

**LEY SOBRE IMPUESTO TERRITORIAL - LEY N° 17.235 - CUADRO ANEXO
PÁRRAFO I, LETRA D, N°3 - CIRCULAR N° 39, DE 2008 - OFICIOS N°'S 2012, DE
2013 Y 1283, DE 2016. (Ord. N° 1855, de 17-08-2017)**

**SOLICITA CONFIRMAR APLICACIÓN DE EXENCIÓN DE IMPUESTO
TERRITORIAL CONTENIDA EN EL PÁRRAFO I, LETRA D, N° 3 DEL CUADRO
ANEXO, DE LA LEY SOBRE IMPUESTO TERRITORIAL.**

Se ha solicitado a este Servicio confirmar la aplicación de la exención de Impuesto Territorial contenida en el Párrafo I, Letra D, N° 3 del Cuadro Anexo de la Ley sobre Impuesto Territorial, en el caso que indica.

I ANTECEDENTES

De acuerdo a los antecedentes, la Fundación de Beneficencia Pública TTTT (en adelante, la “fundación peticionaria”), se constituyó conforme al artículo 545 del Código Civil, dedicada a ayudar a adultos mayores de escasos recursos.

A fin de concretar ese objetivo, con “Fundación YYYY” acordaron construir, habilitar, desarrollar y operar conjuntamente un hogar de adultos mayores en la ciudad de Valdivia.

Para tales efectos, la fundación peticionaria adquirió un inmueble sobre el cual financió, construyó y habilitó un hogar de ancianos, pero entregando en comodato el referido inmueble a Fundación YYYY para que administre el hogar bajo condición precisa de mantenerlo como tal. Lo anterior, sin perjuicio que, de acuerdo a su exposición, la fundación peticionaria participa activamente en la dirección y operación del hogar, el cual es administrado bajo supervisión y colaboración de un comité directivo conformado por representantes de ambas fundaciones.

No obstante lo anterior, la Dirección Regional correspondiente habría estimado improcedente la exención de Impuesto Territorial contenida en el Párrafo I, Letra D, N° 3 del Cuadro Anexo de la Ley sobre Impuesto Territorial, por entender que los servicios gratuitos que se ofrecen a los beneficiarios del hogar debían ser prestados directamente por la propietaria del inmueble.

Tras una serie de consideraciones relativas a la exención, los criterios muy generales señalados en el Oficio N° 468 de 2017 y exponer los requisitos de la Circular N° 39 de 2008, que imparte instrucciones sobre las modificaciones a la Ley N° 17.235, sobre Impuesto Territorial, introducidas por la Ley N° 20.280, la fundación peticionaria concluye que procede la exención de Impuesto Territorial en comento, por encontrarse el inmueble destinado a dar auxilio y habitación gratuita a indigentes y desvalidos.

II ANÁLISIS

De acuerdo con el artículo cuarto de sus estatutos^[1], la Fundación tiene por “objeto exclusivo... la beneficencia pública, esto es, hacer el bien para las personas en general, y, en particular y de un modo principal, proporcionar directa o indirectamente, ayuda material o de otra índole a personas de escasos recursos económicos, mediante el apoyo al cuidado de los más necesitados, en especial de los adultos mayores, la promoción del desarrollo social y la promoción, fomento, realización y apoyo de toda clase de obras y actividades que, fundadas en principios de humanismo, tolerancia, libertad y

responsabilidad individual, tiendan al perfeccionamiento de las condiciones de vida de las personas de mayor necesidad, sin discriminación de ninguna especie, y contribuyan al acrecentamiento de su patrimonio ético, cultural, educacional, laboral y/o profesional y a su inserción en la sociedad con igualdad de oportunidades.”

Por su parte, de acuerdo al “Convenio Marco de Colaboración”, celebrado con fecha xx.xx.xxxx entre la fundación peticionaria y Fundación YYYY, el objetivo del convenio es establecer una alianza de colaboración y cooperación con el propósito de construir y mantener hogares de ancianos en el sur del país. La administración de todos los hogares recaerá en Fundación YYYY, que la ejercerá con la estrecha colaboración del Comité directivo, dos de cuyos miembros serán nombrados por la fundación peticionaria y tres por Fundación YYYY.

Para tal efecto, la fundación peticionaria se obliga a adquirir, a su costo, los terrenos para el establecimiento de los hogares. El financiamiento de la construcción provendrá normalmente de los aportes de entidades privadas o públicas o de colaboradores. Ambas fundaciones emplearán sus mejores esfuerzos en captar recursos para este fin. La operación se financiará con los fondos que la comunidad y amigos de la Fundación YYYY vayan aportando a los nuevos hogares. Ambas fundaciones deben colaborar activamente para lograr el autofinanciamiento.

