

Informe: modelación propuestas sobre Impuestos Territoriales, Agenda Social Urbana - CNDU

Clemente Larraín V. Ingeniero Civil y Magíster en Ciencias de la Ingeniería de la Universidad Católica

Informe: modelación propuestas sobre Impuestos Territoriales, Agenda Social Urbana - CNDU	1
1. AGENDA SOCIAL URBANA CNDU	2
2. IMPUESTO TERRITORIAL	3
2.1 Normativa.....	3
2.2 Análisis por predios.....	5
2.3 Análisis por comunas.....	6
3. MODIFICACIONES AL IMPUESTO TERRITORIAL.....	8
3.1 Aplicar exenciones de predios habitacionales por propietario.....	8
3.2 Aumentar la sobretasa a los sitios eriazos.....	10
3.3 Excluir la categoría de predios agrícolas en zonas urbanas	10
3.4 Eliminar la exención por D.F.L. N°2.....	11
3.5 Eliminación de exenciones por personas jurídicas y destinos.....	11
4. REFLEXIONES FINALES	12
5. ANEXOS.....	13
5.1 Anexo 1: Listado de exenciones de bienes no agrícolas.....	13
5.1 Anexo 2: Sobretasa a sitios eriazos urbanos por comunas	14
5.2 Anexo 3: Exclusión de predios agrícolas en zonas urbanas por comunas	19
5.1 Anexo 4: Eliminación del D.F.L N°2 por comunas	20

Índice de tablas

Tabla 1: Tasas del impuesto territorial	5
Tabla 2: Exenciones del impuesto territorial.....	5
Tabla 3: Catastro de BBRR por categorías	5
Tabla 4: Cálculo de contribuciones para exenciones habitacionales por propietario	9
Tabla 5: Recaudación por sobretasa a sitios eriazos	10
Tabla 6: Resumen de impacto de modificaciones al impuesto territorial.....	12
Tabla 7: Exenciones a bienes no agrícolas	13
Tabla 8: Sobretasa a sitios eriazos por comuna	14
Tabla 9: Exclusión de predios agrícolas en zonas urbanas por comuna	19
Tabla 10: Eliminación del D.F.L N°2 por comunas.....	20

Índice de figuras

Figura 1: Ponderación de componentes de ingresos municipales	6
Figura 2: Origen del FCM.....	7
Figura 3: Ingresos por impuesto territorial per cápita por comuna	7

1. AGENDA SOCIAL URBANA CNDU

El Consejo Nacional de Desarrollo Urbano (CNDU), en su rol consultivo y asesor del Presidente de la República, ha decidido aportar con una ‘Agenda Social Urbana’, que reúne un conjunto de medidas destinadas a avanzar a ciudades más integradas y equitativas. Dentro de esta propuesta se encuentra una ‘Agenda Urbana Corta’, que contiene 12 medidas para ser implementadas en el corto plazo, con el objetivo lograr una mayor equidad urbana e inclusión social en las ciudades.

Una de las medidas de la agenda corta es “*revisar los criterios de cálculo y exención de contribuciones para aumentar los ingresos municipales*”. La justificación entregada para ello es la alta incidencia del impuesto territorial en las rentas de los municipios. Este hecho, combinado con que las exenciones al impuesto se focalizan en las comunas de menores recursos y peor calidad urbana, generaría una alta dependencia en el Fondo Común Municipal (FCM)¹ y por ende una menor autonomía municipal.

La implementación sugerida de esta medida se basa en dos partes. La primera es la modificación de la aplicación del beneficio de la exención por monto mínimo de avalúo de la propiedad al propietario, junto con limitarlo solo a personas naturales. Luego, se propone perfeccionar la definición de sitios eriazos y predios agrícolas en zonas urbanas para efecto del pago de contribuciones, a través de la revisión de los criterios para definir un sitio eriazo (evitando evasiones de la sobretasa) y para definir predios agrícolas en zonas urbanas.

Con el propósito de conocer el impacto de estas y otras modificaciones al impuesto territorial, el CNDU encargó un estudio que pueda modelarlas y evaluarlas. En particular, los objetivos establecidos para este estudio son:

1. Medir la situación actual de pago de impuesto territorial según algunas categorías específicas establecidas por la ley de impuesto territorial para los predios del país.
2. Modelar diferentes escenarios de ajuste a los factores que inciden en la determinación del cálculo del impuesto territorial de algunas categorías específicas para los predios del país.
3. Analizar de los resultados y propuestas que permitan propender a una mayor equidad en los impuestos territoriales

En este informe se presentan los resultados de dicho estudio. Para ello, en primer lugar, se realizará un análisis normativo del impuesto territorial, detallando toda la información relevante de su aplicación que sea atinente a las modificaciones modeladas posteriormente. Esto se complementará con un análisis estadístico de los diferentes destinos y series de predios y un análisis del impacto del impuesto territorial en los diferentes ingresos municipales.

En segundo lugar, se evaluarán una serie de modificaciones al impuesto territorial. Se revisarán las medidas propuestas por el CNDU, estimando sus impactos cuando sea posible. También se evaluarán propuestas alternativas de modificaciones, focalizando el análisis en otras exenciones. Por último, se presentará un análisis de las diferentes propuestas, definiendo los alcances, limitaciones y aportes de todas ellas.

¹ El FCM es un mecanismo de redistribución solidaria de recursos financieros entre las municipalidades del país, que se profundizará posteriormente.

2. IMPUESTO TERRITORIAL

2.1 Normativa

El impuesto territorial es un impuesto a los bienes raíces² (BBRR). Su detalle y especificaciones se encuentran en el D.F.L. N°1 de 1998 que sistematiza la ley N°17.235 sobre el impuesto territorial. En esta sección se analizarán³ las diferentes series de inmuebles (2.1.1 y 2.1.2), el procedimiento de fijación de tasas y reavalúos (2.1.3) y se presentará un resumen de las tasas actuales y principales exenciones del impuesto (2.1.4).

2.1.1 *Bienes raíces agrícolas (BRA)*

Son aquellos BBRR cuyo terreno esté destinado preferentemente⁴ a la producción agropecuaria o forestal, o que económicamente sea susceptible de dichas producciones en forma predominante. También cae en esta categoría aquellos inmuebles sin terrenos agrícolas pero en que existan establecimientos cuyo fin sea la obtención de productos agropecuarios primeros (vegetales o animales).

Quedan exentos del impuesto todo los avalúos menores a \$ 5.120.640 del 1 de enero del 2005. Cada vez que se practique un reavalúo, este monto se reajusta en la misma proporción en que varíen en promedio los avalúos de las propiedades agrícolas.

2.1.2 *Bienes raíces no agrícolas (BRNA)*

Son todos aquellos BBRR que no son agrícolas, con excepción de las minas, que tienen otro régimen.

Para esta serie existe más de una exención del impuesto, donde siempre aplica la más alta (es decir, no operan de forma copulativa). Estas corresponden a:

- 100% de exención para bienes cuyo destino sea habitacional, que luego se destina posteriormente en forma parcial a un destino distinto a éste cuyo avalúo sea igual o inferior al monto de la exención general habitacional y que esté habitado por su propietario (persona natural)
- 100% de exención para el avalúo menor \$10.878.522 del 1 de enero del 2005. Cada vez que se practique un reavalúo, este monto se reajusta en la misma proporción en que varíen en promedio los avalúos de las propiedades habitacionales.
- 100% o 75% de exención para una lista acotada de personas jurídicas, usos y territorios de acuerdo al anexo 1. Tasación de los bienes raíces
- 50% para cooperativas constituidas con arreglo al D.F.L. N°5 de 2004 y viviendas económicas acogidas al D.F.L. N°2 de 1959⁵.

² De acuerdo al Servicio de Impuestos Internos (2020), los bienes raíces son las cosas que no pueden transportarse de un lugar a otro (como las tierras o minas) o que se adhieren permanente a ellas (como edificios o árboles).

³ No se considerará las últimas modificaciones al impuesto territorial realizadas por la ley N°21.210 'de modernización tributaria' promulgada a finales de febrero de 2020 y que incluye algunas sobretasas y cambios en su articulación con el sistema tributario.

