Estructura de financiamiento del Distrito 9: ingresos propios, Fondo Común Municipal e impuesto territorial (2021-2025).

(Cerro Navia, Lo Prado, Conchalí, Huechuraba, Independencia, Quinta Normal, Recoleta y Renca)

Autor

Hernán Cerda Toro
Email: hcerda@bcn.cl
Tel.: +56 2 2270 1832

Pablo Morales Peillard
Email: pmorales@bcn.cl
Tel.: +56 2 2270 1851

Nº SUP: 155.830

Resumen

El informe analiza la evolución de los ingresos municipales del Distrito 9 (Cerro Navia, Conchalí, Huechuraba, Independencia, Lo Prado, Quinta Normal, Recoleta y Renca) durante el período 2021-2025, destacando el papel del Fondo Común Municipal (FCM) como principal mecanismo de redistribución del financiamiento local.

En el período 2021-2025, los ingresos municipales del Distrito 9 aumentaron un 13,8% en términos reales. Paralelamente, la participación del Fondo Común Municipal sobre los ingresos totales creció desde 21,2% en 2021 hasta 24,9% en 2025, consolidándose como uno de los principales componentes del financiamiento para los municipios.

El análisis territorial evidencia importantes diferencias en la dependencia del Fondo Común Municipal. En 2025, Cerro Navia financia el 72,8% de sus ingresos mediante este mecanismo, seguida por Independencia (37,4%) y Lo Prado (31,1%). En contraste, Huechuraba (6,8%) y Renca (13,3%) presentan una dependencia significativamente menor, reflejando una mayor autonomía financiera basada en la generación de ingresos propios.

Por su parte, el Impuesto Territorial de Beneficio Municipal (artículo 37 del D.L. N.º 3.063) también revela diferencias significativas entre comunas. Huechuraba obtiene cerca del 22,0% de sus ingresos desde esta fuente, seguida por Independencia (12,5%) y Recoleta (11,8%), mientras que Cerro Navia (1,5%) y Lo Prado (1,1%) registran una participación muy reducida. En conjunto, ambos indicadores muestran la existencia de dos perfiles de ingresos financieros en el Distrito 9: comunas con una sólida capacidad de generación de recursos propios y baja dependencia del FCM, y comunas cuyo financiamiento descansa principalmente en el mecanismo redistributivo del Fondo Común Municipal.

I.- Un panorama general a los ingresos municipales en Chile

Los ingresos municipales constituyen la base financiera que permite a las municipalidades ejercer las competencias que les asigna el ordenamiento jurídico y proveer bienes y servicios públicos a la comunidad. Desde el punto de vista presupuestario, estos recursos corresponden al conjunto de ingresos efectivamente percibidos por los gobiernos locales durante el ejercicio fiscal, cualquiera sea su origen, naturaleza económica o destino presupuestario. De acuerdo con el Sistema Nacional de Información Municipal (SINIM, 2026), los ingresos municipales comprenden la totalidad de los recursos percibidos durante el año presupuestario, incorporando el saldo inicial de caja para efectos de la información financiera, aun cuando este último no constituye una ejecución presupuestaria conforme a las normas del Sistema de Contabilidad General de la Nación.

El marco jurídico que regula el financiamiento municipal se encuentra definido por la Constitución Política de la República, la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades y el Decreto Ley N.º 3.063, sobre Rentas Municipales. Esta normativa reconoce la autonomía financiera de las municipalidades para administrar su patrimonio y ejecutar sus presupuestos, estableciendo, además, que la Ley de Presupuestos podrá asignar recursos adicionales para el cumplimiento de sus funciones, sin perjuicio de aquellos ingresos que les correspondan por mandato legal o mediante transferencias provenientes de otros niveles de gobierno. Asimismo, el ordenamiento jurídico consagra el Fondo Común Municipal (FCM) como el principal mecanismo de redistribución solidaria entre municipalidades, orientado a compensar las diferencias estructurales existentes en la capacidad de generación de ingresos entre las comunas del país.

Desde una perspectiva económica y presupuestaria, los ingresos municipales pueden agruparse en cuatro grandes categorías, a saber:

- Los ingresos propios;
- Las Transferencias;
- Venta de activos no financieros; y
- Otros ingresos.

