

1. DISPOSICIONES LEGALES PARA EJECUTAR EL REAVALÚO:

- Ley N° 20.033 de 2005 (ley de Rentas 2) modificó la ley N° 17.235 sobre Impuesto Territorial y estableció la modalidad de aplicación de los reavalúos de bienes raíces.
- Ley N° 20.002 de 2005 estableció la entrada en vigencia del reavalúo de las propiedades urbanas a contar de 1 de enero de 2006.
- Decreto Supremo N° 1.456 de 2005 del Ministerio de Hacienda que fijó las tasas del impuesto territorial para los bienes raíces urbanos. Las tasas determinadas fueron objeto de toma de razón por parte de la Contraloría General de la República.
- Resolución Exenta N° 8 de 2006 del Servicio de Impuestos Internos que fijó los valores de terrenos, construcciones, definiciones técnicas y monto de avalúo exento habitacional.

2. APLICACIÓN DEL REAVALÚO DE ACUERDO A LEY N° 20.033: La ley dispuso los siguientes mecanismos de mitigación del impacto y gradualidad de aplicación del reavalúo:

2.1. Respetto del giro del impuesto a nivel nacional: Este no puede aumentar más de un 10% respecto del giro del segundo semestre de 2005. Para esto se aplicó lo siguiente:

Resultados obtenidos al aplicar al reavalúo las tasas vigentes al 2do semestre de 2005.

	Situación Antes del Reavalúo	Reavalúo 2006	Variación \$	Variación %
Tasa Impuesto Anual	1,4%	1,4%		
Tasa Viviendas Avalúo < \$52.342.100	1,2%	1,2%		
Contribución Neta Semestral	181.756	216.644	34.888	19,2

Producto que el incremento de giro resultó ser superior al máximo establecido en la ley (19,2%), las tasas se rebajaron proporcionalmente a 1,2% y 1,0%, obteniéndose los siguientes resultados:

Resultados obtenidos al aplicar rebaja de tasas de acuerdo a lo establecido en la ley N° 20.033.

	Situación Antes del Reavalúo	Reavalúo 2006	Variación \$	Variación %
Tasa Impuesto Anual	1,4%	1,2%		
Tasa Viviendas Avalúo < \$52.342.100	1,2%	1,0%		
Contribución Neta Semestral	182.130	200.150	18.020	9,89

Nota: Valores expresados en MM\$ del 01/01/06.

De esta forma, el límite establecido por la ley, permitió disminuir el giro semestral de MM\$ 34.888 a MM\$ 18.020.

2.2. Respetto del giro del impuesto a nivel predial: Se establece para el primer semestre de 2006, un incremento máximo de contribuciones de hasta un 25%, respecto de las cuotas que **debieron** girarse al segundo semestre del 2005. En caso que las contribuciones aumenten más de un 25%, la ley establece un mecanismo de incremento gradual de éstas, de tal manera que la diferencia de impuesto por sobre el 25% señalado, se agregará en razón de un 10% semestral, en un máximo de 8 semestres, excluyendo el primero, hasta llegar a su contribución definitiva.

2.3. Respetto de la exención habitacional: El monto de avalúo exento de pago de impuesto para las propiedades de uso habitacional se ha aumentado de \$11.273.673 a \$14.655.788.

2.4. Respetto de las tasas impositivas: Se aplica por primera vez 2 tasas progresivas a las propiedades habitacionales, lo que perfecciona la distribución del impuesto. Las tasas se rebajaron de la siguiente forma:

- La tasa del impuesto para las propiedades no habitacionales se ha rebajado de 1,4% a 1,2%.
- Para las propiedades de uso habitacional con un avalúo menor o igual a \$ 52.342.100, la tasa se ha rebajado de 1,2% a 1,0%.
- Para las propiedades habitacionales con un avalúo que supere los \$52.342.100, se aplicará la tasa del 1,0% hasta este monto y de un 1,2% a la parte que exceda esta cantidad. Estas tasas también han sido rebajadas desde 1,2% y desde 1,4%, respectivamente.