⁴ Por destinación preferente se entiende en función de las rentas que produzcan o puedan producir.

⁵ Este decreto establece la categoría de vivienda económica como aquellas que tengan una superficie edificada no superior a 140 m² y que reúnan ciertas condiciones establecidas por un reglamento. Se pueden acoger al beneficio del impuesto territorial solamente personas naturales con respecto a un máximo de dos viviendas económicas que adquirieran, sean nuevas o usadas. En el caso de que posean más de dos viviendas, los beneficios solamente procederán respecto de las dos de dichas viviendas que tengan una data de adquisición anterior. El beneficio de 50% de exención se aplicará por 20 años cuando la superficie edificada no exceda los 70 m², por 15 años cuando exceda los 70 y no supere los 100 m² y por 10 años cuando sea superior a los 100 m² y no pase los 140 m².

2.1.3 *Avalúo de los bienes raíces y tasas de los impuestos*

El Servicio de Impuestos Internos (SII) debe tasar cada 4 años todos los BBRR. Existen algunas excepciones como: (i) los sitios no edificados, propiedades abandonadas, pozos lastreros, ubicados en las áreas urbanas, donde el SII actualiza todos los años, (ii) BBRR que se incorporan al límite urbano, donde el SII debe actualizar un máximo de 6 meses desde que recibe la información, con un tope de no más de 10% en el aumento.

Las variables utilizadas para determinar el avalúo de los BBRR depende de su serie. Para los BRA, se considera:

- Avalúo de los terrenos: según su capacidad potencial de uso, su ubicación con respecto al abastecimiento, el tipo de terreno, etc.
- Valor de casas patronales que excedan los \$289.644 CLP para el 1 de julio de 1980.
- Avalúo de otros BBRR presentes en el terreno con la excepción de: (i) represas, tanques, canales, obras artificiales para riego; (ii) obras de drenaje, (iii) limpias y destronques, (iv) empastadas artificiales, (v) mejoras en terrenos inclinados y (vi) puentes y caminos.

Por otra parte, para los BRNA, se considera en la tasación:

- Avalúo de los terrenos: según ubicación y las obras de urbanización y equipamiento que dispone.
- Valor de construcciones: según su clase, calidad, especificaciones técnicas, costos de edificación, edad, destino e importancia de la comuna y de la ubicación del sector comercial.

Teniendo las bases imponibles, las tasas del impuesto territorial también son diferenciadas por series:

- BRA: 1% del avalúo anual.
- BRNA habitacional: 1,2% del avalúo anual que no exceda de 37.526.739 del 1 de enero del 2003 y 1,4% que exceda el monto señalado.
- BRNA no habitacional: 1,4% del avalúo anual.

Las tasas no permiten un aumento de más de 10% del giro total nacional del impuesto (sino, se ajusta la tasa para alcanzar esto) entre dos semestres. Por esa razón, el Ministerio de Hacienda debe elaborar Decretos Supremos que fijen la tasa definitiva para cada reavalúo que permita cumplir esta condición.

Además, para todos BRNA y BRA que con ocasión del respectivo reavalúo aumenten sus contribuciones en más de un 25% respecto a las del semestre anterior y cuya cuota trimestral sea superior a \$5.000 del 1 de enero de 2003, irá aumentando progresivamente su cuota de contribuciones en un 10% semestral, por un período de hasta 7 semestres hasta alcanzar el nuevo valor correspondiente.

Por otra parte, existen algunos cobros extras o sobretasas para casos excepcionales de series, destinos o plusvalías. Estos corresponden a:

- 0,025% de tasa extra de beneficio fiscal sobre el rango de tasa más alta de la serie no agrícola
- 100% de sobretasa para sitios no edificados, propiedades abandonadas o pozos lastreros en áreas urbanas

2.1.4 *Resumen y sistematización*

Considerando los últimos ajustes de los decretos del Ministerio de Hacienda (D.S. N°458 de 2018 y D.S. N°39 de 2019), se puede hacer un resumen de las tasas actuales (tabla 1) y de las exenciones que están operativas (tabla 2).

Tabla 1: Tasas del impuesto territorial

Serie	Destino / Condiciones	Tasa anual sobre el avalúo
Agrícola	Todos	0,86%
No agrícola	Habitacional	0,933% al tramo que no exceda los \$118.571.330
		1,088% + 0,025% al tramo que exceda los \$118.571.330
	Sitios no edificados, propiedades abandonadas y pozos lastreros	2,176% + 0,025%
	Otros	1,088% + 0,025%

Fuente: elaboración propia a partir de ley N°17.235

Tabla 2: Exenciones del impuesto territorial

Serie	Destino / Condiciones	Exención del avalúo (no copulativo)
Agrícola	Todos	El tramo menor a \$12.422.109
No agrícola	Habitacional	El tramo menor a \$34.579.650
	Viviendas económicas según DFL N°2	50%
	Lista acotada de personas jurídicas, usos y territorios	100% o 75% según corresponda

Fuente: elaboración propia a partir de ley N°17.235

2.2 Análisis por predios⁶

Una primera aproximación es categorizar según serie y destinos (tabla 3).

Tabla 3: Catastro de BBRR por categorías

Serie	Destinos	# de roles	Pago contribuciones anuales [millones]	% urbano ⁷	% rural
Agrícola	Agrícola	937.013	\$17.312	0,3%	99,7%
	Agroindustrial	696	\$385	4,3%	95,7%
	Forestal	10.036	\$1.780	0,1%	99,9%
No agrícola	Comercio	157.775	\$284.058	97%	3%
	Deporte y Recreación	4.035	\$5.102	79%	21%
	Educación y Cultura	18.136	\$14.375	79%	21%
	Hotel, Motel	9.413	\$28.113	87%	13%
	Habitacional	5.273.683	\$490.125	92%	8%
	Industria	20.053	\$130.547	80%	20%
	Bodega y Almacenaje	458.705	\$61.011	99%	1%
	Minería	299	\$10.998	10%	90%
	Oficina	92.002	\$122.332	99%	1%

⁶ Para realizar este análisis, se utilizó el catastro de BBRR entregado por el SII por solicitud de transparencia.

⁷ Sobre el criterio que utiliza el SII para distinguir entre urbano y rural, considera que para ello considera la "ubicación del predio dentro del área de la comuna". Para ello, al parecer utiliza "la calificación que otorgan los Instrumentos de Planificación Territorial a la comuna a que pertenece el contribuyente" ([link](#))

Administración Pública y Defensa	2.086	\$1.769	83%	17%
Culto	11.055	\$378	81%	19%
Salud	4.246	\$14.541	90%	10%
Transporte y Telecomunicaciones	2.251	\$10.295	80%	20%
Otros no considerados	20.480	\$26.675	75%	25%
Sitio Eriazo	396.290	\$202.960	30%	70%
Estacionamiento	609.914	\$40.091	100%	0%