Se adjunta también el “Contrato de Comodato”, mediante el cual la Fundación peticionaria entrega en comodato el bien raíz respecto del cual se solicita la exención, a título gratuito (cláusula cuarta) y bajo la condición precisa de destinarlo exclusivamente a mantener en dicho lugar un hogar de ancianos (cláusula octava).

Además, se acompaña un “Convenio de ingreso a hogares de Fundación YYYY”, que se firma entre el representante de la Fundación YYYY y el residente y su apoderado. En el N° 8, se indica que la Fundación YYYY no cobra por la atención otorgada al adulto mayor. “No obstante, se deja expresa constancia que el residente y/o su representante, al momento del ingreso al Hogar, pueden acordar una donación voluntaria mensual.”

Dicho lo anterior, y respecto de la exención consultada, cabe señalar que, conforme al Párrafo I, Letra D, N° 3 del Cuadro Anexo de la Ley sobre Impuesto Territorial, se libera de Impuesto Territorial a los bienes raíces “de propiedad de las siguientes instituciones, siempre que cuenten con personalidad jurídica, que estén destinados al fin de beneficencia establecido en sus estatutos y no produzcan renta por actividades distintas a dicho objeto... 3) Establecimientos destinados a proporcionar auxilio o habitación gratuita a los indigentes o desvalidos.”

Este Servicio sistematizó los requisitos que debe cumplir el bien raíz para gozar de la exención en análisis mediante la Circular N° 39 de 2008, como sigue:

1. que se trate de una institución que cuente con personalidad jurídica,
2. que el inmueble se destine al fin de beneficencia establecido en los estatutos de la respectiva institución,
3. que el inmueble no produzca rentas por actividades distintas al fin de beneficencia establecido en los estatutos de la respectiva institución,
4. que el inmueble esté destinado a dar auxilio o habitación gratuita, y
5. que la institución entregue auxilio o habitación gratuita a indigentes o desvalidos.

Al respecto, conforme al tenor de la consulta, el problema se suscita en dilucidar si, para que proceda la exención, es necesario que los servicios gratuitos deban ser prestados, de modo directo, por la propietaria del inmueble (fundación peticionaria).

Sobre esta materia, y en lo que interesa, es importante reiterar que, conforme al encabezado del Párrafo I, Letra D, N° 3 del Cuadro Anexo de la Ley sobre Impuesto Territorial, los bienes raíces deben ser “de propiedad de las siguientes instituciones” y estar “destinados al fin de beneficencia establecido en sus estatutos”.

Luego, en la medida que el bien raíz pertenece a una institución de beneficencia y ésta lo “destina” efectivamente al fin establecido en sus estatutos, esto es, el inmueble se destina efectivamente a dar auxilio o habitación gratuita a indigentes o desvalidos, no se pierde la exención por el hecho que el inmueble sea administrado por otra institución de beneficencia de análoga naturaleza, o se administre en forma conjunta o con cooperación de ésta.

Lo anterior, por cierto, suponiendo que se cumplen los demás requisitos legales, cuestión que corresponde determinar a las instancias de fiscalización correspondientes.

Al respecto, y sólo en mérito de los antecedentes acompañados, se cumplirían los requisitos señalados en las letras a), b) y c) anteriores, atendido que la fundación peticionaria es una institución de beneficencia con personalidad jurídica, el inmueble se habría destinado al fin de beneficencia establecido en sus estatutos y no produciría rentas por otras actividades distintas del fin de beneficencia señalado.

Resta determinar si acaso el inmueble donde funcione un hogar de ancianos puede considerarse como un inmueble destinado a dar auxilio o habitación a “indigentes o desvalidos”, así como también si la ayuda prestada es “gratuita” en el presente caso.

Sobre el primer aspecto, cabe señalar que nuestra legislación no define el concepto de “anciano”, sin perjuicio que, conforme al Diccionario de la Real Academia dicha palabra se predica de las personas de “muchoa edad”.

Por su parte, la Ley N° 19.828, que crea el Servicio Nacional del Adulto Mayor, llama “adulto mayor” a toda persona que ha cumplido sesenta años (artículo 1°, inciso segundo), agregando que el referido Servicio velará por la plena integración del adulto mayor a la sociedad, su protección ante el “abandono e indigencia”, y el ejercicio de los derechos que la Constitución de la República y las leyes le reconocen.

Conforme lo anterior, y atendido el tenor de la exención de Impuesto Territorial en análisis, cabe concluir que el mero hecho de acoger a personas ancianas o adultos mayores no basta para que proceda la exención, sino se requiere además que dichas personas sean específicamente “indigentes o desvalidos”.

Sobre este punto, el Diccionario de la Real Academia define la “indigencia” como la “falta de medios para alimentarse, vestirse, etc.”; en tanto que una persona es desvalida cuando está desamparada, privada de ayuda y socorro. Más específicamente, “desamparar” consiste en “abandonar, dejar sin amparo ni favor a alguien o algo que lo pide o necesita” o “ausentarse, abandonar un lugar o sitio”.

