



Cámara aprueba rebaja de impuesto territorial para adultos mayores que beneficiará a más de 100 mil personas

Posted on Enero 22, 2026

La medida, enviada a segundo trámite constitucional, amplía el universo de beneficiarios y establece un sistema de compensación para municipalidades

La Sala de la Cámara de Diputadas y Diputados aprobó un proyecto de ley (boletín 17933) que modifica el mecanismo de rebaja del impuesto territorial para adultos mayores, beneficiando a cerca de 119.000 personas que actualmente quedan excluidas del sistema por el aumento del avalúo de sus inmuebles.

Según cifras del Ejecutivo, en Chile 1.144.354 adultos mayores tienen inmuebles exentos del pago de contribuciones, mientras que otros 189.644 acceden a rebajas del 50% o 100%. Sin embargo, un vacío regulatorio hacía que muchas personas perdieran este beneficio cuando el avalúo de sus propiedades aumentaba, superando los límites legales establecidos.

Cómo funcionará el nuevo sistema

El proyecto perfecciona el mecanismo tributario mediante las siguientes medidas:

Para personas en el tramo exento de ingresos (13,5 UTA) cuyo avalúo supere el límite legal, el monto de la contribución será equivalente al 5% de sus ingresos.

En el caso de quienes se encuentren en el segundo tramo (13,5 a 30 UTA), pagarán el valor menor entre el 50% de la contribución determinada según la ley y el 5% de sus ingresos.

Además, la iniciativa corrige la situación que impedía a adultos mayores copropietarios con personas distintas del cónyuge —como sus hijos— acceder al beneficio. Ahora se aplicará el cálculo según lo que corresponda como copropietario. La excepción será cuando el contribuyente habite el inmueble como usufructuario o comunero junto a hijos menores de 24 años que estén estudiando o no generen ingresos, caso en el cual tendrá derecho a la totalidad del beneficio.

Finalmente, el proyecto prorroga hasta 2027 el reavalúo que el Servicio de Impuestos Internos debía realizar en 2026, postergando sucesivamente los procesos de años siguientes.

Compensación municipal genera división

La modificación generará una menor recaudación estimada en \$42 mil millones, afectando a municipalidades y al Fondo Común Municipal (FCM). Como compensación, el proyecto establece mayores aportes al FCM por parte de Las Condes y Lo Barnechea.

Las Condes aumentaría su aporte de impuesto territorial de 65% a 70%, manteniendo el 65% por patentes comerciales. Lo Barnechea pasaría a transferir un 65% del impuesto territorial y un 55% de los ingresos por patentes. Los incrementos se implementarían gradualmente, a razón de cinco puntos porcentuales por año.

Este aspecto generó división en la Sala. Legisladores de RN, UDI, Partido Republicano y Partido Libertario apoyaron la rebaja para adultos mayores, pero mayoritariamente se opusieron al sistema de compensación, calificándolo de injusto.

Desde el PC y Frente Amplio defendieron los cambios al FCM, argumentando que sin mayores aportes de las comunas más ricas se afectaría el financiamiento de las municipalidades más vulnerables.

En la votación, el proyecto se aprobó en general con contundente respaldo. Todas las medidas relacionadas al impuesto territorial y el cambio en los aportes fueron aprobadas. Sin embargo, no se alcanzó el quórum requerido para aprobar la gradualidad del incremento de aportes, obteniendo 74 votos a favor, 49 en contra y 4 abstenciones.

La iniciativa pasa ahora a segundo trámite constitucional en el Senado.

El Maipo