

**IMPUESTO TERRITORIAL – LEY N° 17.235 – ART. 7 BIS N° 1) – CÓDIGO CIVIL, ART. 796 –
OFICIO N° 2785, DE 2020. (ORD. N° 1645, DE 29.06.2021)**

Sujeto pasivo de la sobretasa establecida en el artículo 7° bis de la Ley N° 17.235, tratándose de inmuebles entregados en usufructo.

De acuerdo con su presentación, su representada es dueña de una propiedad ubicada en el centro de Santiago, entregada en usufructo y destinada por el usufructuario a fines comerciales, solicitando confirmar que el usufructuario es el sujeto pasivo de la sobretasa establecida en el artículo 7° bis de la Ley N° 17.235, sobre de Impuesto Territorial, conforme a lo dispuesto en el inciso segundo¹ del artículo 796 del Código Civil.

En relación a lo consultado, este Servicio ha resuelto² que, en concordancia con lo establecido en el artículo 7° bis, N° 1), de la Ley de Impuesto Territorial, el nudo propietario debe considerarse como contribuyente de la sobretasa en referencia, por cuanto aquel conserva la propiedad del inmueble entregado en usufructo, agregando que dicho artículo no contempla para efectos de su cálculo exenciones, rebajas o exclusiones vinculadas al usufructo.

Cabe precisar que del inciso segundo del artículo 796 del Código Civil, citado en su consulta, no es posible desprender que el usufructuario tiene la calidad de contribuyente de la sobretasa en comento. Lo anterior, por cuanto dicha norma se limita a regular las relaciones civiles entre el nudo propietario y el usufructuario, tal como se desprende del inciso siguiente del mismo artículo, que obliga a este último a indemnizar al nudo propietario que pagó los respectivos impuestos.

En consecuencia, el inmueble en cuestión de propiedad de su representada (aun cuando no sea plena), debe incluirse en el cálculo de la sobretasa establecida en el artículo 7° bis de la Ley sobre Impuesto Territorial, considerando su avalúo fiscal al 31 de diciembre del año anterior al devengo de dicha sobretasa, sin exención, rebaja o exclusión alguna vinculada al usufructo.

FERNANDO BARRAZA LUENGO

DIRECTOR

Oficio N° 1645, de 29.06.2021

Subdirección Normativa

Dpto. de Técnica Tributaria

¹ Dispone el inciso segundo del artículo 796 del Código Civil: “Corresponde asimismo al usufructuario el pago de los impuestos periódicos fiscales y municipales, que la graven durante el usufructo, en cualquier tiempo que se haya establecido.”

² Oficio N° 2785 de 2020.