

DEPARTAMENTO EMISOR:	
SUBDIRECCIÓN DE AVALUACIONES	CIRCULAR N°15
SISTEMA DE PUBLICACIONES ADMINISTRATIVAS	FECHA: 22 de febrero de 2017
MATERIA: APLICACIÓN DE LA EXENCIÓN DEL 100% DEL IMPUESTO TERRITORIAL DE ACUERDO A LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 99 DE LA LEY GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES, CONTENIDA EN EL D.F.L N° 458, DE 1976, DEL MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO	REFERENCIA: LEY 20.791, DE 2014, PUBLICADA EN EL DIARIO OFICIAL DE 29.10.2014, ARTS. 59, 99 Y 116 D.F.L N° 458/76, ARTS.2°, 10 ,13 Y 20 LEY N° 17.235 Y ART. 9° CÓDIGO TRIBUTARIO

1. Introducción

La Ley N° 20.791, modificó, entre otros, el artículo 99 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, quedando de la siguiente manera: “Mientras una municipalidad no haga efectiva la expropiación de los terrenos declarados de utilidad pública de acuerdo a lo prescrito en el artículo 59, la parte afectada de dichos inmuebles estará exenta del pago de contribuciones.

Para hacer efectiva esta exención, el interesado deberá acompañar al Servicio de Impuestos Internos un certificado de informaciones previas que acredite qué parte del predio se encuentra declarada de utilidad pública en virtud del instrumento de planificación respectivo.”

La referida modificación rige desde el 29.10.2014, fecha de su publicación en el Diario Oficial, por lo tanto, se deberá proceder de conformidad con lo dispuesto en esta Circular, respecto de los inmuebles declarados de Utilidad Pública a partir de esa fecha.

Por la presente Circular se instruye el procedimiento para la solicitud y aplicación de dicha exención.

2. Procedimiento General de Solicitud de la exención del 100% del impuesto territorial por aplicación del artículo 99 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones

- 2.1. La petición de la exención de impuesto territorial debe ser solicitada mediante el Formulario 2118 (F 2118), “Solicitud de Modificación al Catastro de Bienes Raíces”, el cual se encuentra disponible en la página web de este Servicio, www.sii.cl, en la Oficina del Servicio de Impuestos Internos que corresponda a la jurisdicción del inmueble por el cual se solicita la exención o, en su defecto, en cualquier Oficina del SII.
- 2.2. La solicitud deberá ser presentada por el propietario del inmueble, su mandatario o representante, acreditando su comparecencia según las reglas generales establecidas en el artículo 9° del D.L. 830, de 1974, sobre Código Tributario.
- 2.3. El solicitante deberá marcar el campo N° 13, del F. 2118 “Solicitud de Modificación al Catastro de Bienes Raíces”, y señalar en la sección

“Fundamentos de la Solicitud”, que pide la exención de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 99 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, adjuntando una fotocopia del Certificado de Informaciones Previas emitido por la Dirección de Obras Municipales o la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, respectiva, junto con un plano del bien raíz. Estos documentos deberán indicar la superficie de terreno declarada de utilidad pública y señalar su emplazamiento dentro del inmueble.

De acuerdo a lo dispuesto en el artículo 116 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, este certificado mantendrá su validez mientras no se modifiquen las normas urbanísticas, legales o reglamentarias pertinentes.

Cabe señalar que el artículo 59 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, en su inciso segundo, dispone que “Los propietarios de terrenos afectos a declaratoria de utilidad pública podrán solicitar a la municipalidad o a la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, según corresponda, que a través de planos de detalle se grafique con exactitud la parte de sus terrenos afecta a utilidad pública cuando el plan intercomunal o comunal no lo haya establecido, debiendo tales planos aprobarse dentro de los seis meses siguientes.”

Los documentos y planos que se adjunten a la presentación deben ser fotocopias autorizadas ante notario o, en su defecto, fotocopias simples teniendo a la vista el original, lo que constatará el funcionario del Servicio.