Fuente: elaboración propia a partir del catastro de BBRR del SII

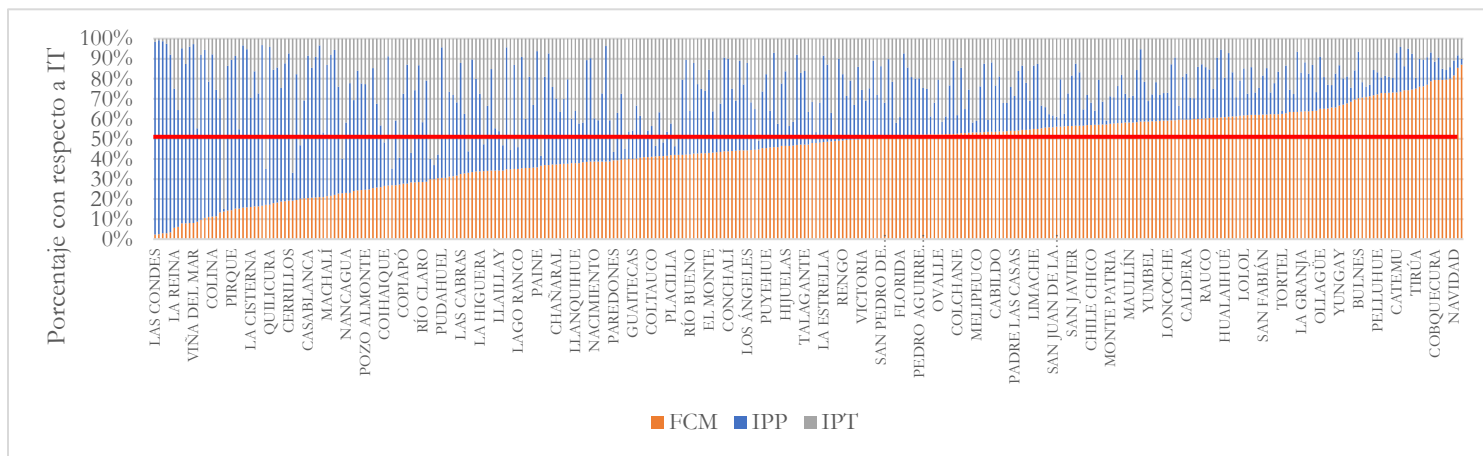
Se observa que la gran mayoría de los predios son habitacionales, secundado por destinos de estacionamiento, bodegas, sitios eriazos, comercio y oficinas. Sin embargo, las diferencias se reducen si se observa las contribuciones totales de cada uno de los destinos: los sitios eriazos y el comercio aportan casi la mitad de los habitacionales, y la industria y oficinas también hacen aportes considerables.

2.3 Análisis por comunas⁸

El impuesto territorial corresponde a uno de los ingresos propios permanentes (IPP) de los municipios.⁹ Aunque es el SII el que establece un catastro de los predios y bienes raíces y realiza la recaudación, para luego distribuir a los municipios o al FCM según corresponda.

Profundizando, de lo recaudado por impuesto territorial por comuna, un 60% se va al FCM, a excepción de tres comunas (Santiago, Providencia, Las Condes y Vitacura), que aportan con el 65%. El aporte que hace el impuesto territorial al FCM es muy relevante, y representa más del 57% (figura 1). Esto es central, debido a que el FCM representa más del 35% de los ingresos totales de los municipios, y para muchos de ellos, este componente supera el 50% de sus ingresos (figura 2).

Figura 1: Ponderación de componentes de ingresos municipales

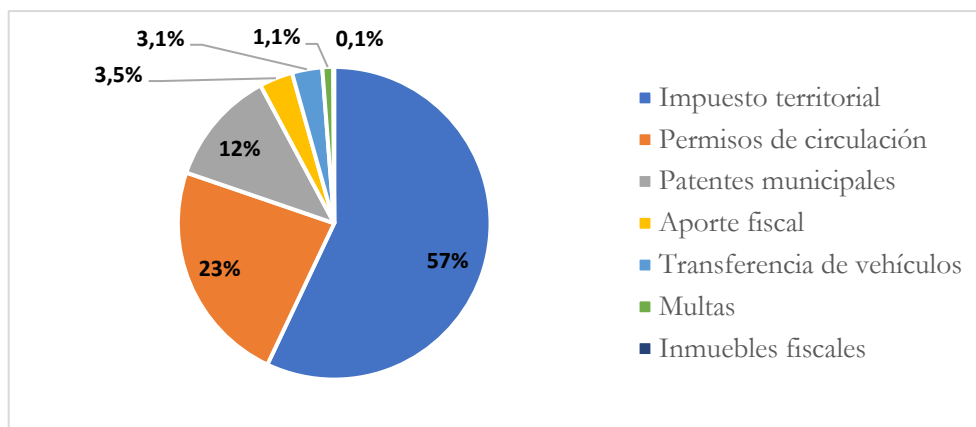


Fuente: elaboración propia a partir de SINIM

⁸ Para realizar este análisis, se utilizó la base de ingresos municipales del 2018 que entrega el Sistema Nacional de Información Municipal (SINIM).

⁹ Los IPP son aquellos recursos que el municipio genera por sí mismo, o que se les asigna de forma permanente en el tiempo

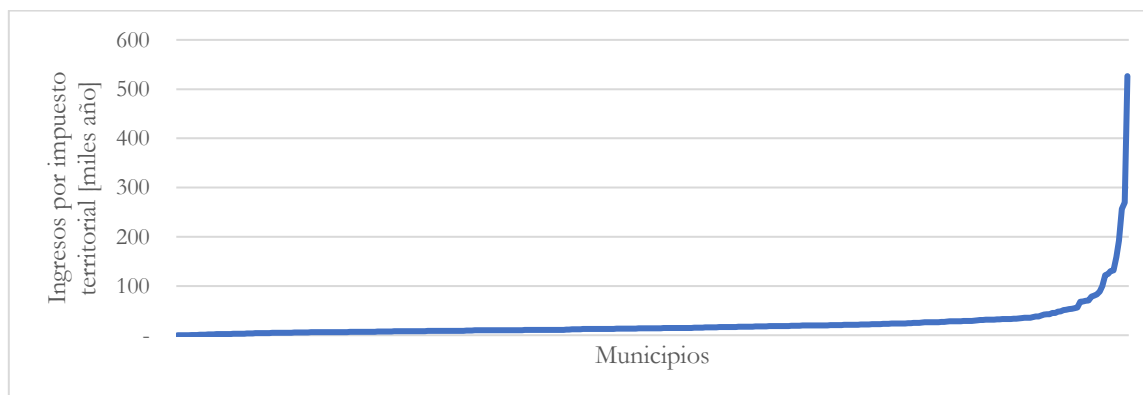
Figura 2: Origen del FCM



Fuente: elaboración propia a partir de SINIM

El resto del impuesto territorial (40 o 35% según corresponda) se distribuye íntegramente a los municipios correspondientes. Los ingresos propios por impuesto territorial corresponden al 12% de los ingresos totales de los municipios, aunque su distribución es muy desigual, como se puede observar en la figura 3.

Figura 3: Ingresos por impuesto territorial per cápita por comuna



Fuente: elaboración propia a partir de SINIM

Aunque se observe que algunos municipios obtienen más de 100 mil pesos al año por persona solamente por concepto de impuesto territorial, la media entre los municipios es apenas de \$21.600 al año per cápita y la mediana no supera los \$13 mil. Vitacura, por ejemplo, recibe alrededor de \$270 mil pesos anuales per cápita, aun cuando aporte el 65% de lo que les correspondería al FCM.

El coeficiente de GINI de la distribución del impuesto territorial es de 0.5¹⁰, cercana a la distribución del ingreso de la población en Chile. Esto último no es menor, ya que la correlación entre los ingresos promedio por hogar (de acuerdo a la CASEN 2017) y los ingresos por impuesto territorial es de 0,79 a nivel de municipios.

¹⁰ El coeficiente de Gini es una medida de desigualdad, utilizada principalmente para los ingresos dentro de un país, donde 0 corresponde a una distribución perfectamente igualitaria (todos tienen los mismos ingresos) y 1 a la perfecta desigualdad (1 persona concentra todos los ingresos).

3. MODIFICACIONES AL IMPUESTO TERRITORIAL¹¹

3.1 Aplicar exenciones de predios habitacionales por propietario

Como se observó anteriormente, en Chile existen 5.273.683 roles con destino habitacional. De todos ellos, 4.016.238 tienen un avalúo fiscal menor a inferior a \$34.579.650; en otras palabras, poco más del 76% de los predios habitacionales están totalmente exentos del impuesto territorial.

En este contexto, una propuesta consiste en aplicar esta exención por propietario y no por predio. Esto implica que si una persona natural o jurídica es propietaria de más de un predio, el avalúo fiscal se acumule y la exención de \$34,6 millones se aplique sobre el total del avalúo. Esto permitiría, por ejemplo, que personas que posean cientos de propiedades habitacionales no tengan exenciones para cada uno de sus predios, sino que solo por uno de ellos. De esta manera, se asegura que la exención se utiliza para su propósito original: liberar de parte o la totalidad del impuesto territorial a las familias de menores ingresos que poseen viviendas de bajo valor.

