

IMPUESTO TERRITORIAL – LEY N° 16.271, ART, 20 – LGUC, ART. 86 – CIRCULAR N° 15, DE 2017 – OFICIO N° 2345, DE 2022. (ORD. N° 2568, DE 24.08.2022)

Aplicación de la exención de impuesto territorial por declaración de utilidad pública.

Según se desprende de su presentación, y a propósito del oficio ordinario de XXXXXX que acompaña, que resuelve sobre la aplicación de la exención establecida en el artículo 99 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC), solicita aclarar la fecha a partir de la cual se debe aplicar retroactivamente dicha exención y la modificación del coeficiente corrector del avalúo del terreno.

Previamente, cabe indicar que, a partir del 27 de mayo de 2022, el artículo 99 de la LGUC¹ pasó a ser el actual artículo 86 de dicha ley, manteniendo su tenor literal².

Ahora, conforme instruyó³ este Servicio, dicha exención se aplica en conformidad con lo dispuesto en el artículo 20 de la Ley N° 17.235, sobre Impuesto Territorial, esto es, “desde el primero de enero siguiente a la fecha en que las propiedades cumplan las condiciones de la franquicia”, agregando la norma que “si el interesado no hubiere pedido en su oportunidad la exención, en ningún caso podrá ésta otorgarse con anterioridad al rol vigente”.

Luego, considerando que por rol vigente debe entenderse aquel confeccionado luego del último reavalúo general o anual⁴, la aplicación retroactiva de la exención en comento dependerá del tipo del bien raíz beneficiado con dicha exención, esto es, un bien raíz de la primera serie o de la segunda serie, distinguiendo en este último caso si corresponde a un sitio no edificado, propiedad abandonada o pozo lastrero. Lo anterior, en atención a que los procesos de reavalúo poseen fechas de entrada en vigencia distintas unos de otros.

De este modo, tratándose de un bien raíz de la segunda serie – como el indicado en el oficio ordinario acompañado – el rol vigente es aquel determinado al 1° de enero de 2022 producto del reavalúo general de dicho tipo de bienes, por lo que la aplicación retroactiva de la exención en comento respecto de tales inmuebles tendrá lugar, de corresponder, a partir de esta última fecha.

Por otra parte, se debe aclarar que la rebaja del avalúo fiscal producto de la expropiación no se traduce en la aplicación de un factor de corrección, sino en la modificación de la superficie del terreno afectado por la expropiación, rebaja que tiene lugar a partir del 1° de enero del año en que se pague al expropiado o se consigne a la orden del tribunal el total o la cuota de contado de la indemnización convenida o de la provisional, si no hubiere acuerdo, siempre que la rebaja se solicite durante ese mismo año⁵, de acuerdo con lo instruido en la Circular N° 15 de 2017, con base en lo dispuesto en el artículo 20 de la Ley Orgánica de Procedimiento de Expropiaciones⁶.

HERNAN FRIGOLETT CÓRDOVA
DIRECTOR

Oficio N° 2568, de 24.08.2022
Subdirección Normativa
Dpto. de Técnica Tributaria

¹ Contenida en el Decreto con Fuerza de Ley N° 458 de 1975, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

² Lo anterior, producto de la modificación introducida a la señalada ley por el N° 5 del artículo tercero de la Ley N° 21.450, que aprueba Ley sobre integración social en la planificación urbana, gestión de suelo y plan de emergencia habitacional.

³ Circular N°15 de 2017.

⁴ Circular N°15 de 2017.

⁵ Modificación que deberá fundarse en la causal de la letra e) del artículo 10 de la Ley sobre Impuesto Territorial.

⁶ Contenida en el Decreto Ley N° 2186 de 1978. Ver Oficio N° 2345 de 2022.