

**LEY SOBRE IMPUESTO TERRITORIAL – LEY N° 17.235 – CUADRO ANEXO, PÁRRAFO I, LETRA B), N° 2) - LEY N° 16.744, ART. 72 – OFICIOS N° 1235 DE 2010, N° 685 DE 2019, N° 1913 DE 2009, N° 879 DE 2016 Y N° 1706 DE 2017. (ORD. N° 1520. DE 14.06.2021)**

**Aplicación de la exención de impuesto territorial dispuesta en el Párrafo I, Letra B), N° 2), del Cuadro Anexo de la Ley N° 17.235.**

Se ha solicitado a este Servicio confirmar una serie de criterios relacionados con la aplicación de la exención de Impuesto Territorial dispuesta en el Párrafo I, Letra B), N° 2), del Cuadro Anexo de la Ley N° 17.235, sobre Impuesto Territorial.

**I ANTECEDENTES**

De acuerdo con su presentación, XXXXXX (en adelante, la “Universidad”) es una corporación de derecho público que participa de la personalidad jurídica de TTTT, reconocida como institución de educación superior por el Ministerio de Educación<sup>1</sup> y que destina todos sus remanentes o excedentes al cumplimiento de sus propios fines.

Agrega que dicha Universidad es dueña del inmueble rol N° xx-xx, de la comuna de AAA, donde se encuentra la estación experimental de su Facultad de Agronomía e Ingeniería Forestal y, en la porción arrendada a la Fundación YYYY, el ZZZZZ, centro que permite impartir una serie de clases prácticas a los alumnos de dicha entidad educacional.

La Universidad es dueña también del inmueble rol N° xxx-xx, de la comuna BBB, donde funciona la Administración Delegada de Accidentes del Trabajo de esta<sup>2</sup>, en la que la Universidad otorga las prestaciones que contempla la Ley N° 16.744 (salvo las pensiones), en beneficio exclusivo de sus funcionarios (no es un centro abierto al público).

En relación con los referidos inmuebles y a la aplicación de la exención dispuesta en el Párrafo I, Letra B), N° 2), del Cuadro Anexo de la Ley sobre Impuesto Territorial, señala que este Servicio determinó en las respectivas fiscalizaciones (sobre las cuales no aporta mayores antecedentes), lo siguiente:

- a) Respecto del primer inmueble. Asignó el rol N° xx-xxx a aquella parte del bien raíz que fue dada en arrendamiento y emitió los correspondientes roles suplementarios, ya que no se cumplirían los requisitos exigidos para la procedencia de la exención del Impuesto Territorial, al no ejercer directamente la Universidad la actividad educacional<sup>3</sup>.
- b) Respecto del segundo inmueble. Eliminó la exención, dado que se utiliza como centro de salud para funcionarios de la Universidad, lo que hace improcedente la exención<sup>4</sup>.

Luego de analizar el cumplimiento de los requisitos que exige la exención en referencia y la jurisprudencia administrativa aplicable<sup>5</sup>, solicita confirmar que:

- 1) Los requisitos para la procedencia de la exención en análisis son los siguientes:
  - (i) Que los inmuebles sean de propiedad de universidades, institutos profesionales y centros de formación técnica, reconocidos por el Ministerio de Educación;
  - (ii) Que se desarrollen actividades de educación, investigación y extensión; y
  - (iii) Que los mismos no produzcan renta por actividades distintas a dichos objetos.
- 2) No impide la aplicación de la exención la circunstancia que el inmueble esté arrendado a un tercero, en la medida que las rentas de arrendamiento se utilicen en los fines propios de la universidad, y que en ese lugar se desarrollen actividades educacionales, de investigación o de extensión u otras que las posibiliten.

<sup>1</sup> Conforme al Decreto del CCCC, de 1888 y a los Decretos N° 4.807 y N° 5.469, ambos de 1929 y del Ministerio de Educación. Se encuentra inscrita en el Registro de Universidades B - N° 1 del Ministerio de Educación de la República de Chile y se encuentra reconocida oficialmente en virtud de lo establecido en el artículo 33 del Decreto con Fuerza de Ley N° 1 de 2006, que fija el texto refundido, coordinado y sistematizado de la Ley N° 18.962, orgánica constitucional de enseñanza.

<sup>2</sup> En conformidad a lo dispuesto en el artículo 72 de la Ley N° 16.744, sobre accidentes del trabajo y enfermedades profesionales y a lo instruido en la Resolución Exenta N° 333 de 1989 de la Superintendencia de Seguridad Social.

<sup>3</sup> En base al criterio sostenido en el Oficio N° 963 de 2010.

<sup>4</sup> Resolución Exenta N° xx de 2021, del Jefe del Departamento de Avaluaciones de la Dirección Regional Metropolitana xxxx.

