

**IMPUESTO TERRITORIAL – LEY N° 17.235 – ART. 8 - OFICIO N° 4961 DE 2006.
(ORD. N° 1871, DE 10.06.2022)**

Aplicación de la sobretasa establecida en el artículo 8° de la Ley N° 17.235.

Se ha solicitado a este Servicio un pronunciamiento sobre la aplicación de la sobretasa establecida en el artículo 8° de la Ley N° 17.235, sobre Impuesto Territorial, en el caso que indica.

I ANTECEDENTES

De acuerdo con su presentación, la empresa que asesora es dueña de un inmueble que se encuentra afecto a la sobretasa establecida en el artículo 8° de la Ley sobre Impuesto Territorial.

Dicho inmueble, si bien se ubica en el área de concesión del prestador de servicios de agua potable y de recolección de aguas servidas, en los hechos no cuenta con los referidos servicios, ya que las correspondientes redes públicas no han sido construidas a la fecha. Agrega que el prestador ha manifestado que la operatividad de los servicios se prevé para fines de 2023, aproximadamente, lo que constaría en un certificado que no acompaña.

Al efecto, y luego hacer hincapié en el hecho que tal impedimento no es imputable a su representada y de citar el señalado artículo 8°, la historia de Leyes N° 19.388 y N° 20.033 y lo resuelto en el Oficio N° 4961 de 2006, solicita a este Servicio confirmar:

- 1) El criterio establecido en el señalado oficio, en el sentido que la aplicación de la sobretasa establecida en el artículo 8° de la Ley sobre Impuesto Territorial constituye una sanción para los contribuyentes que deliberadamente mantienen sitios no edificadas.
- 2) Que, como consecuencia de dicho criterio, no corresponde aplicar dicha sobretasa respecto del inmueble no edificado de su representada, aun en caso de contar con un certificado de factibilidad, ya que tal circunstancia obedece a razones no imputables a su dueño.

II ANÁLISIS

El artículo 8° de la Ley N° 17.235, en lo que interesa, afecta con sobretasa del 100% del Impuesto Territorial a los bienes raíces no agrícolas, ubicados en áreas urbanas, que correspondan a sitios no edificadas, propiedades abandonadas o pozos lastreros, salvo que se encuentren fuera de los límites del área geográfica donde “se prestan” servicios públicos de distribución de agua potable y de recolección de aguas servidas.

Luego, constituye un requisito de aplicación de la sobretasa el hecho que el inmueble en cuestión se localice dentro de los límites del área geográfica donde se prestan los referidos servicios públicos, requisito que no solo atiende a la ubicación del inmueble, sino también al efectivo acceso del inmueble allí ubicado a tales servicios¹.

¹ Conforme a la historia de la Ley N° 21.078, sobre transparencia del mercado del suelo e impuesto al aumento de valor por ampliación del límite urbano, mediante la cual se reemplazó el inciso segundo del artículo 8° de la Ley sobre Impuesto Territorial, “la idea de poner una sobretasa a los sitios eriazos busca incentivar el uso del suelo normado y servido. Afirma [la Ministra de Vivienda y Urbanismo] que el tema central del suelo no usado al interior del radio urbano es precisamente la especulación sobre un bien público que es la ciudad, porque sobre el Estado recaen en primer lugar todas las acciones de seguridad, de mantención y provisión de los servicios de esos suelos desprovistos de construcciones” (página 147).

Al respecto, y a propósito del certificado de factibilidad de dación de servicio de agua potable o de alcantarillado², dispone el inciso final del artículo 13 del Reglamento de instalaciones domiciliarias de agua potable y de alcantarillado que “si el prestador no pudiese otorgar el servicio de manera inmediata por no disponer de la infraestructura necesaria, en la factibilidad deberá identificar las obras que requiere y el mínimo plazo técnicamente necesario para su construcción y puesta en servicio y los demás antecedentes pertinentes, según el artículo 33 de la Ley General de Servicios Sanitarios”.

De este modo, aun cuando exista un certificado de factibilidad, no es aplicable la sobretasa cuando en dicho certificado consta que el prestador no está en condiciones de otorgar dichos servicios de manera inmediata por no disponer de la infraestructura necesaria.

En ese caso la sobretasa no es aplicable solo hasta la fecha en que el prestador esté en condiciones de prestar inmediatamente los servicios sanitarios en cuestión, ya que es responsabilidad del interesado continuar con la tramitación administrativa correspondiente al proyecto y construcción de las instalaciones domiciliarias de agua potable y alcantarillado que finaliza con la recepción de dichas instalaciones³.

Conforme lo anterior, en caso que el inmueble se localice dentro de los límites del área geográfica, pero carezca de efectivo acceso a los servicios sanitarios porque el prestador no puede otorgar el servicio de manera inmediata por no disponer de la infraestructura necesaria, podrá solicitar su revisión realizando una solicitud a través del sitio web de este Servicio, adjuntando la documentación pertinente que acredite la causal en comento.

De acuerdo con lo anterior, no es necesario referirse al Oficio N° 4961 de 2006.

III CONCLUSIÓN

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

- a) No corresponde aplicar la sobretasa del artículo 8° de la Ley sobre Impuesto Territorial cuando el inmueble no edificado, si bien se localiza dentro de los límites del área geográfica respectiva, carece de efectivo acceso a los servicios sanitarios.

En ese caso, aun cuando cuente con certificado de factibilidad, podrá solicitar la revisión de la sobretasa aplicada siempre que en dicho certificado conste que el prestador no puede otorgar el servicio de manera inmediata por no disponer de la infraestructura necesaria, gestión que podrá realizar a través del sitio web de este Servicio, adjuntando la documentación pertinente que acredite la causal en comento.

- b) Conforme lo anterior, es innecesario referirse al criterio del Oficio N° 4961 de 2006.

HERNÁN FRIGOLETT CÓRDOVA
DIRECTOR

Oficio N° 1871, de 10.06.2022
Subdirección Normativa
Dpto. de Técnica Tributaria

² De acuerdo al N° 17 del artículo 2° del Reglamento de instalaciones domiciliarias de agua potable y de alcantarillado, contenido en el Decreto N° 50 de 2003, del Ministerio de Obras Públicas, por certificado de factibilidad debe entenderse “el documento formal emitido por las concesionarias de servicios públicos sanitarios, mediante el cual asumen la obligación de otorgar los servicios a un futuro usuario, expresando los términos y condiciones para tal efecto.”.

³ De acuerdo a lo dispuesto en el artículo 12 del citado reglamento.