

**IMPUESTO TERRITORIAL – LEY N° 17.235 – ART. 7° BIS, ART. 20 – DECRETO LEY
N° 701 DE 1974, ART. 13 INCISOS PRIMERO Y QUINTO – CIRCULAR N° 24 DE 2020.
(ORD. N° 1341 DE 17.07.2025)**

Aplicación de la exención de impuesto territorial establecida en el inciso primero del artículo 13 del Decreto Ley N° 701 de 1974.

De acuerdo con la presentación del antecedente, el consultante, tras referir el inciso primero del artículo 13 del Decreto Ley N° 701 de 1974, que somete los terrenos forestales a las disposiciones que señala¹ (DL N° 701), reemplazado por la Ley N° 21.210, y aludir a las instrucciones administrativas impartidas al efecto², solicita confirmar que el bien raíz rol de avalúo fiscal N° XXXXXX, de la comuna de YYYYYY, que gozaba de la exención de impuesto territorial establecida en el señalado inciso con anterioridad a la modificación introducida por dicha ley y que, al 1° de enero de 2020, cumplía con el nuevo requisito de contar con más del 30% de cobertura de bosque nativo, mantiene el referido beneficio, aun cuando la certificación de la Corporación Nacional Forestal (CONAF) se haya emitido con posterioridad a dicha fecha.

Asimismo, y en caso de respuesta afirmativa, solicita confirmar que no corresponde el cobro del impuesto territorial en el período comprendido entre el 1° de enero de 2020 y la fecha de emisión del certificado, y que se debe recalcular retroactivamente la sobretasa establecida en el artículo 7° bis de la Ley sobre Impuesto Territorial, considerando la exención correspondiente.

Al respecto se informa que, conforme con el artículo 20 de la Ley sobre Impuesto Territorial, “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.”

Por su parte, y en concordancia con el señalado artículo, el inciso quinto del artículo 13 de DL N° 701 –inciso que no fue modificado por la Ley N° 21.210–, establece que este Servicio, con el solo mérito del certificado que otorgue la Corporación –haciendo referencia a la CONAF–, ordenará la inmediata exención de los impuestos señalados en dicho artículo, la que en el caso del impuesto territorial regirá a contar del 1° de enero del año siguiente al de la certificación.

Luego, las exenciones de impuesto territorial vigentes al 31 de diciembre de 2019 –por tratarse de terrenos que cumplían los requisitos establecidos en el inciso primero del artículo 13 del DL N° 701, según su texto vigente a dicha fecha– debieron mantenerse durante todo el año 2020, no correspondiendo, por tanto, el cobro de impuesto territorial en dicho año ni la consideración del bien raíz exento en la base imponible de la sobretasa establecida en el artículo 7° bis de la Ley sobre Impuesto Territorial devengada el 1° de enero de 2020, impuestos que, en coherencia con lo anterior, no aplicaron en el caso en consulta durante el periodo en comento.

Lo anterior, aun cuando el reemplazo del inciso primero del artículo 13 del DL N° 701 entró a regir retroactivamente a contar del 1° de enero de 2020³.

¹ Cuyo texto sustituido se contiene en el Decreto Ley N° 2.565 de 1979.

² Circular N° 24 de 2020.

³ En conformidad con lo dispuesto en el inciso final del artículo trigésimo séptimo transitorio de la Ley N° 21.210, que dispone que “lo dispuesto en los artículos 29 y 30 de la presente ley tendrá efecto a contar el 1 de enero de 2020 en forma independiente de la fecha que se otorgaron las exenciones a que se refiere el artículo 31”. Cabe aclarar que, de acuerdo con la historia de la ley, la referencia al artículo 31 que efectúa el citado artículo debe entenderse realizada al artículo trigésimo de la Ley N° 21.210.

Sin embargo, para gozar de la exención a partir del 1° de enero de 2021, dado que el reemplazo del inciso primero del artículo 13 en comentario implicó agregar un nuevo requisito (cumplir con determinado porcentaje de bosque nativo), era necesario acompañar a este Servicio la citada certificación de CONAF durante el año 2020, en los términos que indica el citado inciso quinto del artículo 13, en concordancia con lo dispuesto en el artículo 20 de la Ley sobre Impuesto Territorial.

En dicho sentido debe entenderse lo instruido en el apartado 4. del Capítulo IV de la Circular N° 24 de 2020, cuando señala que “para mantener la exención los contribuyentes deberán acreditar previamente, mediante la certificación a que se refiere el numeral 1 precedente, que los terrenos beneficiados cuentan con la proporción de bosque nativo exigida en la ley.”

En consecuencia, si tal acreditación no tuvo lugar durante el año 2020, la exención establecida en el inciso primero del artículo 13 del DL N° 701, según su texto vigente, regirá a contar del 1° de enero del año siguiente al de la certificación de CONAF.

Por todo lo anterior, no corresponde confirmar los criterios indicados en su presentación.

JAVIER ETCHEBERRY CELHAY
DIRECTOR

Oficio N° 1341, de 17.07.2025
Subdirección Normativa
Depto. de Técnica Tributaria