

**IMPUESTO TERRITORIAL – LEY N° 17.235- ARTÍCULO 27 – OFICIO N° 212, DEL 2013
– OFICIO N° 2598, DEL 2017**

(ORD. 1740, DEL 27-05-2022)

Aplicación del artículo 27 de Ley N°17.235, sobre Impuesto Territorial, al concesionario de un inmueble de propiedad del Servicio de Vivienda y Urbanismo Metropolitano en la situación que indica.

I ANTECEDENTES

De acuerdo con su presentación, su representada es concesionaria conforme al contrato suscrito. Señala que si bien su representada ha pagado el Impuesto Territorial correspondiente a su respecto no aplicaría el artículo 27 de la Ley N°17.235, por cuanto el inmueble concesionado es de propiedad del SERVIU Metropolitano, institución autónoma del Estado con personalidad jurídica de derecho público y patrimonio propio, por lo que no puede ser considerado como un bien fiscal o nacional de uso público.

Además, hace presente que a consecuencia de los hechos de público y notorio conocimiento que ocurrieron en el país a contar del 18 de octubre de 2019 – estallido social y pandemia ocasionada por la propagación del COVID-19 –suspendió la concesión referida desde el mes de octubre de 2019, de modo que, por un acto de autoridad, su representada se ha visto impedida de explotar/ocupar el indicado centro cultural, turístico y gastronómico.

Por lo anterior, solicita que se emita un pronunciamiento determinando si su representada se encuentra obligada al pago del Impuesto Territorial que afecta a los inmuebles que componen la concesión o si, por el contrario, se encuentra exenta de dicho impuesto por no aplicar a su respecto el artículo 27 de la Ley N°17.235.

Indica que, de considerar que se encuentra obligada al pago de dicho impuesto, se confirme que su representada está liberada de tal obligación por el período de suspensión del contrato de concesión.

II ANÁLISIS

A fin de emitir un pronunciamiento sobre la solicitud antes descrita, es necesario tener presente que este Servicio, por Oficio N°212 de 2013, precisó que la exención contemplada en el número 1), letra A, párrafo I del Cuadro Anexo de la Ley N°17.235, incluye los bienes raíces pertenecientes, entre otras instituciones, a los “Servicios Públicos”, con excepción de aquellos que correspondan a sus sedes matrices, sin distinguir expresamente la ley si se trata de servicios públicos con o sin personalidad jurídica propia.

El mismo oficio señalado anteriormente, establece que debe considerarse el concepto de “servicio público” empleado por la Contraloría General de la República, en el sentido que aquellos se encuentran dentro del sector fiscal (administración central) o bien, dentro del sector autónomo (administración descentralizada), según la personalidad jurídica que los habilite para actuar y atendiendo a la naturaleza de sus recursos. Luego, y a falta de regla en contrario, debe concluirse que mantienen la exención los bienes inmuebles pertenecientes a servicios públicos que no constituyan sedes matrices de sus respectivos servicios o en los casos en que cabe aplicar el artículo 27 de la Ley

Nº17.235, sea que posean o no personalidad jurídica y patrimonio propio. A su vez, en el mismo oficio, concordando la referida exención con el artículo 27 de la Ley Nº17.235, este Servicio interpretó, en lo que interesa, la expresión “bienes fiscales”, estableciendo que “debe entenderse que son bienes fiscales a que refiere el artículo 27, tanto los que pertenecen al Fisco como aquellos que pertenecen a servicios públicos con personalidad jurídica y patrimonio propios”.

Por otra parte, en concordancia con lo anterior, mediante Ordinario Nº2598 del año 2017, este Servicio definió que los inmuebles pertenecientes a los Servicios Regionales y Metropolitano de Vivienda y Urbanización pueden ampararse por la exención de Impuesto Territorial contenida en el numeral 1º, Letra A), Párrafo I, del Cuadro Anexo de la Ley sobre Impuesto Territorial, ya que califican como entidades descentralizadas pertenecientes a la Administración del Estado y por tanto, se consideran como “servicios públicos” para los efectos de la exención.

En este orden de cosas, en el caso específico de bienes fiscales, municipales o nacionales de uso público entregados en concesión u ocupados a cualquier título, debe estarse a lo dispuesto en el artículo 27 de la Ley sobre Impuesto Territorial, conforme al cual: “El concesionario u ocupante por cualquier título, de bienes raíces fiscales, municipales o nacionales de uso público pagará los impuestos correspondientes al bien raíz ocupado.”

Atendido lo anterior, cabe concluir que, en la especie corresponde a la empresa concesionaria el pago del Impuesto Territorial, debido a que respecto del inmueble resulta plenamente aplicable lo dispuesto en el artículo 27 anteriormente señalado.

En cuanto a su petición subsidiaria, según la cual cabría liberar a su representada de Impuesto Territorial desde octubre del 2019 a la fecha, período en que producto de la pandemia del COVID.19, la concesión había sido suspendida según daría cuenta certificado que acompaña, cabe señalar que el citado artículo 27 no contempla causal alguna de “suspensión” de la obligación del pago del Impuesto Territorial durante la vigencia de la concesión, obligación que tampoco puede ser modificada por lo pactado entre las partes en el correspondiente contrato (cláusula “décimo octavo del contrato).

III CONCLUSIÓN

Conforme lo expuesto precedentemente, se informa que:

- 1) La empresa concesionaria se encuentra obligada al pago del Impuesto Territorial, debido a que respecto del inmueble concesionado resulta plenamente aplicable el artículo 27 de la Ley Nº17.235.
- 2) El artículo 27, anteriormente citado, no contempla causal alguna de “suspensión” de la obligación del pago del Impuesto Territorial durante la vigencia de la concesión.

HERNÁN FRIGOLETT CÓRDOVA

Oficio Ord. Nº 1740, de 27-05-2022

Subdirección de Avaluaciones