Esta clasificación (ver Figura 1) permite distinguir entre aquellos recursos generados directamente por la gestión municipal, aquellos provenientes de otros organismos públicos o privados, los ingresos derivados de la enajenación de activos y los recursos que, por su naturaleza, no se encuentran comprendidos en las categorías anteriores. Una breve explicación para cada uno de esto elementos se entrega a continuación:

- Los Ingresos Propios (IP) corresponden al conjunto de recursos que financian la gestión municipal y están conformados por la suma de los Ingresos Propios Permanentes (IPP) y los recursos provenientes del Fondo Común Municipal (SINIM, 2026). Bajo esta definición, los ingresos propios no corresponden exclusivamente a los recursos generados directamente por la actividad económica de la comuna, sino que también incorporan los recursos redistribuidos a través del Fondo Común Municipal, mecanismo de solidaridad intermunicipal que busca reducir las diferencias existentes en la capacidad de generación de ingresos entre las distintas municipalidades del país. En consecuencia, el nivel de ingresos propios constituye un indicador relevante para evaluar tanto la autonomía financiera como el grado de dependencia que presentan los gobiernos locales respecto del sistema nacional de redistribución de recursos municipales.

- Las transferencias corresponden a recursos que reciben las municipalidades desde organismos del Gobierno Central, gobiernos regionales y otras instituciones públicas o privadas, con el propósito de financiar gastos de funcionamiento o proyectos de inversión. En la metodología utilizada por el SINIM, estas se clasifican en Transferencias Corrientes y Transferencias de Capital. Las primeras financian principalmente el funcionamiento de los municipios y la prestación de servicios públicos, mientras que las segundas se orientan a la ejecución de proyectos de inversión y al financiamiento de infraestructura y equipamiento municipal. Asimismo, el SINIM precisa que, para efectos de esta clasificación, las patentes acuícolas, las patentes mineras y los recursos provenientes de casinos de juego se excluyen de las transferencias, debido a que son contabilizados como parte de los Ingresos Propios Permanentes, evitando así su doble registro estadístico (SINIM, 2024).

- La categoría Venta de Activos No Financieros comprende los recursos obtenidos por la enajenación de activos físicos pertenecientes al patrimonio municipal, tales como terrenos, edificios, vehículos, maquinaria, mobiliario y otros bienes de similar naturaleza (SINIM, 2024)..

- Finalmente, la categoría Otros Ingresos agrupa aquellos recursos que, por sus características económicas o presupuestarias, no pueden clasificarse dentro de las categorías anteriores, incorporando ingresos corrientes y de capital de diversa naturaleza. Esta clasificación permite representar de manera homogénea la estructura de los ingresos municipales y constituye la base utilizada por el SINIM para el análisis comparado de la situación financiera de las municipalidades chilenas (SINIM, 2024).

Dentro de los ingresos propios destacan los Ingresos Propios Permanentes (IPP), los cuales constituyen la principal fuente de financiamiento estable de las municipalidades. Conforme al artículo 38, N° 4, del Decreto Ley N.º 3.063 sobre Rentas Municipales, los IPP comprenden, entre otros (ver BCN, 2026):

- Las rentas de bienes municipales;
- el excedente del impuesto territorial una vez descontado el aporte al Fondo Común Municipal;
- una fracción de los permisos de circulación;
- las patentes comerciales, industriales, profesionales y de alcoholes;
- las patentes mineras y acuícolas;
- los derechos municipales;
- las concesiones;
- las multas de beneficio municipal y;
- otros ingresos establecidos expresamente por la legislación vigente.