3. Aplicación de la exención.

La exención del 100% del impuesto territorial que corresponda aplicar conforme a lo dispuesto en el artículo 99 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, se otorgará total o parcialmente según comprenda la totalidad o una parte del predio, y lo beneficiará mientras no se haga efectiva la expropiación. La mencionada exención incluirá los terrenos y las construcciones que se emplacen dentro del área declarada de utilidad pública.

De acuerdo a lo prescrito en el inciso quinto del artículo 2° de la Ley 17.235, sobre Impuesto Territorial, “si por cualquier circunstancia un determinado predio tuviera derecho a gozar de dos o más exenciones del impuesto territorial, éstas no se podrán acordar en forma copulativa. Igual norma se aplicará en los casos de exenciones temporales, en las cuales no podrán acumularse plazos de exención. En estas circunstancias, el Servicio otorgará para efectos del impuesto territorial la exención más beneficiosa para el contribuyente”.

En atención a ello, la determinación del beneficio tributario más conveniente para el contribuyente, se obtendrá de la comparación entre el monto del impuesto a pagar considerando la exención a que ya tenga derecho el predio y el impuesto territorial que resulte por aplicación del beneficio establecido en el artículo 99 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

4. Vigencia de la exención

Una vez verificada la concurrencia de los requisitos exigidos por la Ley General de Urbanismo y Construcciones, se procederá según lo dispuesto en el artículo 20 de la Ley N° 17.235, que dispone lo siguiente: “Las exenciones de contribuciones tendrán efecto desde el 1° de enero siguiente a la fecha en que las propiedades cumplan las condiciones de la franquicia. Si el interesado no hubiere pedido en su

oportunidad la exención, en ningún caso podrá ésta otorgarse con anterioridad al rol vigente”.

Se entiende por rol vigente, aquel Rol de Avalúos confeccionado luego de la última tasación general o reavalúo, razón por la cual, existirían al menos dos roles vigentes para cada comuna, uno para la Serie Agrícola y otro para la Serie No Agrícola, esto, sin perjuicio de los reavalúos anuales que se establecen para los Sitios No Edificados, Propiedades Abandonadas y Pozos Lastreros.

La referida exención caducará de pleno derecho una vez expropiada la totalidad del inmueble, o la parte de éste declarada afecta a utilidad pública, la que se materializará por la eliminación del rol de avalúo del inmueble totalmente expropiado, o por la rebaja de la superficie respectiva en el rol de avalúo del inmueble expropiado parcialmente. También caducará la exención en aquel predio que por cambios en las normas urbanísticas, legales o reglamentarias relacionadas, sea desafectado de la declaratoria de utilidad pública, eliminándose el código de exención en el registro del rol de avalúo del inmueble respectivo, a contar del 1 de enero del año siguiente de producida la desafectación.

5. Vigencia de la modificación del avalúo del inmueble una vez expropiado

La modificación del avalúo de los predios causada por la expropiación de una parte de ellos, se funda en la letra e) del artículo 10 de la Ley sobre Impuesto Territorial, atendido que el bien raíz disminuye considerablemente su valor por causa no imputable al propietario u ocupante.

De acuerdo con el inciso tercero del artículo 13 de la citada ley, el nuevo avalúo rige desde el primero de enero del año en que ocurre la causal, siempre que se solicite dentro de ese mismo año. Es decir, el nuevo avalúo tendrá vigencia a partir del 1° de enero del año en que se produzca la expropiación, siempre que se solicite en este mismo año, para lo cual deberá acreditarse la fecha del pago o consignación del total o de la cuota de contado de la indemnización correspondiente. En todo caso, no procederá la devolución de impuestos en virtud de esta rebaja de avalúo.

6. Vigencia de las instrucciones

Las instrucciones dictadas en la presente Circular rigen a partir de su publicación en extracto en el Diario Oficial.

**VÍCTOR VILLALÓN MÉNDEZ
DIRECTOR (S)**

Distribución:

- Internet
- Boletín
- Diario Oficial, en extracto