

**IMPUESTO TERRITORIAL – LEY N° 17.235 – LEY N° 20.732, ART. 1°, INC. 2°, N°2.
(ORD. N° 3241, DE 08.11.2022)**

Rebaja del impuesto territorial que afecta a un inmueble de propiedad de dos o más adultos mayores.

De acuerdo con su presentación, la peticionaria y sus dos hermanos son adultos mayores, propietarios de un inmueble que heredaron de sus padres, en el que actualmente viven los dos últimos, consultando si, dada la comunidad hereditaria existente, aplica la rebaja del impuesto territorial establecida en la Ley N° 20.732 en proporción al porcentaje de derechos de los comuneros sobre el señalado inmueble, en caso de cumplirse los requisitos legales.

Al respecto, y en lo que interesa a su consulta, se debe tener presente el N° 2 del inciso segundo del artículo 1° de la Ley N° 20.732¹, que establece, entre los requisitos copulativos, que el inmueble por el que se hace efectiva la rebaja se encuentre inscrito en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces respectivo a nombre del contribuyente beneficiario, exclusivamente o en conjunto con su cónyuge, conviviente civil o, en caso que estos últimos hubieran fallecido, con sus hijos que los hayan sucedido.

En ese sentido, atendido el propósito de la ley y los exigentes requisitos que impone, la voz “exclusivamente o en conjunto con su cónyuge” (y demás personas que indica), solo tiene por propósito establecer reglas especiales para el caso que el propietario concurra “con su cónyuge, conviviente civil o, en caso que estos últimos hubieran fallecido, con sus hijos que los hayan sucedido”.

En consecuencia, la ley no impide reconocer el beneficio tratándose de personas, todas adultas mayores que individualmente cumplen los demás requisitos generales, cuando son copropietarias del inmueble.

Luego, en caso de existir dos o más adultos mayores, inscritos como propietarios de un mismo inmueble y cumplan la totalidad de los demás requisitos legales, se aplicará la rebaja del 100% o del 50% que a cada uno corresponda sobre su proporción representada en las cuotas del impuesto. De acuerdo a lo anterior, el requisito relativo a los ingresos anuales deberá ser cumplido individualmente por cada uno de los copropietarios, lo que determinará el porcentaje de rebaja en los términos expresados.

En este caso, para comprobar el requisito de la suma de los avalúos fiscales, deberá sumarse al avalúo fiscal del referido inmueble el de otros bienes raíces que los copropietarios posean en forma conjunta y los que cada uno posea en forma separada.

**HERNÁN FRIGOLETT CÓRDOVA
DIRECTOR**

Oficio N° 3241, de 08.11.2022
Subdirección Normativa
Dpto. de Técnica Tributaria

¹ Que rebaja el impuesto territorial correspondiente a propiedades de adultos mayores vulnerables económicamente.