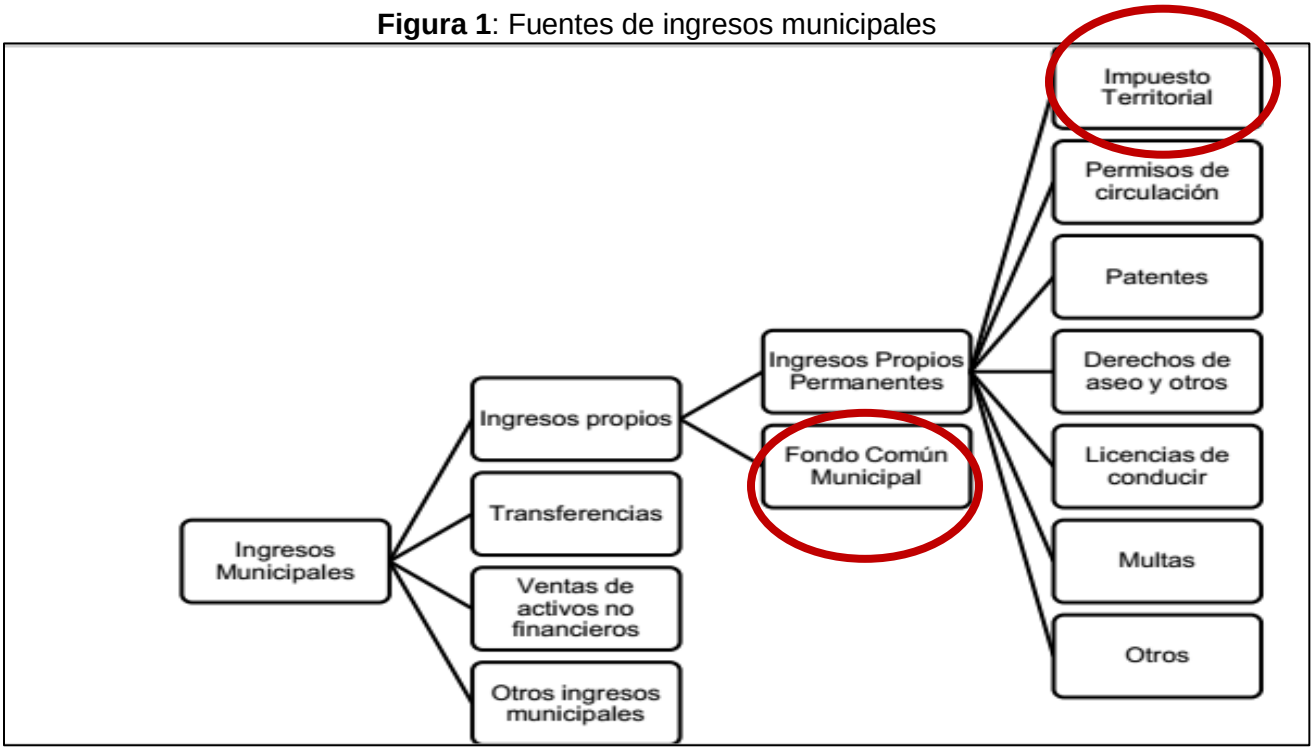
Cabe destacar que una componente especialmente relevante de los ingresos propios permanentes corresponde al Impuesto Territorial o contribuciones de bienes raíces, tributo de recaudación municipal cuyo monto se determina sobre la base del avalúo fiscal de los inmuebles realizado por el Servicio de Impuestos Internos (SII), de conformidad con la Ley Nº 17.235 sobre Impuesto Territorial. En este sentido, el SII efectúa procesos periódicos de re-avalúo con el objeto de actualizar los avalúos fiscales de las propiedades considerando las variaciones experimentadas por el mercado inmobiliario y las características físicas, económicas y territoriales de los bienes raíces.

Finalmente, la legislación vigente establece que la totalidad de la recaudación del Impuesto Territorial se destina al financiamiento del sistema municipal. Conforme a lo dispuesto en el artículo 37 del Decreto Ley N.º 3.063, sobre Rentas Municipales (ver BCN, 2026a), estos recursos se distribuyen entre las municipalidades mediante un mecanismo que combina la generación de ingresos propios con la redistribución solidaria a través del Fondo Común Municipal (FCM).

En términos generales, el 40% de la recaudación constituye ingreso propio de la municipalidad donde se recauda el tributo, mientras que el 60% restante se incorpora al Fondo Común Municipal para su posterior redistribución entre todas las comunas del país. Como excepción, las municipalidades de Santiago, Providencia, Las Condes y Vitacura retienen el 35% de lo recaudado y aportan el 65**%** al Fondo Común Municipal, debido a su mayor capacidad de generación de ingresos.

Por lo tanto, este mecanismo constituye uno de los principales instrumentos de solidaridad intermunicipal del país, al contribuir a reducir las desigualdades derivadas de las diferencias en la capacidad tributaria y en la base imponible de los territorios, fortaleciendo con ello la equidad en el financiamiento de los gobiernos locales (BCN, 2026a).

