

**IMPUESTO TERRITORIAL - LEY N° 17.235 – ART. 1, ART. 7 BIS, ART. 27 – LEY ORGÁNICA
CONSTITUCIONAL DE MUNICIPALIDADES, ART. 36 – CÓDIGO CIVIL, ART. 589.
(ORD. N° 1354, DE 17.07.2020)**

Aplicación del artículo 7° bis de la Ley N°17.235 a sociedades titulares de concesiones municipales sobre bienes nacionales de uso público regidas por la Ley N° 18.695.

Se ha solicitado a este Servicio confirmar que las sociedades que indica, titulares de concesiones municipales de construcción y explotación de estacionamientos subterráneos de acceso público, que recaen sobre bienes nacionales de uso público, regidas por la Ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades, no son contribuyentes de la sobretasa establecida en el nuevo artículo 7° bis de la Ley N° 17.235, sobre Impuesto Territorial.

I ANTECEDENTES

De acuerdo con su presentación, representa a sociedades titulares de concesiones municipales de construcción y explotación de estacionamientos subterráneos de acceso público regidas por la Ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades, concesiones que recaen sobre los bienes nacionales de uso público cuyos roles individualiza.

Tras citar y comentar el nuevo artículo 7° bis de la Ley sobre Impuesto Territorial y demás normativa aplicable de dicha ley, del Código Civil y de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades, señala que las sociedades concesionarias que representa no cumplen con el requisito básico y elemental establecido en el referido artículo 7° bis para efectos de ser contribuyentes o sujetos pasivos de la sobretasa, en tanto no son propietarias de los bienes dados en concesión y dichos bienes no se encuentran inscritos a su nombre en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces.

Por lo anterior, solicita confirmar que sus representadas, en su carácter de concesionarias municipales de bienes nacionales de uso público, no son contribuyentes de la sobretasa establecida en el artículo 7° bis de la Ley sobre Impuesto Territorial.

II ANÁLISIS

El nuevo artículo 7° bis de la Ley sobre Impuesto Territorial¹ establece una sobretasa anual de dicho impuesto calculada sobre la suma total de los avalúos fiscales de los bienes raíces que pertenezcan a un contribuyente, en la parte que exceda de 670 unidades tributarias anuales, conforme a las reglas dispuestas en el mismo artículo y sistematizadas en la Circular N° 28 de 2020.

Para los efectos de la sobretasa, la ley expresamente considera como “contribuyentes” (artículo 7° bis, N° 1) a (i) las personas naturales y (ii) jurídicas, y (iii) a las entidades sin personalidad jurídica, respecto de los bienes raíces de que sean “propietarios” conforme al Registro de Propiedad del respectivo Conservador de Bienes Raíces.

El mismo requisito (propiedad) se desprende de otras disposiciones del mismo artículo 7° bis, en análisis:

- a) No estarán gravados con esta sobretasa los bienes raíces “de propiedad” de los contribuyentes que tributen conforme al artículo 14 letra D) de la Ley sobre Impuesto a la Renta (artículo 7° bis, N° 1, párrafo segundo).
- b) El avalúo fiscal total corresponde a la suma de los avalúos fiscales de cada uno de los bienes raíces “de propiedad” de un mismo contribuyente según su valor al 31 de diciembre del año anterior al devengo de la sobretasa (artículo 7° bis, N° 2, párrafo primero).

¹ Introducido por el artículo vigésimo noveno de la Ley N° 21.210, que moderniza la legislación tributaria.

- c) Tratándose de bienes raíces en donde se tiene una cuota del dominio en conjunto con otros “copropietarios”, se considerará únicamente la proporción en el avalúo fiscal equivalente a la cuota de dominio que le corresponda (artículo 7° bis, N° 2, párrafo primero).
- d) Esta sobretasa se devengará anualmente al 1° de enero, considerando los bienes raíces “inscritos” en el Conservador de Bienes Raíces “a nombre del contribuyente” al 31 de diciembre del año anterior (artículo 7° bis, N° 4, párrafo primero).
- e) A propósito del tratamiento tributario de la sobretasa, se establecen ciertas reglas en caso que un contribuyente sea “propietario” de bienes raíces que tengan distintos destinos (artículo 7° bis, N° 5, párrafo segundo).

