

Sobretasa establecida en el artículo 7° bis de la Ley N° 17.235 aplicable al nudo propietario.

De acuerdo con su presentación, tiene propiedades inscritas a su nombre entregadas en usufructos vitalicios a terceros, consultando si se considera el monto total del avalúo fiscal de tales propiedades para el cálculo de la sobretasa de bienes raíces. Acompaña certificado de bienes raíces registrados en este Servicio al año 2019.

Respecto de lo consultado, el nuevo artículo 7° bis de la Ley sobre Impuesto Territorial¹, establece una sobretasa anual de dicho impuesto calculada sobre la suma total de los avalúos fiscales de los bienes raíces que pertenezcan a un contribuyente, en la parte que exceda de 670 unidades tributarias anuales, conforme a las reglas dispuestas en el mismo artículo y sistematizadas en la Circular N° 28 de 2020.

Para los efectos de la sobretasa, la ley expresamente considera como “contribuyentes” (artículo 7° bis, N° 1) a (i) las personas naturales y (ii) jurídicas, y (iii) a las entidades sin personalidad jurídica, respecto de los bienes raíces de que sean “propietarios” conforme al Registro de Propiedad del respectivo Conservador de Bienes Raíces².

En primer término, corresponde precisar que, en el usufructo propiamente tal, el nudo propietario conserva la propiedad de la cosa, ya que el usufructuario es mero tenedor de aquella³. De este modo, el nudo propietario debe considerarse como contribuyente de la sobretasa de acuerdo con lo dispuesto en la señalada norma.

Precisado lo anterior, cabe aclarar que en el cálculo de dicha sobretasa el artículo 7° bis no contempla exenciones, rebajas o exclusiones respecto del nudo propietario o de inmuebles que se entreguen en usufructo, sea vitalicio o no.

En consecuencia, los inmuebles inscritos a su nombre, en su carácter de nuda propietaria de los mismos, deben incluirse en el cálculo de la sobretasa establecida en el artículo 7° bis de la Ley sobre Impuesto Territorial, considerando al efecto sus avalúos fiscales al 31 de diciembre del año anterior al devengo de dicha sobretasa, sin rebaja o exención alguna.

FERNANDO BARRAZA LUENGO
DIRECTOR

Oficio N° 2785, de 30.11.2020
Subdirección Normativa
Dpto. de Técnica Tributaria.

¹ Introducido por el artículo vigésimo noveno de la Ley N° 21.210, que moderniza la legislación tributaria.

² El requisito relativo a la propiedad se desprende también de otras disposiciones del mismo artículo 7° bis.

³ Conforme se desprende de lo establecido en los artículos 714 y 764 del Código Civil.