Figura 1: Fuentes de ingresos municipales



Fuente: Elaboración propia

II.- Ingresos totales municipales Distrito 9 (Cerro Navia, Lo Prado, Conchalí, Huechuraba, Independencia, Quinta Normal, Recoleta y Renca), periodo 2021-2025

Respecto de los ingresos totales municipales para el Distrito 9, la Tabla 1 presenta la evolución de las principales fuentes de financiamiento de las comunas que integran el Distrito 9 para el período 2021-2025, expresadas en miles de pesos constantes de 2025, elaboradas a partir de la información disponible en el Sistema Nacional de Información Municipal (SINIM). Los antecedentes muestran una trayectoria de crecimiento sostenida de los ingresos municipales agregados del distrito, los que aumentan desde $375.679 millones en 2021 hasta $427.455 millones en 2025, equivalente a un incremento real acumulado de 13,8% durante el período. Esta evolución evidencia una expansión gradual de la capacidad financiera del conjunto de municipios del distrito, sustentada principalmente en el fortalecimiento de sus ingresos propios y en el aumento de los recursos provenientes del Fondo Común Municipal

Dentro de las distintas fuentes de financiamiento para el Distrito 9, los ingresos propios permanentes constituyen la principal componente de los recursos municipales, registrando un aumento desde $130.667 millones en 2021 a $152.015 millones en 2025. Al interior de esta categoría destacan las patentes municipales, que representan la principal fuente de ingresos propios durante todo el período, seguidas por el impuesto territorial y, en menor medida, los permisos de circulación. Paralelamente, el Fondo Común Municipal presenta una expansión significativa, incrementándose (en términos reales) desde $79.464 millones en 2021 hasta $106.481 millones en 2025, lo que refleja la creciente relevancia de este mecanismo redistributivo en el financiamiento de las comunas que conforman el Distrito 9 y su contribución a fortalecer la disponibilidad de recursos para la provisión de bienes y servicios de las comunas que integran ese distrito.

Tabla 1: Ingresos total y desagregado de las comunas del Distrito 9 (Cerro Navia, Lo Prado, Conchalí, Huechuraba, Independencia, Quinta Normal, Recoleta y Renca). 2021-2025
(Miles de pesos constantes de 2025)

	2021	2022	2023	2024	2025
Total Ingresos Municipales (3+4+5+6+7+8)	**375.679.398**	**381.573.664**	**413.526.963**	**421.250.468**	**427.455.420**
1.- Ingresos propios permanentes (IPP)	**130.666.850**	**135.069.455**	**146.675.379**	**147.729.214**	**152.015.331**
1.1.- Impuesto territorial	27.595.034	30.907.989	34.694.417	35.564.900	36.243.855
1.2.- Permiso de Circulación	11.365.657	12.429.190	14.497.154	15.524.392	16.102.593
1.3.- Patentes	60.857.618	58.204.137	61.817.937	62.607.724	65.079.529
1.4.- Derechos de aseo	8.046.155	8.249.218	8.836.730	9.007.825	9.243.307
1.5.- Otros Derechos	11.378.455	12.528.645	11.733.320	10.076.583	11.289.453
1.6.- Rentas de la Propiedad	721.385	1.114.445	3.001.905	2.800.485	2.326.644
1.7.- Licencias de conducir	1.332.154	1.845.728	2.638.947	2.432.024	2.387.059
1.8.- Multas e intereses	9.366.641	9.741.036	9.376.029	9.644.944	9.115.177
1.9.- Concesiones	0	36.600	69.883	63.277	65.152
1.10.- Patentes Acuícolas Ley N° 20.033 Art. 8	0	0	0	0	0
1.11.- Patentes Mineras Ley N° 19.143	3.749	12.467	9.058	7.059	2.865
1.12. Casino de Juegos Ley N° 19.995	0	0	0	0	159.697
2.- Fondo Común Municipal	**79.463.607**	**86.222.061**	**100.381.180**	**106.319.507**	**106.480.791**
3.- Ingresos Propios (1+2)	210.130.457	221.291.516	247.056.559	254.048.721	258.496.122
4- Transferencias corrientes	124.510.190	117.990.066	118.122.404	111.222.694	118.129.445
5.- Transferencias de capital	2.396.557	5.116.261	7.403.421	10.311.401	5.368.744
6.- Venta de activos	0	26.394	58.919	78.504	69.737
7.- Otros ingresos municipales	38.642.195	37.149.427	40.885.660	45.589.149	45.391.372
8.- Saldo Inicial de Caja	0	0	0	0	0

Fuente: Elaboración propia a partir de datos del Sinim (2026)

La Tabla 2 complementa el análisis anterior al presentar la participación relativa de cada fuente de financiamiento sobre el total de ingresos municipales del Distrito 9 durante el período 2021-2025. Los antecedentes muestran una estructura de ingresos relativamente estable, donde los ingresos propios permanentes concentran entre 34,8% y 35,6% del total de recursos municipales, consolidándose como la principal fuente de financiamiento. En segundo lugar se ubica el Fondo Común Municipal, cuya participación aumenta desde 21,2% en 2021 hasta 24,9% en 2025, evidenciando una mayor incidencia de este instrumento dentro de la estructura de financiamiento del distrito. En conjunto, ambas fuentes representan alrededor del 60% de los ingresos para el Distrito 9 hacia el final del período, esto para, el año 2025.

