

Cuántas son y dónde están las propiedades con avalúo fiscal sobre los \$ 400 millones

Autor: **Carla Cabello**

11 NOV 2019 | 04:49 PM



La idea original en materia de impuesto a las viviendas era aplicar el tributo a aquellas viviendas que partían desde los \$ 200 millones. Pero ahora esa marca se elevó.

El rediseño de la reforma tributaria sigue afinándose. En materia de impuesto a las viviendas, si en un comienzo la idea era poner un nuevo tributo a aquellas con un avalúo fiscal de sobre \$200 millones, ahora lo que se plantea es elevar ese piso a los \$400 millones.

Aunque depende de varios factores, como por ejemplo la comuna en la que esté emplazada la propiedad, en el rubro inmobiliario estiman que un avalúo fiscal de \$400 millones equivale a un valor comercial en torno a las 30 mil UF, es decir, unos \$840 millones. Esto es el doble del **valor comercial de las viviendas sobre \$200 millones de avalúo fiscal**, que ronda las 15 mil UF (\$420 millones).

La plataforma Tootoc.com catastró este tipo de viviendas, en base a información del Servicio de Impuestos Internos (SII) y el Conservador de Bienes Raíces. Según esta información, **las propiedades que alcanzan este valor suman 10.440**, lo que representa el 0,2% del total de viviendas a nivel nacional.

En tanto, otro informe de la consultora Arenas & Cayo indica que las viviendas en este rango de valor totalizan cerca de 11 mil.

De un total de 343 comunas del país, 146 cuentan con propiedades de ese valor.

De haber prosperado la propuesta anterior, el nuevo tributo hubiese gravado a unas 51 mil viviendas con avalúo fiscal desde los \$200 millones, lo que representa el 1% del total de viviendas a nivel nacional.

Lo Barnechea es la comuna que concentra la mayor cantidad de inmuebles de ese valor, con un total de 3.736. Le siguen Las Condes, con 2.139 propiedades, y Vitacura, con 1.804 unidades. Esas tres comunas concentran el 74% de la cifra total.

Entre las diez comunas con mayor número de propiedades con avalúo fiscal de más de \$400 millones destacan también Zapallar (467), La Reina (254), Viña del Mar (220), Providencia (164) y Colina (140), Peñalolén (98) y Antofagasta (63).

Comunas

La alta concentración de viviendas por sobre el piso varía por comunas. En el caso de Lo Barnechea, estas representan el 13% del total de la comuna, mientras que en Las Condes y Vitacura llegan al 1% y 6%, respectivamente. En Zapallar, por ejemplo, son el 10% de los inmuebles del balneario.

Hay 8 comunas que tienen entre 100 y 3 mil propiedades que estarían afectas a este impuesto. Las demás ya bajan a menos de 100 propiedades con esta característica.

En comunas como La Serena (59), Iquique (51), Coquimbo (51), Concón (48), Villarrica (47), Concepción (43), Punta Arenas (40), Temuco (40) y Copiapó (36), representan menos del 0,1% de las viviendas totales en cada una.

Las 10 comunas con más propiedades sobre \$400 millones de avalúo fiscal

