

IMPUESTO TERRITORIAL – LEY N° 17.235 – ARTÍCULOS 103, N° 2, Y 108 DE LA LEY N° 18.046, SOBRE SOCIEDADES ANÓNIMAS

(ORD. N° 248, DE 26.01.2022)

Aplicación de exención de Impuesto Territorial respecto de inmuebles adquiridos por fusión impropia.

Se ha solicitado a este Servicio aplicar la exención personal de Impuesto Territorial contenida en el párrafo I, Letra A, N°1 del Cuadro Anexo de la Ley N° 17.235, que actualmente beneficia a la empresa que representa en su calidad de servicio público, para aquellos bienes raíces que ha adquirido indirectamente por la absorción de una sociedad anónima cuyas acciones adquirió en su totalidad.

I ANTECEDENTES

De acuerdo con la solicitud, señala que es la continuadora legal de otra sociedad debido a que esta última se disolvió tras ser absorbida por la primera, en virtud de lo dispuesto en los artículos 103, N° 2, y 108 de la Ley N° 18.046, sobre Sociedades Anónimas.

Indica que los antecedentes legales y tributarios asociados al proceso de fusión por absorción, fueron entregados e informados al Servicio de Impuestos Internos con fecha 31 de diciembre de 2019, autorizándose y emitiéndose con esa misma fecha el término de giro. Agrega que, en atención a lo anterior, su representada adquirió todos los activos y pasivos de la sociedad absorbida, sin existir una transferencia de bienes determinados, ni asunción de deudas específicas, sino la transmisión de un patrimonio o universalidad jurídica y una sucesión legal de activos y pasivos, cuyo título y modo de adquirir es la ley, conforme lo reconocido por la Comisión para el Mercado Financiero (Oficios N°5.592 de 1996 y N°952 de 2009) y el propio Servicio de Impuestos Internos (Circular N°2 de 1998).

En consecuencia, por el solo ministerio de la ley, se habría convertido en titular de los bienes, derechos y obligaciones de la mencionada sociedad absorbida, al producirse la disolución legal de esta última, ocurrida con fecha 23 de diciembre de 2019. Expresa que, dentro de los activos sujetos a registro de titularidad a la época de su disolución, se encontraban varios inmuebles ubicados a lo largo de todo el país.

Por otra parte, hace presente que este Servicio, mediante Oficio N°3218 de 2015, resolvió que, en su calidad de “servicio público”, goza de la exención del 100% del Impuesto Territorial contenida en el Cuadro Anexo de la Ley N° 17.235, párrafo I, Letra A, N°1 respecto de aquellos roles que no correspondan a su sede matriz.

Sostiene que, de esta forma, tratándose de una exención personal, aquellos inmuebles adquiridos producto de la absorción se encuentran exentos del Impuesto Territorial a partir del 1° de enero del año siguiente al de la absorción, conforme lo previsto en la Ley N°17.235, sobre Impuesto Territorial.

Con el objeto que se defina la oportunidad exacta en que se produjo la adquisición del dominio de los inmuebles, cita el criterio contenido en el Oficio N°878 de 2016 de este Servicio, que al referirse a la fecha a considerar para efectos de aplicar exención de Impuesto Territorial en caso de inmuebles adquiridos por fusión impropia, expresa que debe concluirse que la absorbente se hizo dueña del activo inmueble en el momento inmediatamente posterior a la disolución legal de la sociedad absorbida, por el solo ministerio de la ley, y sin necesidad de la competente inscripción que, para estos efectos, sólo tiene un fin de publicidad.

Finalmente, de acuerdo con lo expuesto, solicita aplicar la exención del número 1) de la Letra A), del Párrafo I del Cuadro Anexo de la Ley sobre Impuesto Territorial, a contar del 23 diciembre de 2019, respecto de los inmuebles traspasados producto de la absorción debidamente individualizados en el anexo adjunto a su presentación.

En virtud de lo anterior, solicita a su vez, dejar sin efecto el cobro y giro de contribuciones devengadas a partir del 1° de enero de 2020, respecto de los referidos inmuebles.