Tabla 2: Ingresos total y desagregado de las comunas del Distrito 9 (Cerro Navia, Lo Prado, Conchalí, Huechuraba, Independencia, Quinta Normal, Recoleta y Renca). 2021-2025
(Como % de los ingresos totales de la comuna)

	2021	2022	2023	2024	2025
Total Ingresos Municipales (3+4+5+6+7+8)	**100,0%**	**100,0%**	**100,0%**	**100,0%**	**100,0%**
1.- Ingresos propios permanentes (IPP)	**34,8%**	**35,4%**	**35,5%**	**35,1%**	**35,6%**
1.1.- Impuesto territorial	7,3%	8,1%	8,4%	8,4%	8,5%
1.2.- Permiso de Circulación	3,0%	3,3%	3,5%	3,7%	3,8%
1.3.- Patentes	16,2%	15,3%	14,9%	14,9%	15,2%
1.4.- Derechos de aseo	2,1%	2,2%	2,1%	2,1%	2,2%
1.5.- Otros Derechos	3,0%	3,3%	2,8%	2,4%	2,6%
1.6.- Rentas de la Propiedad	0,2%	0,3%	0,7%	0,7%	0,5%
1.7.- Licencias de conducir	0,4%	0,5%	0,6%	0,6%	0,6%
1.8.- Multas e intereses	2,5%	2,6%	2,3%	2,3%	2,1%
1.9.- Concesiones	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
1.10.- Patentes Acuícolas Ley N° 20.033 Art. 8	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
1.11.- Patentes Mineras Ley N° 19.143	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
1.12. -Casino de Juegos Ley N° 19.995	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
2.- Fondo Común Municipal	**21,2%**	**22,6%**	**24,3%**	**25,2%**	**24,9%**
3.- Ingresos Propios (1+2)	**55,9%**	**58,0%**	**59,7%**	**60,3%**	**60,5%**
4- Transferencias corrientes	**33,1%**	**30,9%**	**28,6%**	**26,4%**	**27,6%**
5.- Transferencias de capital	**0,6%**	**1,3%**	**1,8%**	**2,4%**	**1,3%**
6.- Venta de activos	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**
7.- Otros ingresos municipales	**10,3%**	**9,7%**	**9,9%**	**10,8%**	**10,6%**
8.- Saldo Inicial de Caja	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**

Fuente: Elaboración propia a partir de datos del Sinim (2026)

De manera análoga, la Figura 2 complementa la información proporcionada por la Tabla 2. Esta Figura recoge los datos agregados de las 346 comunas del país para el año 2022, entregando la distribución de los ingresos totales municipales. Es claro que la mayor participación en los ingresos totales la presentan los ingresos propios permanentes (identificados coma la sumatoria de los puntos 1.1 al 1.12 de la Tabla 1 y la Tabla 2), con cerca de un 37% del total. Más atrás le siguen los ingresos provenientes del Fondo Común Municipal con un 30,5%, las transferencias corrientes y de capital que representaron cerca del 18,0% del total, mientras que los "*otros ingresos municipales*"[1] tuvieron una participación de 14,4% respecto a la misma base de comparación. Finalmente existen otras fuentes de ingresos menores como las "*ventas de activos*" y los "*salados iniciales de caja*"[2], que representaron, en conjunto, el año 2022 el 0,3% de los ingresos para el conjunto de municipios del país.

Entre los ingresos propios permanentes destacan las patentes municipales, cuya participación fluctúa entre 14,9% y 16,2% del total de ingresos, manteniéndose como la principal fuente de generación de recursos propios. Le siguen el impuesto territorial, cuya participación aumenta desde 7,3% hasta 8,5% del total, y los permisos de circulación, que incrementan gradualmente su incidencia desde 3,0% a 3,8%. En contraste, conceptos como las rentas de la propiedad, licencias de conducir, concesiones, patentes mineras y otros ingresos específicos mantienen una participación reducida dentro de la estructura de financiamiento, sin superar individualmente el 1% de los ingresos municipales.

