COMUNICADO DE PRENSA

Hacienda ingresa a la Cámara proyecto de Ley que otorga nuevos beneficios tributarios en contribuciones para adultos mayores

- *La iniciativa fue separada del proyecto Proclase media y pymes. Introduce una fórmula más justa para el pago del impuesto territorial por parte de adultos mayores, modifica los aportes al Fondo Común Municipal y posterga el proceso de reavalúo de bienes raíces.*
- *El proyecto permitirá beneficiar a más de 75 mil personas mayores y avanzar hacia una distribución más equitativa de los recursos municipales.*

Santiago, 28 de octubre de 2025.- El Ministerio de Hacienda ingresó hoy a la Cámara de Diputadas y Diputados el proyecto de Ley que Introduce beneficios a las personas adultas mayores respecto del impuesto territorial, modifica los aportes al Fondo Común Municipal y posterga el proceso de reavalúo de bienes raíces.

Cabe precisar que esta iniciativa se tramitaba originalmente dentro del proyecto Proclase media y pymes, pero fue separada para avanzar con mayor celeridad en los beneficios para las personas mayores.

El proyecto, presentado hoy con discusión inmediata, busca legislar con rapidez sobre una situación que afecta a miles de personas mayores en el país, para quienes el pago de contribuciones representa una carga significativa en sus ingresos.

Actualmente, existen 1.540.827 personas mayores propietarias de una vivienda, de las cuales 1.144.354 están exentas del pago del impuesto territorial (74% del total). El 26% restante (396.473 personas) posee propiedades afectas a este tributo, y 189.644 de ellas acceden a una rebaja especial. Sin embargo, la normativa actual no considera los casos en que se pierde este beneficio por el alza del avalúo del inmueble.

El proyecto corrige esta situación estableciendo que, cuando una persona mayor esté en el tramo exento de ingresos (hasta 13,5 UTA o $11.120.814 anuales), pero su vivienda supere el límite de avalúo legal, el monto de su contribución no podrá exceder el 5% de sus ingresos. Por su parte, quienes se encuentren en el segundo tramo de ingresos (hasta 30 UTA o $24.712.920 anuales) pagarán el menor valor entre el 50% de la contribución legal y el 5% de sus ingresos.

El ministro de Hacienda, Nicolás Grau, destacó que “en Chile hay un gran número de personas adultas mayores que hicieron un gran esfuerzo durante toda su vida para tener una casa propia y, por eso, es importante que las contribuciones que pagan estas personas sean equilibradas y acordes a sus ingresos. Por eso, hoy hemos ingresado un proyecto de Ley que va a permitir que las personas de ingresos bajos y de clase media que tienen una casa propia no paguen más allá del 5% de sus ingresos en contribuciones”.

Grau dijo que esta modificación beneficiará a 75.851 adultos mayores, lo que permitirá que el 67% de quienes pagan impuesto territorial accedan al beneficio tributario. “Esto va a permitir que 76 mil adultos mayores se vean beneficiados por esta reducción en sus contribuciones y, al mismo tiempo, para mantener los ingresos de las comunas, haremos que las comunas de más altos ingresos hagan una contribución mayor al Fondo Común Municipal. De esta manera avanzamos en equidad, protegemos a los adultos mayores y tenemos un país más justo, que se hace cargo de las personas que durante toda su vida hicieron un gran esfuerzo y que este esfuerzo se ve reflejado en su casa propia”.

Asimismo, el proyecto introduce medidas que fortalecen la progresividad y equidad territorial, como el aumento de los aportes al Fondo Común Municipal (FCM). En ese sentido, dispone que Lo Barnechea aportará el 65% y Las Condes el 80% de lo recaudado por impuesto territorial. Además, los aportes por patentes comerciales subirán a 65% y 70%, respectivamente. Estas modificaciones permitirán una distribución más equitativa de los recursos entre las comunas.

Finalmente, el proyecto posterga el proceso de reavalúo de bienes raíces de 2026 a 2027, con el objetivo de entregar mayor certeza a los contribuyentes y permitir una revisión técnica del procedimiento. Esta medida se aplicará mientras avanza el trabajo del panel de expertos convocado por el Gobierno, que busca fortalecer la transparencia y eficiencia del sistema. “Esperamos que todos (los parlamentarios) nos apoyen en este proyecto, que se hace cargo del tema de las contribuciones y lo hace de manera responsable en materia fiscal”, afirmó Grau.