En consecuencia, procederá el beneficio en la medida que los beneficiarios de la ayuda o auxilio, además de ser ancianos o adultos mayores en razón de su edad, se encuentren en una situación de indigencia o desamparo en los términos antes señalados y exigidos por la ley.

Finalmente, y consistente con el requisito anterior (personas indigentes o desvalidas), es necesario que el inmueble esté destinado a dar auxilio o habitación “gratuita”, vale decir, sin contraprestación alguna de parte de los beneficiarios o de las personas que los tengan bajo su cuidado o responsabilidad, porque se pierde el requisito de gratuidad.

Al respecto, este Servicio ha señalado que, “si bien las personas a las que presta servicios la Corporación, son o pueden llegar a ser desvalidos, el establecimiento no es propiamente una institución de beneficencia, entendida ésta como la ayuda gratuita que se presta a los necesitados o carentes de recursos” si “las personas que residen en este hogar deben pagar una suma periódica para poder residir en él”, aun cuando estas sumas no alcancen para financiar completamente el hogar o generar utilidades al establecimiento[2].

Por otra parte, si bien este Servicio ha resuelto que, por ejemplo, “la subvención recibida por la fundación para el cumplimiento de los fines previstos por la ley y destinados a ejecutar líneas de acción para personas desvalidas o vulnerables [en este caso, menores derivados por el SENAME], no priva al auxilio o habitación proporcionada el carácter de “gratuita” respecto de las personas señaladas”[3], lo mismo no se aplica en caso que la ayuda o financiamiento provenga de personas que tengan al anciano o adulto mayor bajo su cuidado o responsabilidad.

En el caso analizado, y de acuerdo al “Convenio de ingreso a hogares de Fundación YYYY”, no obstante que la Fundación, en principio, no cobra por la atención otorgada al residente del hogar, igualmente “se deja expresa constancia que el residente y/o su representante, al momento del ingreso al Hogar, pueden acordar una donación voluntaria mensual.”

Dicha cláusula, a pesar que redactada en términos potenciales, no descarta el pago de una contraprestación, por mucho que se denomine “donación voluntaria mensual” y no alcance a cubrir todos los gastos, sin que tampoco conste si acaso, en los hechos, se discrimine a posibles residentes dependiendo de si, ellos mismos o sus representantes, acuerden o no la referida donación voluntaria mensual.

En consecuencia, en la medida que no conste que los ancianos o adultos mayores acogidos por el inmueble sean específicamente personas “indigentes o desvalidas” y que la ayuda o auxilio les sea prestado en forma entera e incondicionadamente gratuita, no se cumplirían los requisitos de procedencia para acceder a la exención de Impuesto Territorial.

III CONCLUSIONES

Conforme lo expuesto precedentemente, se concluye que:

1. Para los efectos de la exención contenida en el Párrafo I, Letra D, N° 3 del Cuadro Anexo de la Ley sobre Impuesto Territorial, basta que el bien raíz pertenezca a una institución de beneficencia y ésta lo destine efectivamente al fin establecido en sus estatutos, esto es, a dar auxilio o habitación gratuita a indigentes o desvalidos.

2. No se altera la conclusión anterior si el inmueble es administrado por otra institución de beneficencia de análoga naturaleza, o se administre en forma conjunta o con cooperación de ésta.
3. Sin perjuicio de lo anterior, en la medida que no conste que los ancianos o adultos mayores acogidos por el inmueble sean específicamente personas “indigentes o desvalidas” y que la ayuda o auxilio les sea prestado en forma entera e incondicionadamente gratuita, no se cumplirían los requisitos de procedencia para acceder a la exención de Impuesto Territorial.

En el caso particular, y a diferencia de una subvención pagada por el Estado o donaciones efectuadas por terceros completamente ajenos, se incumple el requisito de gratuidad si la “donación voluntaria mensual” es acordada o pagada por el propio residente, su representante o quien tenga bajo su cuidado o responsabilidad al residente.

1. El cumplimiento efectivo de los requisitos señalados en el cuerpo del Análisis corresponderá a las instancias de fiscalización.

FERNANDO BARRAZA LUENGO

DIRECTOR

Oficio N° 1855, de 17.08.2017

Subdirección Normativa

Dpto. de Técnica Tributaria

[1] Conforme a la escritura pública otorgada con fecha xxx, ante el Notario Público Interino Sr. xxxx, se redujo la vigésimo tercera sesión del consejo directivo de la fundación, en la cual se aprobó el texto nuevo y reformado de los estatutos.

[2] Oficio N° 2012 de 2013.

[3] Oficio N° 1283 de 2016