Por su parte, las transferencias corrientes mantienen una participación relevante, aunque muestran una tendencia decreciente durante el período, pasando de representar 33,1% de los ingresos municipales

[1] Recuérdese que estos corresponde a todos los otros ingresos corrientes que se perciban y que no puedan registrarse en las clasificaciones anteriores.
[2] Corresponde a las disponibilidades netas en cuenta corriente bancaria y en efectivo de los organismos públicos, además de los fondos anticipados y no rendidos, excluyendo los depósitos de terceros, tanto en moneda nacional como extranjera, al 1º de enero

en 2021 a 27,6% en 2025. Las transferencias de capital, en tanto, presentan una incidencia comparativamente menor y variable, fluctuando entre 0,6% y 2,4% del total. Finalmente, los otros ingresos municipales mantienen una participación relativamente estable, cercana al 10% de los ingresos totales, mientras que la venta de activos y el saldo inicial de caja tienen una incidencia prácticamente nula dentro de la estructura de financiamiento agregada del Distrito 9.

III.- Estructura de financiamiento municipal del Distrito 9: ingresos propios, Fondo Común Municipal e impuesto territorial (2021-2025)

El análisis de la evolución de las finanzas municipales del Distrito 9 (Cerro Navia, Lo Prado, Conchalí, Huechuraba, Independencia, Quinta Normal, Recoleta y Renca) durante el período 2021-2025 evidencia una trayectoria de crecimiento sostenido de los ingresos municipales, aunque con importantes diferencias en las comunas que integran el territorio. En conjunto, los ingresos reales municipales percibidos aumentaron desde $375.679 millones en 2021 hasta $427.455 millones en 2025 (expresados en moneda real de 2025), lo que representa un incremento del 13,8% y un crecimiento promedio anual (tasa geométrica) cercana al 3,3%. Este crecimiento, sin embargo, presenta dinámicas heterogéneas. Mientras Renca, Conchalí, Huechuraba y Lo Prado exhiben una tendencia sostenida de sus ingresos, Cerro Navia muestra una disminución significativa desde 2023, evidenciando una estructura financiera más vulnerable (ver Tabla 3).

Tabla 3: Ingresos totales percibidos en las comunas del Distrito 9 (en miles de $ de 2025)

MUNICIPIO	Ingresos Municipales (Ingreso Total Percibido)				
	2021	2022	2023	2024	2025
Cerro Navia	51.467.788	51.443.376	43.400.495	33.433.940	33.112.608
Conchalí	51.853.792	50.122.750	56.036.142	57.725.670	61.567.355
Huechuraba	48.960.820	52.683.667	57.470.684	57.735.604	61.522.131
Independencia	28.484.781	26.682.482	30.203.166	31.335.198	30.957.108
Lo Prado	48.321.427	47.985.227	54.114.917	55.568.419	59.323.736
Quinta Normal	36.564.420	40.372.147	47.354.194	52.732.748	51.297.406
Recoleta	43.709.621	43.545.385	46.418.335	47.110.768	45.224.010
Renca	66.316.750	68.738.630	78.529.030	85.608.121	84.451.066
Total Distrito 9	**375.679.399**	**381.573.664**	**413.526.963**	**421.250.468**	**427.455.420**

Fuente: Elaboración propia a partir de datos del Sinim (2026)

Uno de los rasgos más relevantes del distrito corresponde al papel que desempeña el Fondo Común Municipal como mecanismo de compensación territorial. La Tabla 4 entrega importante información de los recursos provenientes del FCM entre 2021 y 2025, los cuales aumentaron desde $79.464 millones hasta $106.481 millones, crecimiento superior al registrado por los ingresos municipales totales, consolidando su importancia dentro del financiamiento local.

En términos reales, este incremento equivale a un 34,6% acumulado para el período analizado, lo que representa una tasa de crecimiento promedio anual cercana al 7,6% (tasa de crecimiento geométrica). Esta evolución da cuenta del fortalecimiento progresivo del principal instrumento de redistribución del sistema municipal chileno y para las comunas que conforman el Distrito. Del mismo modo, esto entrega evidencias de su creciente relevancia para el financiamiento de las comunas del Distrito 9, particularmente de aquellas con menores capacidades para generar ingresos propios.