Sin embargo, no es posible conocer modelar ni conocer con precisión el potencial recaudatorio de esta medida. El SII no ha querido entregar el catastro de predios que identifique a los propietarios de los roles (posiblemente RUT) con la excusa de que la información de los dueños de los predios es privada. Esto ha sido la constante cada vez que diversas instituciones o personas han solicitado esta variable, e incluso se han presentado recursos judiciales y siempre los tribunales han respaldado el criterio del SII.

En consideración a lo anterior y en el marco de este estudio, se tuvieron conversaciones con la subdirectora de evaluaciones del SII y se le ofreció la alternativa de encriptar los RUT de los dueños, con el objetivo de solamente conocer concentraciones o desconcentraciones de la propiedad pero no a quienes son dueños de ellas. Sin embargo, el SII, luego de otro proceso de revisión interno, nuevamente se negó con el argumento de que se podría deducir el RUT encriptado de un propietario a partir de la dirección del predio, su rol u otros.

En un último intento, se solicitó el catastro de BBRR solamente con el RUT encriptado pero sin la dirección del predio, su rol o cualquier información de la que se pueda deducir el propietario. Es decir, una versión que permita modelar la propuesta en discusión, pero que impide cualquier cruce con otro tipo de propuestas, al ser imposible de calzar con los otros catastros. Esta solicitud se encuentra vigente y se tendrá al tanto de sus resultados.

De cualquier forma, existe cierta información que permite tener una estimación gruesa de un impacto. De acuerdo a una solicitud de transparencia¹² ingresada por Patricio Hermann¹³, el SII entregó la siguiente información sobre la concentración de las propiedades.

- 451 contribuyentes tienen entre 51 y 100 viviendas
- 255 contribuyentes tienen entre 101 y 200 viviendas
- 62 contribuyentes tienen entre 201 y 300 viviendas
- 40 contribuyentes tienen entre 301 y 400 viviendas
- 28 contribuyentes tienen entre 401 y 500 viviendas
- 51 contribuyentes tienen entre 501 y 1.000 viviendas

¹¹ Para realizar todos estos análisis, se utilizó el catastro de BBRR entregado por el SII por solicitud de transparencia.

¹² La fuente se puede encontrar en el siguiente [link](#)

¹³ Patricio es presidente de la Fundación Defendamos la Ciudad.

- 23 contribuyentes tienen entre 1.000 y 2.000 viviendas
- 25 contribuyentes tienen 2.001 y más viviendas.

Por cierto que esta información es insuficiente en muchas dimensiones: no conocemos el número de contribuyentes que tienen más de 2 viviendas y menos de 51, no conocemos el avalúo fiscal de cada predio, etc. Sin embargo, se propone un ejercicio que permita conocer el orden de magnitud de esta modificación de la exención. Para ello, se deben asumir los siguientes supuestos:

1. Se asumirá que todas las viviendas que tienen los contribuyentes anteriores tienen el equivalente a un avalúo fiscal promedio de los predios de destino habitacional, es decir, \$30.526.140
2. Para los tramos de vivienda (por ejemplo: entre 101 y 200), se considerará los propietarios tendrán el promedio del tramo (para el mismo caso: 150).
3. Como la exención aplicará al propietario y no a cada predio, se supondrá que solamente estarán exentos los primeros \$34.579.650 del avalúo fiscal acumulado.

De esta forma, se tienen los resultados de la tabla 4.

Tabla 4: Cálculo de contribuciones para exenciones habitacionales por propietario

Propietarios	Viviendas por propietario	Avalúo fiscal por propietario [millones CLP]	Contribuciones anuales por persona [millones CLP]	Contribuciones anuales por tramo [millones CLP]
451	75	\$2.289	25	11.273
255	150	\$4.579	50	12.872
62	250	\$7.632	84	5.236
40	350	\$10.684	118	4.737
28	450	\$13.737	152	4.267
51	750	\$22.895	254	12.971
23	1500	\$45.789	509	11.710
25	2500	\$76.315	849	21.223

Fuente: elaboración propia

Si se suman las contribuciones anuales extra de todos los propietarios, se tiene una recaudación extra de \$84.290 millones de pesos o \$105 millones de USD¹⁴. Considerando todos los supuestos, este análisis solo consideraría una fracción de las viviendas existentes (casi 250 mil, correspondientes a 4,5% del total de las viviendas del país). Además, no se puede conocer los municipios que se beneficiarían principalmente de esta medida, ya que no conocemos la distribución de las propiedades analizadas.

Otro escenario a evaluar es permitir la exención de dos propiedades, con la justificación de que la segunda vivienda tendría otro carácter o legitimidad que el resto. Esto implica que la exención por propietario sea de los primeros \$69.159.300 del avalúo fiscal acumulado. Sin embargo, esto tiene nula implicancia en la simulación realizada, ya que el ejercicio solo considera a quienes tienen 75 viviendas o más, por lo que solo se dejarían de recaudar 321 millones (es decir, se mantiene la recaudación de aproximadamente \$105 millones de USD)

¹⁴ Se utilizó una tasa de cambio de \$1 USD = \$800 CLP en todo el informe

3.2 Aumentar la sobretasa a los sitios eriazos

Como se mostró en la tabla 2, existen 396.290 predios cuyo destino es ‘sitio eriazo’, de los cuales el 30% es urbano, es decir, 119.956.

De la totalidad de los sitios eriazos urbanos, 75.887 roles (es decir, el 63%) tienen sobretasa de 100% por entrar en la categoría de “sitios no edificados, propiedades abandonadas y pozos lastreros”. Es por ello que su tasa aumenta de 1,1% a 2,2% anual.

Una de las propuestas de modificación es aumentar esta sobretasa. En la tabla 5 se muestra cuánto sería la recaudación extra generada por distintos valores de aumento.

Tabla 5: Recaudación por sobretasa a sitios eriazos

Escenario	Sobretasa	Recaudación total sitios eriazos urbanos [USD millones]	Recaudación extra [millones USD]
Actual	100%	\$185	
Modelado	150%	\$214	\$29
	200%	\$242	\$57
	250%	\$271	\$85

Fuente: elaboración propia

Se observa que se obtiene una recaudación de alrededor de 28.5 millones USD por cada 50% extra de sobretasa. Suponiendo que un 35-40% de lo recaudado se queda en los diferentes municipios, en el anexo 2 se observa el beneficio absoluto y relativo a sus ingresos para cada uno de ellos (sin considerar el aumento del FCM).

3.3 Excluir la categoría de predios agrícolas en zonas urbanas

Existe un porcentaje de predios que para el SII están en la serie agrícola, pero que se encuentran en áreas urbanas. Esto podría ocurrir en el caso de que dentro de estas zonas existan efectivamente predios cuyo terreno esté destinado preferentemente a la producción agropecuaria o forestal. Sin embargo, como han demostrado algunos reportajes periodísticos¹⁵, existen bastantes casos de propiedades que tienen destinos habitacionales, comerciales u otros, pero cuya serie registrada en el SII es agrícola, lo que les permite pagar contribuciones calculadas con una menor tasa anual (0,86% en vez de 1,11%). Como se puede inferir de la tabla 2, existen una pequeña fracción de los predios agrícolas que se encuentran en áreas urbanas, que correspondan a 2.925.

Se ha propuesto excluir la serie agrícola en las zonas urbanas. Actualmente, estas propiedades pagan poco más de 88 millones en contribuciones al año. Si todas ellas tuvieran que pasar a la serie no agrícola, se debe hacer un supuesto sobre sus destinos, para utilizar las tasas y exenciones adecuadas. Se supondrá entonces que todas estas propiedades tendrán destinos en la misma proporción que la totalidad de los predios no agrícolas: 74% habitacional y un 26% de otros destinos. De esta forma, aplicando las correspondientes tasas y exenciones, se tienen ingresos de contribuciones por \$345 millones de pesos con un margen de error de +/- 10 millones. Es decir: eliminando los predios agrícolas de zonas urbanas se tiene una ganancia de alrededor de \$260 millones de pesos o \$0,3 millones de USD.

