

LEY DE RENTAS II N° 20.033

Esta ley nació de un Mensaje del Poder Ejecutivo e ingresó a la Cámara de Diputados el 19 de marzo de 2002.

El 1 de julio de 2005 fue publicada, para comenzar a regir 60 días después, esta ley modifica diversas normas para incrementar los recursos económicos de los municipios. Esta ley es mejor conocida como "Rentas Municipales II".

Las normas modificadas son la Ley N° 17.235 (sobre impuesto territorial), el Decreto Ley N° 3.063 (rentas municipales) y la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades.

Los principales aspectos de la nueva ley son los siguientes:

- Su aplicación significará un aumento de \$56.000 millones para el Fondo Común Municipal y sus 345 municipios integrantes.
- Habrá un régimen de reavalúos agrícola y no agrícola automático durante cinco años.
- Todos los inmuebles habitacionales con un avalúo inferior a \$10.878.522 estarán exentos de impuesto territorial.
- El 50% de los recursos recaudados por patentes mineras pasará al municipio (antes era 30%).
- Las propiedades valuadas hasta en 225 UTM estarán exentas de derechos de aseo.
- Quedan exentos los bienes raíces que cumplan las disposiciones de la Ley del Deporte. Los recintos particulares estarán exentos mientras tengan convenios de uso gratuito con colegios municipalizados o particulares subvencionados.
- Están exentos de pago las universidades, institutos profesionales, centros de formación técnica y cementerios fiscales y municipales.
- La deducción legal del 18% de las multas cursadas por los juzgados de policía local pasará al propio municipio en vez de ir al SENAME. Esto representa \$4.838 millones adicionales.
- Habrá un aporte fiscal permanente de 218.000 UTM al Fondo Común Municipal.
- La información y documentos municipales deberán ser públicos y estar disponibles en la oficina de partes del municipio. Esto incluye el plan comunal de desarrollo, el presupuesto municipal, el plan regulador, convenios, contratos, concesiones y las cuentas públicas de los alcaldes en los últimos tres años.

Los nuevos recursos con que contarán los municipios chilenos a partir de la plena vigencia de la ley de Rentas II se desglosan de la siguiente manera:

	CONCEPTO	MONTO
1)	Reavalúo bienes raíces agrícolas y no agrícolas	33.412 millones
2)	Reavalúo anual sitios no edificados	3.024 millones
3)	Eliminación de exenciones privadas	756 millones
4)	Contribuciones de inmuebles fiscales	756 millones
5)	Patentes de Sociedades de Profesionales	2.016 millones
6)	Patentes acuícolas	302 millones
7)	18% multas juzgados de policía local	4.838 millones
8)	Aporte fiscal directo a los municipios	6.552 millones

9)	Patentes mineras	2.016 millones
	Total recursos de beneficio MUNICIPAL VIA LEY DE RENTAS II	53.672 millones

CAMBIOS SIGNIFICATIVOS DE RENTAS II

La ley de Rentas II introduce modificaciones a diversos cuerpos legales, entre éstos: la Ley de Impuesto Territorial (Nº 17.235), la Ley de Rentas Municipales (D.L 3.063) y la Ley Organica Constitucional de Municipalidades (Nº 18.695).

Entre sus principales aspectos, la ley incluye normas para promover la modernización y transparencia de la gestión municipal. Entre éstas se cuenta la facultad de recibir el pago de impuestos o derechos vía Internet u otros medios electrónicos.

También determina que la Unidad de Administración y Finanzas informe trimestralmente al Concejo Municipal el detalle de los pasivos acumulados por el municipio y las corporaciones municipales y mantenga para conocimiento público un registro mensual de los gastos efectuados por el municipio.

Asimismo, establece que los documentos municipales son públicos, por lo cual deberán estar disponibles en la Oficina de Partes, para quien lo solicite, a lo menos antecedentes sobre el Plan Comunal de Desarrollo, el presupuesto municipal, el plan regulador comunal, reglamento interno, reglamento de contrataciones y adquisiciones, las ordenanzas y resoluciones municipales; los convenios, contratos y concesiones; las cuentas públicas de los Alcaldes en los últimos 3 años; los registros mensuales de gastos efectuados al menos en los últimos dos años.

En relación a las donaciones, herencias o legados efectuados al municipio por un particular (sin que éste determine el fin al que deben ser destinados), la ley dispone que el alcalde, con acuerdo del concejo, determine los programas en los cuales se emplearán esos recursos.

Respecto de los convenios y contratos que celebre el municipio y que involucren montos superiores a 500 UTM, se requerirá el acuerdo de la mayoría absoluta del concejo. No obstante, los contratos que comprometan al municipio por un plazo mayor al período alcaldicio, requerirán el acuerdo de los dos tercios del concejo.

Otra de las normas principales dice relación con aplicar el reavalúo de los bienes raíces agrícolas y no agrícolas en forma automática cada 5 años, sin necesidad de dictar decretos para cada ocasión, estableciendo como fecha para la entrada en vigencia del próximo reavalúo el 1º de enero de 2006.

Asimismo, la ley establece la gradualidad en la aplicación del reavalúo de los bienes raíces urbanos -considerando un incremento máximo de recaudación a nivel nacional de un 10%- por lo que el aumento del impuesto territorial no podrá exceder de \$ 36 mil millones, monto total máximo que permite la ley.