Tabla 4: Fondo Común Municipal en las comunas del Distrito 9 (en miles de $ de 2025)

MUNICIPIO	Fondo Común Municipal (FCM)				
	2021	2022	2023	2024	2025
Cerro Navia	21.240.349	21.528.273	22.970.681	24.060.317	24.107.546
Conchalí	12.291.353	12.855.019	14.580.816	15.618.282	15.938.756
Huechuraba	4.171.067	4.169.645	4.347.706	4.304.206	4.197.555
Independencia	4.947.944	7.631.253	10.679.690	11.881.201	11.586.805
Lo Prado	14.007.799	14.402.901	16.695.859	17.802.056	18.426.472
Quinta Normal	6.123.613	8.560.232	11.647.346	12.424.294	12.523.659
Recoleta	6.649.026	7.045.701	8.652.808	9.022.304	8.484.512
Renca	10.032.457	10.029.036	10.806.274	11.206.846	11.215.486
Total Distrito 9	79.463.608	86.222.060	100.381.180	106.319.506	106.480.791

Fuente: Elaboración propia a partir de datos del Sinim (2026)

No obstante, la dependencia del Fondo presenta marcadas diferencias entre comunas como se observa en la Tabla 5. Así, por ejemplo, en 2025, el FCM representa aproximadamente el 72,8% de los ingresos municipales de Cerro Navia, constituyéndose en su principal fuente de financiamiento. También registra una elevada participación en Independencia (37,4%) y Lo Prado (31,1%), mientras que en Conchalí (25,9%), Quinta Normal (24,4%) y Recoleta (18,8%) mantiene una importancia intermedia. En contraste, Renca (13,3%) y, especialmente, Huechuraba (6,8%) presentan una dependencia considerablemente menor del mecanismo redistributivo, lo que da cuenta de una mayor autonomía financiera sustentada en ingresos generados dentro de sus propios territorios.

Tabla 5: Participación del Fondo Común Municipal y el ingreso total percibido en las comunas del Distrito 9 (en %)

MUNICIPIO	Relación entre Fondo Común Municipal y el ingreso total percibido				
	2021	2022	2023	2024	2025
Cerro Navia	41,3%	41,8%	52,9%	72,0%	72,8%
Conchalí	23,7%	25,6%	26,0%	27,1%	25,9%
Huechuraba	8,5%	7,9%	7,6%	7,5%	6,8%
Independencia	17,4%	28,6%	35,4%	37,9%	37,4%
Lo Prado	29,0%	30,0%	30,9%	32,0%	31,1%
Quinta Normal	16,7%	21,2%	24,6%	23,6%	24,4%
Recoleta	15,2%	16,2%	18,6%	19,2%	18,8%
Renca	15,1%	14,6%	13,8%	13,1%	13,3%
Total Distrito 9	21,2%	22,6%	24,3%	25,2%	24,9%

Fuente: Elaboración propia a partir de datos del Sinim (2026)

Por su parte, el Impuesto Territorial de Beneficio Municipal, establecido en el artículo 37 del Decreto Ley N.º 3.063 sobre Rentas Municipales, constituye una de las principales fuentes de ingresos propios permanentes de las municipalidades chilenas. Este ingreso corresponde a la fracción del impuesto territorial que permanece en la comuna donde se recauda, mientras que el saldo se incorpora al Fondo Común Municipal para su redistribución entre las municipalidades del país (analizado en el apartado anterior). En consecuencia, su importancia en las comunas del Distrito 9, depende de la capacidad tributaria de cada territorio y de la composición de su base inmobiliaria.

La capacidad de generar recursos propios se observa con mayor claridad al analizar la evolución del Impuesto Territorial de Beneficio Municipal establecido en el artículo 37 del Decreto Ley N.º 3.063, como

se observa en la Tabla 6, durante todo el período, Huechuraba concentra la mayor recaudación del distrito, alcanzando más de $13.500 millones en 2025, seguida por Renca y Recoleta.

Tabla 6: Impuesto Territorial de Beneficio Municipal (Art. 37 DL 3063) en las comunas del Distrito 9 (en miles de $)

MUNICIPIO	Impuesto Territorial de Beneficio Municipal **(Art. 37 DL 3063)**				
	2021	**2022**	**2023**	**2024**	**2025**
Cerro Navia	416.612	489.192	427.208	541.196	506.949
Conchalí	1.710.803	1.666.121	1.817.760	1.837.934	2.056.376
Huechuraba	10.597.187	11.720.744	12.909.546	13.679.973	13.510.979
Independencia	2.785.719	3.075.046	3.611.951	3.719.747	3.871.860
Lo Prado	468.200	592.940	618.971	562.905	628.866
Quinta Normal	2.554.136	2.787.698	3.199.803	3.227.569	3.337.775
Recoleta	4.142.618	4.546.281	5.189.275	5.312.762	5.344.942
Renca	4.919.759	6.029.968	6.919.904	6.682.814	6.986.108
Total Distrito 9	27.595.034	30.907.990	34.694.418	35.564.900	36.243.855