<sup>5</sup> Oficios N° 685 de 2019, N° 948 de 2018, N° 1706 de 2017, N° 1913 de 2009 y N° 1874 de 1991

- 3) La exención sería aplicable al inmueble rol xx-xxx, de la comuna de AAA, pese a que no es la Universidad la que desarrolla clases y talleres en ese lugar.
- 4) El requisito del destino de los inmuebles, esto es, el desarrollo de las actividades de educación, extensión e investigación debe interpretarse de manera amplia, incluyendo las actividades que posibilitan esos fines, en conformidad con el criterio establecido en los Oficios N° 1235 de 2010, N° 685 de 2019, N° 1913 de 2009 y N° 1706 de 2017.
- 5) El inmueble rol N° xxx-xx, de la comuna de BBB, en que funciona el seguro de accidentes del trabajo para funcionarios de la Universidad estaría exento, sin perjuicio que en ese lugar se desarrollan actividades de salud.

## II ANÁLISIS

Como primera cuestión, y tal como este Servicio ha precisado en casos de similar naturaleza<sup>6</sup>, no es ésta la vía idónea para discutir lo determinado en una fiscalización, especialmente si dicha labor supone examinar los hechos concretos tendidos en consideración, los cuales tampoco se han aportado.

Precisado lo anterior, no corresponde pronunciarse sobre las afirmaciones 3) y 5) del Antecedente, sin perjuicio de lo que se expone a continuación a propósito de la exención dispuesta en el Párrafo I, Letra B), N° 2), del Cuadro Anexo de la Ley sobre Impuesto Territorial.

Conforme a la referida norma, están exentos de impuesto territorial los bienes raíces de propiedad de universidades, institutos profesionales o centros de formación técnica, reconocidos por el Ministerio de Educación, de carácter público o privado, destinados a educación, investigación o extensión, y siempre que no produzcan renta por actividades distintas a dichos objetos.

De acuerdo con el texto anterior, respecto de lo consultado y en el mismo orden de presentación, se informa que:

- 1) Efectivamente este Servicio ha sistematizado los requisitos de procedencia de la exención según se indica en el N° 1) del Antecedente.
- 2) La destinación, según ha resuelto este Servicio, debe ser “exclusiva”<sup>7</sup> y estar los bienes raíces aplicados a la educación, investigación o extensión, entendiéndose que cumplen esa destinación aquellos que posibiliten o sean necesarios para llevar a cabo alguno de los objetos señalados<sup>8</sup>.

Asimismo, este Servicio ha interpretado que el requisito de estar destinados los bienes raíces a un determinado fin no se satisface con un mero ejercicio intelectual fundado en documentos, sino que exige “desplegar actual o efectivamente las actividades propias del destino en el bien raíz. De este modo, al menos para los fines de las exenciones de Impuesto Territorial contenidas en el Cuadro Anexo, Párrafo I, letra B), no basta declarar que el bien raíz estará destinado... a la educación, investigación o extensión”<sup>9</sup>.

- 3) Respecto de la tercera consulta, estese a lo señalado precedentemente.
- 4) Si bien este Servicio ha interpretado que cumplen la destinación exclusiva ciertos inmuebles en la medida que posibiliten o sean necesarios para llevar los objetos señalados en la ley (educación, investigación o extensión), ciertamente ello no implica, como señala su presentación, que las actividades de educación, extensión e investigación deban interpretarse “de manera amplia” incluyendo actividades que no se enmarcan en dichos fines.

---

<sup>6</sup> Oficios N° 2706 de 2020 y N° 1076 de 2016.

<sup>7</sup> Oficio N° 1286 de 2008.

<sup>8</sup> Oficio N° 1913 de 2009.

Luego, no es posible concluir que, por adquirirse la calidad de administradora delegada en conformidad a lo dispuesto en la Ley N° 16.744, el bien raíz rol N° xxx-xx de la comuna de BBB cumpla la exigencia de posibilitar o ser necesario para llevar a cabo actividades de educación, extensión e investigación.

- 5) Respecto de la quinta consulta, estese a lo señalado precedentemente.

### **III CONCLUSIÓN**

Conforme lo expuesto precedentemente y respecto de lo consultado, se informa que:

- 1) La concurrencia de los requisitos establecidos en el Párrafo I, Letra B), N° 2), del Cuadro Anexo de la Ley sobre Impuesto Territorial es una cuestión de hecho cuya comprobación está entregada a las respectivas instancias de fiscalización.
- 2) Preciado lo anterior, no corresponde pronunciarse sobre las afirmaciones 3) y 5) del Antecedente, sin perjuicio de las restantes conclusiones.
- 3) La exención procede en la medida que el inmueble tenga por destino exclusivo desarrollar actividades educacionales, de investigación o de extensión y que las rentas producidas por dichas actividades se destinen a los señalados objetos.
- 4) No cumple la exigencia de destinación exclusiva para desarrollar actividades educacionales, de investigación o de extensión el inmueble donde se ejerce la calidad de administrador delegado en conformidad a lo dispuesto en la Ley N° 16.744.
- 5) Respecto de la quinta consulta, estese a lo señalado precedentemente.

**FERNANDO BARRAZA LUENGO**  
**DIRECTOR**

Oficio N° 1520, de 14.06.2021  
**Subdirección Normativa**  
Dpto. de Técnica Tributaria

---

<sup>9</sup> Oficio N° 879 de 2016.