

**LEY SOBRE IMPUESTO TERRITORIAL - LEY N° 17.235 - CUADRO ANEXO,
NUMERAL I, LETRA A, NÚMERO 2. (ORD. N° 3193, DE 17.12.2015)**

**SOLICITA PRONUNCIAMIENTO SOBRE PAGO DE CONTRIBUCIONES EN
OPERACIÓN DE LEASEBACK QUE EXPONE.**

Se ha solicitado a este Servicio un pronunciamiento para determinar si un inmueble de propiedad municipal entregado en leaseback queda afecto a Impuesto Territorial, a pesar de continuar en poder de la Municipalidad y sirviendo para los fines propios de la misma.

I ANTECEDENTES

En su presentación expone que la Municipalidad de TTTT es propietaria de un inmueble respecto del cual pretende suscribir un contrato de leaseback con una institución financiera. El inmueble es una de las principales dependencias donde funciona la Municipalidad y durante la existencia del leaseback continuará sirviendo a los fines de dicha Corporación en forma exclusiva.

Precisa que en el año 2008, el municipio quedó exento del pago de contribuciones respecto de otro de sus inmuebles que fue objeto de un leaseback. En esa oportunidad, la Municipalidad obtuvo devoluciones de Impuesto Territorial correspondientes a las cuotas de los años 2001 a 2006.

Considerando lo anterior, solicita confirmar el criterio que el Servicio utilizó el año 2008, tomando en cuenta que el inmueble siempre estará en poder de la Municipalidad y sirviendo a sus fines y que, en caso de tener que pagar las contribuciones, sólo encarecería la operación que ya pagaría importantes impuestos.

II ANÁLISIS

Conforme al Cuadro Anexo, Numeral I, Letra A, número 2, de la Ley N° 17.235, las personas jurídicas "Municipalidades" están exentas del 100% del Impuesto Territorial. Sobre el particular, y tal como este Servicio ha resuelto, la referida exención sólo opera respecto de bienes que sean de propiedad o dominio de las Municipalidades.

Luego, en caso de transferirse el dominio o propiedad del inmueble a un tercero en el marco de una operación financiera de leaseback, evidentemente la Municipalidad pierde la exención, aun cuando el inmueble siga materialmente bajo su poder y continúe destinándose al cumplimiento de sus fines propios.

Dicho lo anterior, no es necesario referirse a la situación del otro inmueble que señala en su presentación, sin perjuicio de remitirse los antecedentes a la Dirección Regional respectiva a fin de fiscalizar la correcta aplicación de la exención en comento y, si es del caso, cobrar los impuestos que corresponda.

III CONCLUSIÓN

Conforme lo expuesto precedentemente, si el inmueble de propiedad municipal es entregado en propiedad a un tercero en el marco de una operación financiera de leaseback se pierde la exención de Impuesto Territorial que favorece a la Municipalidad, quedando el inmueble afecto a Impuesto Territorial conforme las reglas generales.

FERNANDO BARRAZA LUENGO
DIRECTOR

Oficio N° 3193, de 17.12.2015
Subdirección Normativa
Dpto. de Técnica Tributaria.