Fuente: Elaboración propia a partir de datos del Sinim (2026)

Por su parte, la Tabla 7 permite relativizar el análisis y cuantificar la importancia del Impuesto Territorial de Beneficio Municipal (Art. 37 DL 3063) respecto de los Ingresos Totales Percibidos por cada comuna del Distrito 9. En efecto, el impuesto territorial representa cerca del 22,0% de los ingresos municipales de Huechuraba, proporción ampliamente superior al resto de las comunas, reflejando la existencia de una base inmobiliaria de mayor valor y plusvalía. Independencia (12,5%) y Recoleta (11,8%) también muestran una participación significativa de esta fuente de ingresos, mientras que Renca (8,3%) y Quinta Normal (6,5%) presentan una contribución intermedia. En el extremo opuesto se ubican Conchalí (3,3%), Cerro Navia (1,5%) y Lo Prado (1,1%), donde la menor recaudación territorial de esta fuente sin duda, limita la generación de ingresos propios.

Tabla 7: Participación del Impuesto Territorial de Beneficio Municipal (Art. 37 DL 3063) respecto de los Ingresos Totales Percibidos en las comunas del Distrito 9 (en %)

MUNICIPIO	**Relación** del Impuesto Territorial de Beneficio Municipal (Art. 37 DL 3063) respecto de los Ingresos Totales Percibidos				
	2021	**2022**	**2023**	**2024**	**2025**
Cerro Navia	0,8%	1,0%	1,0%	1,6%	1,5%
Conchalí	3,3%	3,3%	3,2%	3,2%	3,3%
Huechuraba	21,6%	22,2%	22,5%	23,7%	22,0%
Independencia	9,8%	11,5%	12,0%	11,9%	12,5%
Lo Prado	1,0%	1,2%	1,1%	1,0%	1,1%
Quinta Normal	7,0%	6,9%	6,8%	6,1%	6,5%
Recoleta	9,5%	10,4%	11,2%	11,3%	11,8%
Renca	7,4%	8,8%	8,8%	7,8%	8,3%
Total Distrito 9	7,3%	8,1%	8,4%	8,4%	8,5%

Fuente: Elaboración propia a partir de datos del Sinim (2026)

La comparación conjunta de ambas fuentes de financiamiento, esto es Fondo Común Municipal e Impuesto Territorial de Beneficio Municipal (Art. 37 DL 3063), permite identificar distintos perfiles dentro del Distrito 9. Así por ejemplo, Huechuraba constituye el caso más representativo de una comuna con mayor autonomía financiera, caracterizada por una reducida dependencia del Fondo Común Municipal y una importante contribución del impuesto territorial a sus ingresos. Sin embargo, en el extremo opuesto se encuentran las comunas de Cerro Navia y Lo Prado, las que exhiben la mayor dependencia del Fondo

Común Municipal y una escasa capacidad de generación de recursos derivados del impuesto territorial, lo que evidencia una menor autonomía municipal y una mayor exposición a los mecanismos de redistribución como el Fondo Común Municipal.

Referencias

BCN (2026a): Decreto 2385 Fija Texto Refundido y Sistematizado del Decreto Ley N°. 3.063, de 1979, Sobre Rentas Municipales. Disponible en: https://bcn.cl/25n4y (Julio, 2026)

BCN (2026b): DFL1 Fija Texto Refundido, Coordinado, Sistematizado Y Actualizado De La Ley Numero 17.235 Sobre Impuesto Territorial. Disponible en: https://bcn.cl/2ex8r (Julio, 2026)

SINIM (2024): Sistema Nacional de Información Municipal. (2024). *Revista SINIM 2024: Gestión municipal 2020–2023*. Subsecretaría de Desarrollo Regional y Administrativo. Disponible en: https://www.sinim.gov.cl/archivos/home/864/REVISTA_SINIM_2024_30-10-2024.pdf (Julio, 2026)

SINIM (2026): Datos Municipales. SINIM. Disponible en: https://datos.sinim.gov.cl/ (Julio, 2026)

Disclaimer

Asesoría Técnica Parlamentaria, está enfocada en apoyar preferentemente el trabajo de las Comisiones Legislativas de ambas Cámaras, con especial atención al seguimiento de los proyectos de ley. Con lo cual se pretende contribuir a la certeza legislativa y a disminuir la brecha de disponibilidad de información y análisis entre Legislativo y Ejecutivo.

Creative Commons Atribución 3.0
(CC BY 3.0 CL)