¹⁵ El más reciente y destacado por el realizado por Informe Especial, que se puede encontrar en el [siguiente link](#)

Suponiendo que un 35-40% de lo recaudado se queda en los diferentes municipios, en el anexo 3 se observa la cantidad de predios agrícolas en cada uno de ellos, junto con el eventual beneficio absoluto y relativo (sin considerar el aumento del FCM).

3.4 Eliminar la exención por D.F.L. N°2

Las exenciones para destino habitacional contenidas en el D.F.L. N°2 han sido cuestionadas, debido a que no muchas veces no cumplen su finalidad. Su propósito original en 1959 fue aliviar parte del impuesto territorial a las llamadas “viviendas económicas”, sin embargo, muchas personas jurídicas y naturales compraron múltiples viviendas que cumplían estas condiciones, pero con el objetivo de invertir en ellas, obteniendo una subvención tributaria no correspondida. El 2010 se modificó el decreto, limitando los beneficios solo a personas naturales y fijando en 2 el máximo de viviendas que pueden tener la exención.

Sin embargo, la política no fue retroactiva con las propiedades que ya tenían el beneficio del D.F.L N°2 activo. Una de las propuestas existentes es su eliminación total y retroactiva, considerando que las personas de menores ingresos que tienen viviendas en su mayoría ya cuentan con la exención por tener avalúo fiscal menor a \$34,6 millones. De hecho, el 76% de los predios habitacionales de todo el país no pagan impuesto territorial al tener un avalúo fiscal menor a este valor.

Del total de los predios con destino habitacional, el 36% cumple con los requisitos del D.F.L N°2. Sin embargo, solo el 20% de las viviendas aún tiene el beneficio vigente (en la nota al pie número 5 se observan los años de duración por categorías). Y considerando que existen otro tipo de exenciones que no son copulativos con los beneficios del D.F.L N°2, en solamente el 1,2% de los predios habitacionales efectivamente aplica. Son entonces 86.372 roles que hoy tienen el beneficio activo, que pagan \$50 millones de USD de contribuciones anuales.

Si se eliminaran los beneficios por D.F.L N°2, en el resto de las viviendas tendría que entonces aplicar la exención de los primeros \$34,6 millones. Modelando esta eliminación se tiene que la recaudación aumentaría a \$67 millones de USD, es decir, aumentaría la recaudación fiscal en solo \$17 millones de USD al año. Suponiendo que un 35-40% de lo recaudado se queda en los diferentes municipios, en el anexo 2 se observa el eventual beneficio absoluto y relativo de cada uno de ellos (sin considerar el aumento del FCM).

3.5 Eliminación de exenciones por personas jurídicas y destinos

En el anexo 1 se observa un listado de exenciones para los predios no agrícolas, según destino, personas jurídicas o territorios específicos. Aun cuando muchas de ellas son totalmente necesarias y razonables (las de propiedad fiscal, bomberos, etc.) existen otras que están bajo cuestionamiento (templos, forestales, etc.). Con el catastro de predios disponible no se puede distinguir cuáles corresponden a cada cual, por lo que no es posible modelar para un subgrupo de ellas. Sin embargo, se puede reconocer que predios tienen esta exención y cuál es el orden de magnitud de beneficio en contribuciones.

Existen actualmente 103.335 propiedades que tienen 100% de exención. Si estas pagaran de acuerdo a los destinos correspondientes, se recaudarían \$186 millones de USD. Este valor debe ser matizado considerando que no se conoce qué porcentaje de estos predios le corresponde al Estado (y que por tanto se estaría pagando a si mismo). Las propiedades que tienen 75%, en cambio, son apenas 72 y tienen una recaudación potencial de apenas \$0,1 millones de USD.

4. REFLEXIONES FINALES

En la tabla 6 se tiene un resumen de las diferentes modelaciones y potenciales recaudaciones por impuesto territorial.

Tabla 6: Resumen de impacto de modificaciones al impuesto territorial

Modificación propuesta	Recaudación potencial [millones USD]	% de crecimiento FCM 2018
Exenciones de predios habitacionales por propietarios	\$105	3,6%
Aumentar sobretasa a sitios eriazos	\$28,5 por cada 50% de sobretasa	1,0%
Exclusión de categoría de predios agrícolas en zonas urbanas	\$0,3	0,0%
Eliminación de la exención por D.F.L N°2	\$17	0,6%
Eliminación de exenciones por personas jurídicas, usos o territorios	Indefinido (\$186 si el Estado no tuviera predios)	6,4%

Fuente: elaboración propia

A simple vista, se observa que la primera modificación tiene el mayor potencial recaudatorio. Sin embargo, en este documento solo se realizan inferencias y por lo que solo sirve para tener un orden de magnitud. Es imprescindible que el SII provea un catastro con RUT encriptados que permita modelar su impacto real, o en el caso contrario, que realice modelaciones que permita conocer qué ocurre cuando las exenciones se aplican por propietario. Esta modificación, además de su potencial recaudatorio, favorece la equidad: la exención habitacional de los \$34,6 millones está focalizado en aquellas familias o personas que tienen bajos ingresos, y no para aquellos que son propietarios de decenas o cientos de viviendas y que cuentan con un importante tramo exento para cada una de ellas.

La sobretasa de los sitios eriazos en zonas urbanas, por otra parte, parece tener un efecto recaudatorio considerable. Aun cuando no representa una fracción importante de los predios totales (poco más del 1%), un aumento en la sobretasa tiene un impacto en las contribuciones, además de tener otros efectos deseados (como promover que el predio se destine a otros usos).

Lo que no parece tener efecto alguno en la recaudación es la exclusión de los predios agrícolas en zonas urbanas. De hecho, esto parece justificarse únicamente por su contenido simbólico: no parece justo ni favorece la legitimidad del pago de las contribuciones que algunos propietarios utilicen resquicios legales para obtener menores tasas.

La exención por D.F.L N°2, a pesar de su justificado cuestionamiento, parece tener un impacto menor al esperado en el total del pago de las contribuciones. Esto ocurre debido a que su aplicación es excluyente a la exención de los \$34,6 millones, por lo que en definitiva son pocas las viviendas en las que aplica el beneficio (1,2% de los predios habitacionales totales y apenas el 6% del grupo que tiene el beneficio vigente).

Por último, asumiendo que una fracción de la potencial recaudación se irá al FCM (dado que el 60-65% de lo recaudado tiene ese destino), se observa en la tabla 6 que las propuestas tendrán muy poca incidencia en el monto total de este fondo de redistribución¹⁶. Sin embargo, aunque se observa que es un aumento leve, la primera propuesta es equivalente al aporte fiscal anual (alrededor de un 3,5%).