También establece la exención de pago del impuesto territorial de las propiedades hasta \$10.878.522. Sin la ley, esta habría vuelto a ser sólo hasta \$ 6.500.000. "Por ejemplo, si un bien raíz esta avaluado en 20 millones, sólo pagará impuesto por el monto afecto a pago, es decir, \$9.121.478". Además que la norma permitirá, salvo casos puntuales, que las propiedades habitacionales que hoy están exentas, permanezcan en esa condición una vez aplicado el reavalúo. "De no haberse dictado esta norma, cerca de 850 mil viviendas que hoy se encuentran exentas habrían pasado a pagar contribuciones".

La nueva ley también agrega una sobretasa de 100% en las contribuciones a las propiedades abandonadas y determina que el Servicio de Impuestos Internos efectúe anualmente el reavalúo de estas propiedades así como de los sitios no edificados y los pozos lastreros (pozos desde donde se sacan áridos). Igualmente, cambia de norma transitoria a permanente la sobretasa del 0,025% del impuesto territorial, destinada a financiar los cuerpos de bomberos del país (que va a la Junta Nacional de Bomberos).

Igualmente, establece un aporte fiscal anual permanente a los municipios de 218.000 UTM (\$ 6.552 millones), el que ingresará directamente al Fondo Común Municipal. Esta norma debe entrar a regir a partir de la publicación de la ley. Además de este aporte directo, el Fisco aportará recursos a través del pago de contribuciones de bienes raíces fiscales.

Por otra parte, la nueva ley destina íntegramente a las municipalidades el 18% de las multas que aplican los Juzgados de Policía Local, lo que representa \$ 4.838 millones adicionales para los gobiernos locales. Con la anterior ley, este ingreso iba al Sename, el que ahora pasará a ser cubierto por el tesoro público.

La ley también establece que la patente acuícola, antes de la entrada en vigencia de la ley de entero beneficio fiscal, pase a distribuirse en un 50% para el municipio y un 50% para la región donde se realiza la actividad, con las mismas flexibilidades y restricciones de las patentes mineras.

Asimismo, a través de Rentas II se viabilizará el cobro de la patente comercial a las sociedades de inversión y a las sociedades de profesionales. Con la antigua ley, esos cobros no eran viables por deficiencias en los mecanismos de fiscalización. Igualmente, faculta al municipio para fijar tasas diferenciadas de patente comercial al interior de la comuna, con el objeto de promover polos de desarrollo.

Por otra parte, incorpora a los trabajadores temporeros y a los de empresas subcontratistas dentro del cálculo que permite determinar la proporción de la patente comercial a pagarse, tanto en los municipios en donde funciona la casa matriz como en aquellos en donde existen sucursales de la empresa.

EXENCIONES POR NATURALEZA DEL INMUEBLE

Respecto de los 178 tipos de exenciones especiales al impuesto territorial que contemplaba la anterior ley, la ley de Rentas II hace una racionalización del beneficio, eliminando las exenciones para diversos bienes raíces particulares.

Atendiendo a lo que ocurría de hecho, el cuerpo legal determina que las propiedades avaluadas hasta en 225 UTM (\$6.664.500) quedan exentas de pago por derecho de aseo. La antigua ley favorecía a las propiedades avaluadas hasta 25 UTM (\$740.500).

De acuerdo a la ley, en adelante quedarán exentos del pago de impuesto territorial:

- Los establecimientos destinados al deporte los que, si fueren particulares, contarán con este beneficio sólo si suscriben convenios de uso gratuito con colegios municipales o subvencionados, conforme al reglamento respectivo que dicten el Ministerio de Educación y el Instituto Nacional de Deportes.
- Los colegios municipalizados y particulares subvencionados. Respecto de los colegios particulares pagados, la exención sólo beneficia a aquella parte del local destinada exclusivamente a la educación y siempre que no produzcan renta por actividades distintas a dicho objeto. Lo mismo ocurrirá con los establecimientos de educación superior.

Respecto de los inmuebles fiscales, que estaban todos exentos de acuerdo a la antigua ley, con la Ley de Rentas II un importante segmento pagará impuesto territorial. Entre estos inmuebles se cuentan el Palacio La Moneda, las sedes de los Ministerios, del Congreso Nacional, del Poder Judicial, de las Intendencias y Gobernaciones. Todo lo recaudado por este concepto pasará al Fondo Común Municipal.

REMUNERACIONES Y DIETAS

La ley de Rentas II aumenta las remuneraciones de alcaldes e incrementa las dietas de los concejales. En relación a los primeros, elimina el último grado de la planta (grado 7), pasando los alcaldes que estaban en dicho grado al grado 6 (lo que beneficia a 109 alcaldes). Además, la actual asignación de un 30%, que beneficia a todos los ediles del país, se transforma en una Asignación de Dirección Superior pero correspondiente -en lo sucesivo- a un 100% de la suma del sueldo base y la asignación municipal. En virtud de lo anterior, 232 alcaldes aumentarán un promedio de 47% sus remuneraciones y a los 113 restantes les subirá en un 84%

En relación a la dieta de concejales, aumentará en un 50%, incrementándose el tope de 8 UTM a 12 UTM (\$237.000 a \$355.000, aprox.), vinculándola a mayores exigencias en el cumplimiento de sus funciones.