

IMPUESTO TERRITORIAL – LEY N° 17.235 – ART. 7 BIS – LEY N° 9.980, ART. 2 – LEY N° 19.281, ART. 28. (ORD. N° 2396, DE 08.09.2021)

Aplicación de la exención del artículo 2 de la Ley N° 9.980 a la sobretasa establecida en el artículo 7° bis de la Ley N° 17.235.

Se ha solicitado a este Servicio confirmar que la fundación que representa, dada las características de la sobretasa establecida en el artículo 7° bis de la Ley N° 17.235, está exenta de la misma en virtud del artículo 2 de la Ley N° 9.980.

I ANTECEDENTES

De acuerdo con su presentación, la fundación que representa es una institución sin fines de lucro que tiene por objeto, entre otros, dirigir, contribuir y cooperar en cualquier forma, a la organización y operación de establecimientos educacionales, con el propósito de contribuir al desarrollo cultural, económico y social del país.

Actualmente, la fundación es propietaria de diversos bienes raíces destinados a la educación y ubicados en distintas comunas de la Región Metropolitana, cuyos avalúos fiscales, en conjunto, superan las 670 UTA.

Por lo anterior, y luego de aludir a las diferencias existentes entre el impuesto territorial y la sobretasa establecidos en los artículos 1° y 7° bis de la Ley N° 17.235¹, respectivamente, solicita a este Servicio confirmar que:

- 1) Ambos impuestos son distintos.
- 2) La fundación está exenta de la referida sobretasa en virtud de la exención personal contenida en la Ley N° 9.980, independiente del hecho que la exención del impuesto territorial que le concedió dicha ley se encuentre o no vigente.

II ANÁLISIS

Como es de su conocimiento, en el contexto del N° 5² del artículo 7° bis de la Ley N° 17.235, en relación con el artículo 28³ de la Ley N° 19.281, este Servicio resolvió⁴ que si bien la “sobretasa se calcula considerando como base imponible la sumatoria de los avalúos fiscales de todos los bienes raíces (avalúo fiscal total) situados en territorio nacional y de que sea dueño el contribuyente al 31 de diciembre del año calendario inmediatamente anterior a aquél en que deba girarse la sobretasa, en estricto rigor no grava “directamente” el inmueble sino al “contribuyente” titular de estos”.

¹ Algunas de las cuales habrían sido reconocidas por este Servicio en la Circular N° 28 de 2020 y en los Oficios N° 1693 y N° 1692 de 2021 y N° 2785 de 2020.

² Que dispone que la sobretasa tendrá el mismo tratamiento tributario que aquel establecido en la Ley N° 17.235 y en otras leyes para el impuesto territorial.

³ Que establece que serán de cargo del arrendatario promitente comprador todos los gastos, derechos e impuestos que graven directamente el inmueble objeto del respectivo contrato de arrendamiento con promesa de compraventa, a partir de la fecha de este.

⁴ Oficios N° 1693, N° 1692 y N° 1467, todos de 2021.

Lo anterior, atendido que se trata de dos impuestos distintos⁵, a pesar que se encuentren regulados en la misma ley y se le denomine “sobretasa de impuesto territorial”.

En efecto, de la regulación contenida en la Ley N° 17.235 – artículos 1°, 7° bis y 25 – se desprende que la sobretasa en comento grava el conjunto de bienes raíces que conforman el “patrimonio inmobiliario”⁶ del propietario, en la medida que el avalúo fiscal total de dicho conjunto supere cierto límite, a diferencia del impuesto territorial, que grava directa e individualmente los bienes raíces sobre la base de su avalúo fiscal en cabeza del propietario o de su ocupante.

Asimismo, fuera del hecho gravado, la base imponible y el sujeto pasivo, hay diferencias a propósito de la tasa aplicable, según se desprende del artículo 7° de dicha ley, todos los cuales constituyen elementos esenciales y que en definitiva implican la existencia de dos impuestos distintos, aun cuando tengan el mismo tratamiento tributario, conforme lo dispuesto en el N° 5 del artículo 7° bis de la Ley N° 17.235.

Luego, siendo la sobretasa distinta del impuesto territorial, mantiene vigencia y aplicación lo dispuesto en el artículo 2 de la Ley N° 9.980 que, en lo que interesa, declaró exentos de todo impuesto los bienes raíces de propiedad de la fundación.

En consecuencia, la fundación, en cuanto sujeto de derecho de la sobretasa establecida en el artículo 7° bis de la Ley N° 17.235, se exceptiona de aquella en virtud de la exención personal en comento.

III CONCLUSIÓN

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

- 1) La sobretasa establecida en el artículo 7° bis de la Ley N° 17.235 es distinta del impuesto territorial establecido en el artículo 1° de dicha ley.
- 2) La fundación está exenta de la referida sobretasa en virtud de la exención personal contenida en el artículo 2 de la Ley N° 9.980, la que se encuentra vigente en relación a dicho impuesto.

RICARDO ANTONIO PIZARRO ALFARO
DIRECTOR (S)

Oficio N° 2396, de 08.09.2021
Subdirección Normativa
Dpto. de Técnica Tributaria

⁵ Concordante con la Historia de la Ley N° 21.210, que introdujo el artículo 7° bis a la Ley N° 17.235, en la que consta que: “Se eliminaron ciertos elementos regresivos, como la reintegración, y – muy importante – se dio un paso adelante con la introducción de un impuesto nuevo, que es una sobretasa al valor de los bienes raíces” (el subrayado es nuestro). Historia de la Ley N° 21.210, versión digital de la Biblioteca del Congreso Nacional de Chile, página 1916.

⁶ Según se le denomina profusamente en la Historia de la Ley N° 21.210, versión digital de la Biblioteca del Congreso Nacional de Chile.