

**IMPUESTO TERRITORIAL – LEY N° 17.235 ARTÍCULOS 2, 3, 4 8 Y 9 -
RESOLUCIÓN EXENTA N° 143, DEL 31.12.2021, QUE FIJA VALORES DE
TERRENOS Y CONSTRUCCIONES PARA EL REAVALÚO DE LOS BIENES
RAÍCES DE LA SEGUNDA SERIE NO AGRÍCOLA (OF. ORD. N°2642, 31-08-2022)**

Tasación de “marquesinas de servicio” y pavimento bajo esa techumbre.

Se ha recibido la solicitud de aclaración sobre la tasación fiscal de las “marquesinas de servicio”, definidas en el Anexo N° 4 de la Resolución Ex. SII N° 143 de 2021, pidiendo que se especifique si los pavimentos bajo estas techumbres deben ser tasados o no, considerando su superficie como proyección de techo, tal como se haría con los galpones.

Sobre el particular y tal como se indica en el punto N° 2, del Anexo N° 3 Tasación de Construcciones, de la Resolución Ex. SII N° 143 de 2021, las construcciones se clasifican de acuerdo a su Tipo, Clase y Calidad.

El Tipo corresponde a las distintas categorías constructivas de las edificaciones, diferenciándolas según su método constructivo, usos y escalas. Esta primera clasificación distingue las tipologías de Construcciones Tradicionales, Galpones, Obras Civiles y Obras Complementarias. La Clase corresponde al material predominante de las construcciones, mientras que la Calidad permite diferenciar las construcciones de una misma Clase, de acuerdo con sus especificaciones técnicas y sus costos de edificación.

Pues bien, el mencionado Anexo, señala que la tipología de Galpones debe determinar su calidad mediante la aplicación de una guía técnica, instrumento que determina el valor unitario de construcción del conjunto de estas edificaciones (estructura, terminaciones, pavimentos, instalaciones, etc.) a través de un cuestionario de atributos. Por su parte, la tipología de Obras Complementarias, en la que se clasifican las edificaciones que usted consulta, no requiere del uso de este instrumento por el hecho de presentar calidades únicas, como en el caso de las marquesinas, o porque dicha calidad se encuentra determinada mediante definiciones asociadas a su valor unitario de construcción, como es el caso de los pavimentos.

De esta manera, los atributos que puedan tener los pavimentos de un galpón (dimensiones, materialidad, terminaciones), son capturados a través de la guía técnica, otorgando a todo el conjunto de la edificación el valor unitario de construcción correspondiente. A su vez, las Obras Complementarias, a diferencia de los Galpones, se encuentran valorizadas de manera independiente, no como un conjunto constructivo, razón por la cual son incorporadas al catastro en líneas diferentes de edificación. Según lo anterior, y en el caso particular de Obras Complementarias asociadas a marquesinas de estaciones de servicio, su valor unitario de construcción se encuentra vinculado únicamente al costo de la marquesina, no incluyendo el valor de los pavimentos, por lo que la tasación de éstos no constituye una doble tributación.

Finalmente, es necesario precisar que las marquesinas se clasifican con calidad única; y, en cuanto a la calidad de los pavimentos correspondientes a obras complementarias, éstos se tasan según la definición indicada, en calidad 0, 1 o 2, a excepción de los pavimentos correspondientes a pistas de aterrizaje o pavimentos de alto tonelaje, los que se tasan como Obra Civil Pavimento.

HERNÁN FRIGOLETT CÓRDOVA

DIRECTOR

OF. ORD. N°2642, del 31.08.2022

Subdirección de Avaluaciones