¹⁶ Utilizando la última información disponible del FCM del año 2018

5. ANEXOS

5.1 Anexo 1: Listado de exenciones de bienes no agrícolas

Tabla 7: Exenciones a bienes no agrícolas

Tipo	Detalle	Exención
Personas jurídicas	Fisco. Excepciones: sedes matrices de poderes y organismos públicos, a menos que estén concesionados	100%
	Municipalidades. Excepciones: concesiones	100%
	Instituciones que estén destinados al servicio de sus miembros y no produzcan renta: ANEF, asociación nacional de empleados públicos, sindicatos, instituciones gremiales de magisterio, instituciones de profesores jubilados, asociaciones de Pensionados y Montepiados, instituciones del personal en retiro y/o en servicio activo de las Fuerzas Armadas y Carabineros de Chile, instituciones de Socorros Mutuos, y de las federaciones y confederaciones de las mismas.	100%
	Instituciones que estén destinados al fin de beneficencia establecido por sus estatutos y no produzcan renta: Consejo Nacional de Protección a la Ancianidad, instituciones de ayuda a personas con Deficiencia Mental, destinados a auxilio o habitación gratuita a los indigentes o desvalidos, Liga Marítima de Chile, Sociedad Protectora de Animales Benjamín Vicuña Mackenna, Sociedad Protectora de Estudiantes Pobres de San Carlos	100%
	Instituciones que estén destinados al fin de beneficencia establecido por sus estatutos y no produzcan renta: Fundación de Beneficencia Hogar de Cristo, Hospital para Niños "Josefina Martínez de Ferrari", Patronato Nacional de la Infancia, Banco de Solidaridad Estudiantil de Valparaíso, Protectora de la Infancia.	75%
	Instituciones mientras se cumpla la condición que en cada caso se indica: Instituto Interamericano de Cooperación para la Agricultura y que se utilicen exclusivamente para los fines que persigue el instituto y Comité Intergubernamental para Migraciones Europeas (CIME).	75%
Bienes raíces	Educacionales reconocidos por el Mineduc y seminarios destinados a educación	100%
	De educación superior reconocidos por el Mineduc siempre que no produzcan renta por actividades distintas	100%
	De propiedad del Comité Olímpico, federaciones deportivas, canchas, estadios o recintos destinados a prácticas deportivas o recreacionales (previo informe favorable del instituto). Excepciones: recintos deportivos privados que no establezcan convenio para uso gratuito de colegios municipales o subvencionado	100%
	Cementerios fiscales y municipales	100%
	Templos o dependencia al servicio de culto siempre que no produzcan renta	100%
	De organizaciones comunitarias (ejemplo: JJVV)	100%
	De misiones diplomáticas extranjeras	100%
	La sede matriz de la Corporación Financiera Internacional	100%
	La sede matriz de la UNICEF	100%
	De la Organización Europea para la Investigación Astronómica del Hemisferio Austral, del Carnegie Institution of Washington, del National Optical Astronomy Observatory y la Associated Universities Inc.	100%
	Tierras indígenas	100%
	Monumentos históricos o públicos según el Consejo de Monumentos Nacionales	100%
	Terrenos declarados de aptitud preferentemente forestal, los bosques naturales y los bosques artificiales	100%
	De Cuerpos de Bomberos, de Voluntarios de los Botes Salvavidas y de Socorro Andino	100%

	De las comunas de Porvenir y Primavera y en la XII Región de Magallanes y la Antártica Chilena	100%
	De la comuna de Isla de Pascua.	100%
	De la Caja de Previsión de la Defensa Nacional y la Dirección de Previsión de Carabineros de Chile.	100%
	Del patrimonio de afectación de la Dirección de Bienestar de las Fuerzas Armadas, Carabineros de Chile y la Policía de Investigaciones de Chile.	100%
	Aeródromos pertenecientes a la Federación Aérea de Chile y Clubes Aéreos, en la parte correspondiente exclusivamente al sector de pistas de aterrizaje y las instalaciones anexas necesarias para su operación	100%
	Industrias mineras ubicadas en el Lago General Carrera, en la comuna de Puerto Cisnes y en la Isla Puerto Aguirre de la Provincia de Aysén y terrenos de las comunidades agrícolas de las provincias de Atacama y Coquimbo	75%
Concesionarios	Concesionarios de islas o partes del Territorio Antártico Chileno o de Caletas de Pescadores Artesanales	
		100%

Fuente: elaboración propia a partir de ley 27.235

5.1 Anexo 2: Sobretasa a sitios eriazos urbanos por comunas

Tabla 8: Sobretasa a sitios eriazos por comuna

Comuna	Ingresos netos por 50% de sobretasa extra a sitios eriazos urbanos [miles] ¹⁷	Aumento en ingresos propios [miles]			
SAN PEDRO DE LA PAZ	334582	2,3%	VILLA ALEMANA	96565	0,6%
CONCÓN	178627	1,8%	TALCA	203817	0,6%
ALGARROBO	98527	1,6%	COQUIMBO	223132	0,6%
ZAPALLAR	184590	1,5%	TOMÉ	60582	0,6%
COLINA	393190	1,3%	HUECHURABA	184624	0,6%
PUCÓN	81042	1,0%	PUCHUNCAVÍ	34541	0,6%
LO BARNECHEA	665608	1,0%	VALPARAÍSO	255711	0,6%
PAPUDO	33093	0,9%	ALTO HOSPICIO	65855	0,6%
PICHILEMU	84165	0,9%	PUNTA ARENAS	115778	0,6%
FRUTILLAR	29317	0,9%	PINTO	15661	0,5%
OLMUÉ	31255	0,9%	CORONEL	93196	0,5%
MACHALÍ	57647	0,8%	CHIGUAYANTE	63571	0,5%
HUALPÉN	89227	0,8%	LAMPA	75194	0,5%
VICHUQUÉN	21308	0,8%	TILTIL	15842	0,5%
QUILPUÉ	142999	0,7%	COPIAPÓ	102209	0,5%
EL QUISCO	84784	0,7%	PUERTO MONTT	184594	0,5%
CONCEPCIÓN	233112	0,7%	QUILICURA	171902	0,4%
VILLARRICA	54153	0,7%	REQUINOA	17035	0,4%
			VIÑA DEL MAR	355349	0,4%
			TALCAHUANO	95521	0,4%
			LOS VILOS	25519	0,4%
			ANTOFAGASTA	210363	0,4%

¹⁷ Sin contar ingresos por aumento del FCM

TOCOPILLA	17203	0,4%
TEMUCO	158810	0,4%
CURICÓ	73481	0,4%
CHILLÁN	102146	0,4%
PUERTO VARAS	29596	0,4%
SANTO DOMINGO	37253	0,3%
RANCAGUA	102776	0,3%
COLBÚN	13507	0,3%
VALLENAR	26474	0,3%
BUIN	35668	0,3%
SAN BERNARDO	131654	0,3%
PADRE HURTADO	24413	0,3%
CALDERA	22302	0,3%
LIMACHE	22036	0,3%
ISLA DE MAIPO	15289	0,3%
PENCO	19848	0,3%
SAN ANTONIO	48547	0,3%
CALAMA	67241	0,3%
IQUIQUE	107334	0,3%
EL TABO	26349	0,3%
QUINTERO	27646	0,3%
PELLUHUE	12815	0,3%
SAN FELIPE	27673	0,3%
CERRILLOS	41414	0,3%
LA SERENA	78080	0,2%
LA LIGUA	13989	0,2%
PEÑALOLÉN	84604	0,2%
VALDIVIA	71053	0,2%
QUILLOTA	28134	0,2%
OVALLE	44229	0,2%
RÍO NEGRO	5569	0,2%
ANGOL	19094	0,2%
MACUL	36305	0,2%
HUALQUI	9638	0,2%
ESTACIÓN CENTRAL	49144	0,2%
PEÑAFLORES	22453	0,2%
LAS CABRAS	10649	0,2%
CATEMU	5042	0,2%
ARAUCO	12321	0,2%
PUENTE ALTO	154451	0,2%
VITACURA	117273	0,2%

LA CRUZ	6710	0,2%
LA FLORIDA	102847	0,2%
LOS ÁLAMOS	6707	0,2%
COYHAIQUE	20677	0,2%
LOS ANDES	19966	0,2%
OSORNO	47659	0,2%
CARTAGENA	19145	0,2%
SANTA CRUZ	11498	0,2%
ARICA	60241	0,2%
PUDAHUEL	81082	0,2%
LEBU	8175	0,2%
LOS ÁNGELES	49990	0,2%
MAIPÚ	133054	0,2%
LINARES	23521	0,2%
LOS MUERMOS	5083	0,2%
RENGO	12776	0,2%
CALBUCO	9716	0,2%
PARRAL	11100	0,2%
TRAIGUÉN	6337	0,2%
SALAMANCA	8741	0,2%
FUTRONO	4613	0,2%
CASTRO	15922	0,2%
VICTORIA	9229	0,2%
SAN ESTEBAN	4457	0,2%
SAN FERNANDO	17212	0,2%
FRESIA	3500	0,1%
CHONCHI	5112	0,1%
LLANQUIHUE	4396	0,1%
TALAGANTE	12587	0,1%
SAN CARLOS	11856	0,1%
CASABLANCA	9517	0,1%
CURACAVÍ	7106	0,1%
CONSTITUCIÓN	14471	0,1%
COLLIPULLI	6394	0,1%
ÑUÑO A	45203	0,1%
FLORIDA	3501	0,1%
LA UNIÓN	8646	0,1%
ANCUD	9423	0,1%
PITRUFQUÉN	5183	0,1%
ILLAPEL	6564	0,1%
GORBEA	3733	0,1%
CURACAUTÍN	4510	0,1%
SANTA JUANA	4288	0,1%