En consecuencia, es inequívoco que, fuera de los demás requisitos legales, es necesario que el “contribuyente” de la sobretasa, definido para estos efectos en el N° 1 del artículo 7° bis de la Ley sobre Impuesto Territorial, sea el propietario o dueño del inmueble o de una cuota de dominio sobre él.

Precisado lo anterior, corresponde determinar si los concesionarios municipales de bienes nacionales de uso público pueden entenderse comprendidos o no entre los contribuyentes indicados en el párrafo precedente.

Al respecto, y de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 36 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades, las municipalidades pueden otorgar concesiones respecto de los bienes nacionales de uso público que administran, incluido el subsuelo, las que darán derecho el uso preferente de dichos bienes en las condiciones que fijen al efecto.

A su turno, de conformidad al artículo 589 de Código Civil, son bienes nacionales aquellos cuyo dominio pertenece a la nación toda² y bienes nacionales de uso público, aquellos bienes nacionales cuyo uso pertenece a todos los habitantes de la nación³.

Como características de los bienes nacionales de uso público se ha señalado que son inenajenables, por lo que sobre ellos no es posible posesión exclusiva o comercio humano; que son inalienables, es decir, no pueden pasar a dominio ajeno, sea en forma voluntaria o forzada, a menos que se disponga su desafectación; que no están afectos a prescripción adquisitiva por los particulares; que su control superior se encuentra entregado al Ministerio de Bienes Nacionales, sin perjuicio de las competencias que correspondan a otras entidades, como las municipalidades; que son inembargables; y que pueden ser el objeto de permisos o concesiones⁴.

En el mismo orden de ideas, el Tribunal Constitucional ha señalado que dichos bienes solo pueden ser entregarlos en uso privativo a particulares mediante un título habilitante, que puede ser el permiso o la concesión; y que el uso privativo implica que la autoridad encargada de su administración entrega por actos específicos la ocupación del bien, temporalmente, con un propósito de interés público, generalmente a título oneroso, a un particular, quien puede excluir al resto de las personas que accedan a él (uso exclusivo y excluyente del bien)⁵.

Luego, es posible concluir que los concesionarios municipales no son propietarios inscritos como tales – en el Registro de Propiedad del respectivo Conservador de Bienes Raíces – respecto de los bienes nacionales de uso público que le son entregados en concesión y que, por consiguiente, no pueden considerarse incluidos entre los contribuyentes de la sobretasa a que se refiere el artículo 7° bis N° 1) de la Ley sobre Impuesto Territorial.

No alteran las conclusiones precedentes, el hecho que los bienes nacionales de uso público concesionados se afecten con Impuesto Territorial conforme a los artículos 1° y 27 de la Ley sobre Impuesto Territorial, ni el que las concesiones municipales, sus transferencias y las debidas garantías deban inscribirse o anotarse, según corresponda, en un registro especial en el Conservador de Bienes Raíces respectivo, conforme a lo dispuesto en el artículo 37 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades.

² Artículo 589 incisos 1° del Código Civil.

³ Artículo 589 incisos 2° del Código Civil.

⁴ Bermúdez Soto, Derecho Administrativo General, Thomson Reuters, 2° edición actualizada, año 2011, páginas. 560 y 561.

⁵ Sentencia rol N° 1.281-08, de fecha 13.08.2009, considerandos 30° al 33°.

Finalmente, se hace presente que existe un procedimiento general establecido para actualizar la información relacionada con los datos de los bienes raíces en el catastro, razón por la cual el Servicio puede solicitar los antecedentes respectivos o bien el contribuyente solicitar la modificación mediante este procedimiento.

III CONCLUSIÓN

De lo expuesto, se confirma que los titulares de concesiones municipales de construcción y explotación de estacionamientos subterráneos de acceso público, que recaen sobre bienes nacionales de uso público, regidas por la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades, no son contribuyentes de la sobretasa establecida en el nuevo artículo 7° bis de la Ley sobre Impuesto Territorial.

FERNANDO BARRAZA LUENGO
DIRECTOR

Oficio N° 1354, de 17.07.2020
Subdirección Normativa
Dpto. de Técnica Tributaria