

**LEY SOBRE IMPUESTO TERRITORIAL - LEY N° 17.235 - PÁRRAFO I, LETRA B, N° 12, DEL CUADRO ANEXO - CÓDIGO DE COMERCIO, ART. 3 - OFICIO N° 1958, DE 2007. (ORD. N° 2111, DE 27.07.2016)**

**SOLICITA REVISAR PRONUNCIAMIENTO CONTENIDO EN EL OFICIO N° 1958 DE 2007.**

Se ha solicitado a esta Dirección Nacional revisar el pronunciamiento contenido en el Oficio N° 1958 de 2007, sobre exención de Impuesto Territorial otorgada a bien raíz en que funciona XXXXXX.

**I ANTECEDENTES**

Mediante su Ordinario del antecedente, expone que el Oficio N° 1958 de 2007 estimó aplicable al inmueble de propiedad del XXXXXX la exención establecida en el Párrafo I, Letra B, N° 12, del Cuadro Anexo de la Ley N° 17.235, atendido que el inmueble fue declarado Monumento Nacional en la categoría de Histórico y que no estaba destinado a la actividad comercial.

El Oficio tuvo en consideración un certificado del Secretario Ejecutivo del Consejo de Monumentos Nacionales y el artículo 1° de los estatutos del XXXXXX, según el cual el objeto de la institución es la reunión de sus miembros para su solaz o negocios, que como tales no se enmarcan dentro de ninguno de los actos de comercio definidos en el artículo 3° del Código de Comercio.

El citado Oficio agrega que la realización de uno o más actos de comercio en forma habitual o esporádica con miras al cumplimiento de sus fines, como sería el expendio de comida y bebida a sus socios e invitados, no implicaba que el inmueble estuviera destinado a actividades comerciales.

Al respecto, esa Dirección Regional considera necesario revisar el pronunciamiento, dado que es de conocimiento público que el XXXXXX ejerce actividades comerciales en el inmueble, las cuales se encuentran promocionadas en su página web, ofreciendo servicios como eventos empresariales, matrimonios, graduaciones, capacitaciones, catering, productoras y otros eventos.

**II ANÁLISIS**

De acuerdo al Párrafo I, Letra B, N° 12, del Cuadro Anexo de la Ley N° 17.235, sobre Impuesto Territorial, se establece una exención del 100% de Impuesto Territorial para los bienes raíces declarados monumentos históricos o públicos, acreditados por el Consejo de Monumentos Nacionales, cuando no estén destinados a actividades comerciales.

A partir del texto legal, este Servicio ha sistematizado los requisitos de procedencia de la exención, entendiendo que deben cumplirse las siguientes exigencias:

- a) Que el inmueble haya sido declarado monumento histórico o público;
- b) Que esta circunstancia sea acreditada por el Consejo de Monumentos Nacionales; y,
- c) Que el inmueble no esté destinado a actividades comerciales.

Por otra parte, y respecto del tercer requisito, este Servicio ha precisado que el interesado debe adjuntar algún documento que demuestre que el inmueble no se encuentra destinado

a actividades comerciales, como por ejemplo, un certificado extendido por la Municipalidad respectiva, en el cual conste que no hay patentes comerciales otorgadas y vigentes en relación con el bien raíz, u otro documento en que se consigne la ausencia de actividad comercial .

Dicho lo anterior, y constando en los antecedentes que el inmueble en cuestión cumple los dos primeros requisitos, resta determinar el cumplimiento del tercero.

Al respecto, es importante señalar que, de acuerdo al Oficio N° 1958 de 2007, la realización de uno o más actos de comercio como el expendio de comidas o bebidas a los socios o invitados no implicaba conferir al inmueble un destino comercial, puesto que su ejecución era necesaria o conexas al cumplimiento de los fines propios del XXXXXX.

En consecuencia, y a contrario sensu, si los servicios o eventos prestados a terceros no son necesarios o conexos al cumplimiento de los fines propios del XXXXXX, por cuanto no están destinados a la reunión, solaz o negocios de sus miembros, y además corresponden a actividades de comercio conforme a la enumeración contemplada en el artículo 3° del Código de Comercio, no será procedente la exención.

Luego, y sin perjuicio de lo afirmado por el Presidente de su Directorio, en el sentido que “las actividades comerciales del XXXXXX muestran un fuerte repunte” , es pertinente examinar todavía si los servicios o eventos prestados a favor de terceros corresponden a actividades comerciales.

Sobre esa materia, puede tenerse presente lo dispuesto en el artículo 3°, número 5°, del Código de Comercio que, en lo pertinente, califica como actos de comercio los almacenes, tiendas, bazares, fondas, cafés y otros establecimientos semejantes. En particular, las “fondas” que, en Chile y de acuerdo la doctrina , corresponden al “puesto o cantina en que se despachan comidas y bebidas”, que podría ser el presente caso.

Ahora bien, por tratarse de una cuestión de hecho, cuyo cumplimiento debe mantenerse en el tiempo y sujeto a la fiscalización de este Servicio, en estricto rigor no corresponde revisar o modificar el criterio jurídico fijado en el Oficio N° 1958 de 2007, sino que la unidad competente debe fiscalizar si el inmueble efectivamente sigue cumpliendo los elementos de hecho tenidos en vista - en su momento - para emitir el señalado Oficio.

### III CONCLUSIÓN

Conforme lo expuesto precedentemente se informa que:

a) El criterio jurídico fijado en el Oficio N° 1958 de 2007 sigue vigente, sin perjuicio que corresponda a la unidad competente fiscalizar si el inmueble beneficiado sigue cumpliendo, de hecho, los requisitos de procedencia.

b) Al respecto, conforme la información contenida en la página web del XXXXXX y los antecedentes referidos en su Ordinario, puede concluirse en principio que la realización de actividades y eventos que no son necesarios o conexos a la reunión, solaz o negocios de sus miembros, sino que destinados a prestar servicios a terceros ajenos al XXXXXX y que, considerando lo señalado en el Análisis pueden ser calificadas como actos de comercio

conforme a la enumeración del artículo 3° del Código de Comercio razón por la cual impiden al referido XXXXXX mantener la exención.

FERNANDO BARRAZA LUENGO  
DIRECTOR

Oficio N° 2111, de 27.07.2016  
Subdirección Normativa  
Dpto. de Técnica tributaria