NACIMIENTO	5282	0,1%
LICANTÉN	3580	0,1%
HUASCO	3343	0,1%
MEJILLONES	6905	0,1%
LAS CONDES	167270	0,1%
QUINTA NORMAL	14277	0,1%
SANTIAGO	114277	0,1%
QUEILÉN	2157	0,1%
CALERA	8232	0,1%
LA CISTERNA	12180	0,1%
YUNGAY	3976	0,1%
LA REINA	20547	0,1%
INDEPENDENCIA	11822	0,1%
CAUQUENES	7839	0,1%
SAN VICENTE	7310	0,1%
SAN JOSÉ DE MAIPO	3959	0,1%
CURANILAHUE	4620	0,1%
RINCONADA	5372	0,1%
RENAICO	2266	0,1%
MÁFIL	1716	0,1%
LONCOCHE	3682	0,1%
DOÑIHUE	3427	0,1%
CAÑETE	5408	0,1%
LAUTARO	5871	0,1%
PADRE LAS CASAS	9293	0,1%
PEUMO	2244	0,1%
TUCAPEL	2592	0,1%
SAN JAVIER	7063	0,1%
PUYEHUE	2024	0,1%
ERCILLA	1834	0,1%
CALLE LARGA	2029	0,1%
RENCA	18564	0,1%
VILCÚN	4083	0,1%
DALCAHUE	2453	0,1%
VICUÑA	4866	0,1%
RÍO BUENO	4006	0,1%
NATALES	4776	0,1%
MULCHÉN	3807	0,1%
CHANCO	1875	0,1%
AYSÉN	5023	0,1%
CONCHALÍ	12696	0,1%
COBQUECURA	1822	0,1%

LAJA	3108	0,1%
LOTA	6019	0,1%
LUMACO	1891	0,1%
HUALAÑÉ	2069	0,1%
TREHUACO	1366	0,1%
SAN JOAQUÍN	10789	0,1%
CABRERO	4425	0,1%
RECOLETA	17327	0,1%
CUNCO	2533	0,1%
PEMUCO	1637	0,1%
LOS LAGOS	2412	0,1%
EMPEDRADO	1303	0,1%
MOLINA	4598	0,1%
PICHIDEGUA	2188	0,1%
CONTULMO	1344	0,1%
SAN CLEMENTE	4945	0,1%
GRANEROS	2741	0,1%
QUINTA DE TILCOCO	1537	0,1%
LITUECHE	1427	0,1%
CISNES	2377	0,1%
QUIRIHUE	1701	0,1%
PURÉN	1752	0,1%
QUILLÓN	3684	0,1%
HIJUELAS	2054	0,1%
EL CARMEN	1594	0,1%
MELIPILLA	9226	0,1%
PERALILLO	1468	0,1%
YUMBEL	3291	0,1%
OLIVAR	1435	0,1%
PURRANQUE	2080	0,1%
EL MONTE	2893	0,1%
QUILACO	833	0,1%
SANTA BÁRBARA	1658	0,1%
PAINÉ	4781	0,1%
LAGO RANCO	1409	0,1%
CUREPTO	1594	0,1%
COLTAUCO	1804	0,1%
NUEVA IMPERIAL	3405	0,1%
LLAILLAY	2005	0,1%
CHIMBARONGO	2951	0,1%
FREIRE	2545	0,1%
ROMERAL	1734	0,1%

VILLA ALEGRE	1553	0,1%
SAN MIGUEL	7825	0,1%
RÍO IBÁÑEZ	844	0,1%
CHOLCHOL	1347	0,1%
BULNES	1796	0,0%
PANGUIPULLI	4838	0,0%
CORRAL	983	0,0%
SAN PABLO	1112	0,0%
PERQUENCO	1173	0,0%
QUINCHAO	1231	0,0%
SANTA MARÍA	1281	0,0%
CHAÑARAL	1618	0,0%
PUERTO OCTAY	896	0,0%
JUAN FERNÁNDEZ	642	0,0%
FREIRINA	915	0,0%
LA GRANJA	6610	0,0%
COELEMU	1630	0,0%
CHILE CHICO	1300	0,0%
NAVIDAD	2164	0,0%
COCHRANE	705	0,0%
TENO	1706	0,0%
SAN IGNACIO	1278	0,0%
LOLOL	792	0,0%
LANCO	1207	0,0%
COMBARBALÁ	1203	0,0%
PENCAHUE	994	0,0%
MARCHIHUE	850	0,0%
CODEGUA	907	0,0%
MALLOA	1066	0,0%
CHAITÉN	1027	0,0%
MARIQUINA	1504	0,0%
LA PINTANA	9167	0,0%
PEDRO AGUIRRE CERDA	4366	0,0%
PETORCA	966	0,0%
RETIRO	1248	0,0%
NOGALES	1295	0,0%
SAN RAFAEL	718	0,0%
EL BOSQUE	7035	0,0%
PAREDONES	889	0,0%
TALTAL	1453	0,0%
PIRQUE	1812	0,0%
HUALAIHUÉ	803	0,0%

CHÉPICA	837	0,0%
CARAHUE	1635	0,0%
SAAVEDRA	1122	0,0%
PANQUEHUE	639	0,0%
CALERA DE TANGO	1550	0,0%
MAULE	1572	0,0%
PUTAENDO	925	0,0%
PALENA	384	0,0%
LONQUIMAY	838	0,0%
CURARREHUE	577	0,0%
PAILLACO	940	0,0%
PUNITAQUI	682	0,0%
TEODORO SCHMIDT	850	0,0%
NEGRETE	616	0,0%
TIERRA AMARILLA	1637	0,0%
GALVARINO	677	0,0%
MAULLÍN	652	0,0%
MOSTAZAL	2670	0,0%
PORTEZUELO	399	0,0%
TOLTÉN	584	0,0%
RAUCO	469	0,0%
CHILLÁN VIEJO	887	0,0%
ANTUCO	464	0,0%
LA ESTRELLA	422	0,0%
LO PRADO	2205	0,0%
LONGAVÍ	729	0,0%
DIEGO DE ALMAGRO	734	0,0%
NINHUE	342	0,0%
POZO ALMONTE	1068	0,0%
QUEMCHI	472	0,0%
TIRÚA	443	0,0%
COIHUECO	927	0,0%
COINCO	290	0,0%
LOS SAUCES	352	0,0%
PICA	678	0,0%
PUMANQUE	237	0,0%
PROVIDENCIA	11303	0,0%
MELIPEUCO	302	0,0%
SAN GREGORIO	165	0,0%
PALMILLA	387	0,0%
QUILLECO	309	0,0%

RÁNQUIL	282	0,0%
SAN NICOLÁS	341	0,0%
YERBAS BUENAS	375	0,0%
SAN PEDRO DE ATACAMA	755	0,0%
O'HIGGINS	131	0,0%
NANCAGUA	500	0,0%
ÑIQUÉN	270	0,0%
MARÍA PINTO	308	0,0%
LO ESPEJO	1107	0,0%
PLACILLA	157	0,0%
MONTE PATRIA	446	0,0%
RÍO CLARO	253	0,0%
CABILDO	210	0,0%
LAGO VERDE	81	0,0%
PELARCO	241	0,0%
CERRO NAVIA	960	0,0%
SAN ROSENDO	91	0,0%
GUAITECAS	89	0,0%
PUTRE	107	0,0%
SAGRADA FAMILIA	213	0,0%
HUARA	106	0,0%
CURACO DE VÉLEZ	68	0,0%
PUQUELDÓN	58	0,0%

ALHUÉ	73	0,0%
RÍO HURTADO	35	0,0%
SIERRA GORDA	117	0,0%
COLCHANE	11	0,0%
MARÍA ELENA	25	0,0%
CAMIÑA	6	0,0%
ALTO BIOBÍO	3	0,0%
OLLAGÜE	0	0,0%
LA HIGUERA	0	0,0%
ANDACOLLO	0	0,0%
PAIGUANO	0	0,0%
CANELA	0	0,0%
ISLA DE PASCUA	0	0,0%
SAN FABIÁN	0	0,0%
SAN JUAN DE LA COSTA	0	0,0%
FUTALEUFÚ	0	0,0%
TORTEL	0	0,0%
TORRES DEL PAINE	0	0,0%
PORVENIR	0	0,0%
PRIMAVERA	0	0,0%
CABO DE HORNOS	0	0,0%
SAN RAMÓN	0	0,0%

