diciembre del año anterior, son mayores al monto del tramo exento de impuestos y menor al límite superior del primer tramo del global complementario, la rebaja corresponderá al 50% del impuesto territorial.

En tanto, los requisitos para ser beneficiarios de la rebaja o exención de las contribuciones de bienes inmuebles son los siguientes (art. 1. Ley N° 20.732 y art. 28. Ley N° 21.210):

1. Tener 60 años o más en el caso de las mujeres o 65 años o más en el caso de los hombres al año anterior a aquel en que se hace efectiva la rebaja.
2. La vivienda debe estar inscrita a su nombre, o en conjunto con su cónyuge o conviviente civil. En caso de estar fallecido y tener hijos que lo sucedan, la vivienda debe estar inscrita en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces al 31 de diciembre del año anterior a aquel en que se haga efectiva la rebaja.
3. La vivienda debe estar destinado efectivamente a uso habitacional.
4. Que el avalúo fiscal no exceda las 128 millones de pesos al 1° de julio de 2018. Esta cantidad se reajustará semestralmente a partir de enero de 2019. Además de este reajuste, cada vez que se realice un reavalúo de los inmuebles habitacionales, el monto señalado se reajustará en la misma proporción en que varíen en promedio los avalúos fiscales de dichos inmuebles. En caso de que el beneficiario de esta ley sea propietario de más de un inmueble, el reajuste señalado se aplicará al que tenga mayor avalúo fiscal.
5. La suma de los avalúos fiscales de los inmuebles del propietario, independiente de su destino, no debe exceder los 171 millones de pesos al 1° de julio de 2018 reajustada por el avalúo vigente en el semestre del cobro del impuesto territorial.

Por su parte, el Servicio de Impuestos Internos (SII) señala respecto del beneficio al adulto mayor que en el mes de agosto de este año, con los antecedentes que posee, [SII] verificará el cumplimiento de los requisitos, para aplicar el beneficio a las cuotas con vencimiento en septiembre y noviembre del año 2022 y a las cuotas con vencimiento en abril y junio del año 2023.+(SII, 2023.a), este beneficio se aplica de forma automática verificándose el cumplimiento de los requisitos, por lo que no es necesario postular ni hacer la solicitud y no aplica a la cuota de aseo domiciliaria definidas por las municipalidades.

De acuerdo a los tramos de ingresos de los beneficiarios, SII señala que (SII, 2023.b):

1. %Si los ingresos mensuales del adulto mayor son iguales o inferiores a \$ 731.309 (13,5 UTA anuales), tendrá una rebaja del 100% del Impuesto Territorial asociado a la propiedad con destino habitacional de la que es propietario.+
2. %Si los ingresos mensuales son superiores a \$ 731.309 (13,5 UTA anuales) e inferiores o iguales a \$ 1.625.130 (30 UTA anuales), se aplicará una rebaja del 50% de las contribuciones.+ en otras palabras si el ingreso mensual del adulto mayor se encuentra entre 13,5 UTA y 30 UTA la rebaja en las contribuciones será del 50%.

Respecto de los requisitos, sobre el avalúo fiscal, SII indica que (SII, 2023.c):

1. El avalúo fiscal vigente del inmueble al que se aplica la rebaja no debe exceder de \$ 192.603.583 al 1° de Julio del 2022.
2. Si el contribuyente es propietario de varios inmuebles, la suma de sus avalúos fiscales, independientemente de su destino (habitacional, bodega y almacenaje, comercio u otro), no debe exceder de \$ 257.306.349 al 1° de Julio del 2022.

El avalúo fiscal se reajusta semestralmente de acuerdo con la variación del Índice de Precios al Consumidor (IPC) al semestre de cobro de las contribuciones, además, del reajuste originado en el proceso de reavalúo fiscal de los bienes inmuebles no agrícolas con destino habitacional.

En cuanto a los requisitos de ingresos los montos se determinan de acuerdo al valor de la Unidad Tributaria Anual (UTA) de diciembre del año anterior a aquel en que se aplica la rebaja de las contribuciones.

Referencias

- Ley Nº 20.732 que rebaja el impuesto territorial correspondiente a propiedades de adultos mayores vulnerables económicamente, marzo de 2014. Disponible en: <https://www.bcn.cl/leychile/navegar?idNorma=1060038> (Mayo, 2023).
- Ley Nº 21.210 que moderniza la legislación tributaria, febrero 2020. Disponible en: <https://www.bcn.cl/leychile/navegar?idNorma=1142667> (Mayo, 2023).

- Servicio de Impuestos Internos (SII), 2023. Beneficio rebaja de contribuciones para el Adulto Mayor. Disponible en: https://www.sii.cl/destacados/reavaluo/2018/beneficio_adultomayor_rav.html (Mayo, 2023).
 - Servicio de Impuestos Internos. (SII, 2023. a). Cómo se aplica el beneficio. Disponible en: https://www.sii.cl/destacados/avaluaciones/bam/comoaplica_bam.html (Mayo, 2023).
 - Servicios de Impuestos Internos. (SII, 2023. b). ¿Qué es el Beneficio Adulto Mayor? Disponible en: https://www.sii.cl/destacados/avaluaciones/bam/descripcion_bam.html (Mayo, 2023).
 - Servicios de Impuestos Internos. (SII, 2023. c). Qué requisito debo cumplir. Disponible en: https://www.sii.cl/destacados/avaluaciones/bam/requisitos_bam.html (Mayo, 2023).
-

Disclaimer

Asesoría Técnica Parlamentaria, está enfocada en apoyar preferentemente el trabajo de las Comisiones Legislativas de ambas Cámaras, con especial atención al seguimiento de los proyectos de ley. Con lo cual se pretende contribuir a la certeza legislativa y a disminuir la brecha de disponibilidad de información y análisis entre Legislativo y Ejecutivo.



Creative Commons Atribución 3.0
(CC BY 3.0 CL)