II ANÁLISIS

A fin de emitir un pronunciamiento sobre la solicitud antes descrita, corresponde señalar en primer término que este Servicio, mediante Oficio N° 3218 de fecha 21 de diciembre del 2015, determinó que en tanto “servicio público”, goza de la exención de Impuesto Territorial contenida en el Cuadro Anexo de la Ley sobre Impuesto Territorial, párrafo I, Letra A, N° 1.

Sin perjuicio de lo anterior, cabe tener presente que la misma disposición contempla como excepción los casos en que cabe aplicar el artículo 27 de la Ley N° 17.235. Ahora bien, respecto a los efectos de la adquisición del total de los derechos o acciones de una sociedad, a partir del criterio establecido en la Circular N° 2 de 1998, se ha resuelto por este Servicio que, en estos casos, se adquiere el dominio por el solo ministerio de la ley.

De acuerdo con lo recién expuesto, en concordancia con lo resuelto por este Servicio en Oficio N° 878 de 2016¹, en este caso no es necesaria la inscripción de dominio a nombre del contribuyente. Luego, la inscripción o anotación al margen sólo cumple la finalidad de dar publicidad a la operación y mantener la historia del inmueble.

Por lo tanto, correspondería aplicar la exención del número 1) de la Letra A) del Párrafo I del Cuadro Anexo de la Ley sobre Impuesto Territorial, respecto de los inmuebles traspasados producto de la absorción salvo respecto de aquellos en que concurra la excepción del artículo 27 de la Ley N° 17.235, debido a la existencia de un concesionario, arrendatario u ocupante a cualquier título. Respecto al momento desde el cual regiría tal exención, cabe señalar que este Servicio ha sostenido respecto a la exención Fisco que, dado su carácter personal, rige a contar de la fecha en la que el bien raíz ingresa al patrimonio de la respectiva institución. Por último, es necesario hacer presente que esta Dirección carece de competencia para resolver vuestra solicitud en la forma planteada, esto es, aplicar la exención en particular sobre cada uno de los inmuebles individualizados en el anexo que adjunta y dejar sin efecto el giro y cobro de contribuciones referidos a cada uno de ellos, correspondiendo éstas a facultades propias de los Directores Regionales con jurisdicción donde estén situados los inmuebles.

III CONCLUSIÓN

Conforme lo expuesto precedentemente, se informa que:

1) Procede aplicar el N° 1) de la Letra A) del Párrafo I del Cuadro Anexo de la Ley sobre Impuesto Territorial, respecto de los inmuebles adquiridos producto de la absorción sin necesidad de la respectiva inscripción en el Conservador de Bienes Raíces, salvo respecto de aquellos bienes raíces que si bien fueron adquiridos por la primera se encuentren concesionados, arrendados u ocupados a cualquier título por un tercero, los que se encuentran afectos al impuesto.

2) Para dar cumplimiento a lo anterior, se deberán ingresar las solicitudes correspondientes agrupadas por cada comuna en que se encuentren ubicados los predios en cada Dirección Regional o Unidad del Servicio competente, indicando si existe alguna forma de ocupación por parte de terceros en los términos señalados en el número anterior, luego de lo cual se deberá resolver sobre el otorgamiento de la exención por cada bien en particular y la procedencia de dejar sin efectos los respectivos giros.

¹ En el que se concluye que la sociedad adquirente “se hizo dueña del activo inmueble en el momento inmediatamente posterior a la disolución legal de la sociedad XXXX S.A., por el solo ministerio de la ley, y sin necesidad de la competente inscripción la cual – para estos efectos – sólo tiene un fin de publicidad.”

3) En caso que deba aplicarse la exención de Impuesto Territorial, ésta regirá a contar de la fecha en la que el bien raíz ingresó al patrimonio de la institución.

FERNANDO BARRAZA LUENGO

DIRECTOR (S)

Oficio N° 248, de 26.01.2022

Subdirección de Avaluaciones