Fuente: elaboración propia

5.2 Anexo 3: Exclusión de predios agrícolas en zonas urbanas por comunas

Tabla 9: Exclusión de predios agrícolas en zonas urbanas por comuna¹⁸

Comuna	# de predios agrícolas en zonas urbanas	Ingresos netos por exclusión de predios agrícolas urbanos [miles]	Aumento % de ingresos propios
MACHALÍ	182	3.190	0,04%
CERRILLOS	3	6.751	0,04%
PIRQUE	13	2.217	0,04%
SAN ESTEBAN	6	984	0,03%
PEÑALOLÉN	10	11.659	0,03%
PLACILLA	1	596	0,03%
HIJUELAS	31	1.012	0,03%
LA CRUZ	55	991	0,03%
PEUMO	47	648	0,03%
SAN PEDRO DE LA PAZ	97	3.769	0,03%
ISLA DE MAIPO	42	1.253	0,02%
LA SERENA	36	6.975	0,02%
RENCA	7	4.523	0,02%
TALCAHUANO	22	4.660	0,02%
RENGO	55	1.449	0,02%
COLTAUCO	72	626	0,02%
HUALPÉN	8	2.165	0,02%
SAN VICENTE	221	1.304	0,02%
LOS ANDES	15	1.775	0,02%
RINCONADA	3	947	0,02%
RANCAGUA	68	5.224	0,02%
HUECHURABA	32	4.859	0,02%
LIMACHE	37	1.053	0,01%
BUIN	13	1.586	0,01%
CALLE LARGA	4	314	0,01%
COINCO	10	204	0,01%
SAN JOSÉ DE MAIPO	8	455	0,01%
ANTOFAGASTA	26	6.007	0,01%
SAN FERNANDO	19	859	0,01%
SAN FELIPE	15	768	0,01%
QUINTA DE TILCOCO	29	166	0,01%
OVALLE	13	1.308	0,01%
PEÑAFLORES	16	712	0,01%
ARICA	5	2.147	0,01%
PUNTE ALTO	51	4.849	0,01%
CHILLÁN VIEJO	8	279	0,01%
PICHIDEGUA	38	196	0,01%
TOLTÉN	9	149	0,01%
VITACURA	6	3.080	0,01%
PANQUEHUE	6	108	0,01%
QUILLOTA	13	633	0,01%
SANTO DOMINGO	17	515	0,00%
COLINA	65	1.257	0,00%
DOÑIHUE	32	148	0,00%
PADRE HURTADO	5	272	0,00%
QUILPUÉ	4	671	0,00%
ALGARROBO	13	187	0,00%
LLAILLAY	20	100	0,00%
QUILICURA	28	1.074	0,00%
SANTA CRUZ	22	152	0,00%
CALAMA	73	522	0,00%
LO BARNECHEA	15	1.429	0,00%

¹⁸ Sin contar ingresos por aumento del FCM

OLIVAR	9	51	0,00%
LAS CONDES	3	3.027	0,00%
TALCA	90	610	0,00%
EL MONTE	12	86	0,00%
CALERA	11	129	0,00%
LAMPA	30	270	0,00%
TALAGANTE	6	144	0,00%
MAIPÚ	6	1.011	0,00%
GRANEROS	10	43	0,00%
LA FLORIDA	3	492	0,00%
LOS ÁNGELES	15	253	0,00%
CHIGUAYANTE	6	104	0,00%
VALDIVIA	9	248	0,00%

PITRUFQUÉN	2	31	0,00%
LONCOCHE	3	29	0,00%
VALPARAÍSO	21	290	0,00%
VILCÚN	3	32	0,00%
TEMUCO	72	247	0,00%
QUIRIHUE	8	11	0,00%
YUNGAY	1	14	0,00%
ALTO HOSPICIO	3	32	0,00%
COBQUECURA	114	2	0,00%
COQUIMBO	4	23	0,00%
COPIAPÓ	58	14	0,00%
CHILLÁN	29	2	0,00%

Fuente: elaboración propia

5.1 Anexo 4: Eliminación del D.F.L N°2 por comunas

Tabla 10: Eliminación del D.F.L N°2 por comunas

Comuna	Ingresos ¹⁹ netos por eliminación del DLF N°2 [miles]	Aumento % en ingresos propios
ÑUÑO A	358.517	1,1%
CONCÓN	96.750	1,0%
VITACURA	489.681	0,9%
PUCHUNCAVÍ	48.385	0,9%
ALGARROBO	50.496	0,8%
LAS CONDES	1.138.750	0,8%
LO BARNECHEA	477.664	0,7%
COLINA	163.839	0,6%
PEÑALOLÉN	188.156	0,5%
LA REINA	85.849	0,4%

PROVIDENCIA	323.855	0,4%
HUECHURABA	117.400	0,4%
COQUIMBO	137.304	0,4%
LA SERENA	118.254	0,4%
PAPUDO	12.710	0,4%
VIÑA DEL MAR	293.366	0,3%
MACHALÍ	21.242	0,3%
SAN PEDRO DE LA PAZ	40.739	0,3%
ANTOFAGASTA	142.178	0,3%
BUIN	27.570	0,2%
SAN MIGUEL	33.708	0,2%
LA FLORIDA	113.723	0,2%
PUDAHUEL	88.639	0,2%
PADRE HURTADO	12.326	0,2%

¹⁹ Sin contar ingresos por aumento del FCM

IQUIQUE	53.654	0,1%
PUCÓN	10.325	0,1%
CHIGUAYANTE	12.405	0,1%
TEMUCO	41.949	0,1%
LOS ANDES	9.164	0,1%
VILLA ALEMANA	13.502	0,1%
CHILLÁN	22.502	0,1%
CALAMA	17.234	0,1%
PUNTA ARENAS	15.459	0,1%
SAN ESTEBAN	1.956	0,1%
CONCEPCIÓN	20.632	0,1%
OVALLE	11.211	0,1%
LAMPA	9.099	0,1%
PINTO	1.529	0,1%
ZAPALLAR	6.198	0,0%
FRUTILLAR	1.566	0,0%
PUERTO VARAS	3.833	0,0%
VALPARAÍSO	17.679	0,0%
SAN FELIPE	3.937	0,0%
VILLARRICA	3.023	0,0%
VALDIVIA	10.165	0,0%
SANTIAGO	31.773	0,0%
PEÑAFLORES	3.165	0,0%
QUILICURA	10.835	0,0%
PUERTO MONTT	10.570	0,0%
RANCAGUA	7.897	0,0%
PUENTE ALTO	16.822	0,0%
OSORNO	4.999	0,0%
QUILPUÉ	3.429	0,0%
SAN BERNARDO	5.936	0,0%
SANTO DOMINGO	1.442	0,0%
COPIAPÓ	2.527	0,0%
LA CRUZ	315	0,0%
ARICA	2.837	0,0%
CALLE LARGA	195	0,0%
TALCA	2.520	0,0%
SAN FERNANDO	613	0,0%
LOS ÁNGELES	1.270	0,0%
ISLA DE MAIPO	235	0,0%
QUINTERO	466	0,0%
COYHAIQUE	335	0,0%
VALLENAR	226	0,0%
CALDERA	192	0,0%
MACUL	420	0,0%
SAN JOAQUÍN	301	0,0%
TILTIL	60	0,0%
RINCONADA	94	0,0%
LA CISTERNA	172	0,0%
PENCO	49	0,0%
SAN VICENTE	37	0,0%
CURICÓ	59	0,0%
QUILLOTA	31	0,0%
GRANEROS	10	0,0%
MELIPILLA	10	0,0%
LA LIGUA	3	0,0%
TOMÉ	4	0,0%
TALCAHUANO	7	0,0%

Fuente: elaboración propia