

IMPUESTO TERRITORIAL – LEY N° 17.235 – CUADRO ANEXO, PÁRRAFO I, LETRA D), N° 3) – CIRCULAR N° 39, DE 2008 - OFICIOS N° 879 DE 2016 Y N° 1855 DE 2017. (ORD. N° 3594, DE 21.12.2021)

Aplicación de la exención de impuesto territorial dispuesta en el Párrafo I, Letra D), N° 3), del Cuadro Anexo de la Ley sobre Impuesto Territorial.

Se ha solicitado a este Servicio confirmar que aplica la exención contenida en el Párrafo I, Letra D), N° 3), del Cuadro Anexo de la Ley sobre Impuesto Territorial, al caso que indica.

I ANTECEDENTES

De acuerdo con su presentación, una fundación que tiene por objeto contribuir a la protección de la población de diversas enfermedades invalidantes mediante su prevención y la atención de las necesidades del enfermo terminal carente o de escasos recursos económicos, es dueña de una clínica a través de la cual lleva a cabo su objeto fundacional, bien raíz que estaría exento de impuesto territorial en conformidad a la ley.

Asimismo, es dueña de un terreno colindante a la clínica, adquirido en el año 2008, que a partir de octubre de 2020 cuenta con el correspondiente permiso de edificación municipal, terreno en el cual actualmente se encuentra en proceso de construcción, sin recepción definitiva, un Centro de Atención Integral de niños que sufren patologías crónicas, que permitirá extender la ayuda que hoy la fundación brinda a través de la clínica.

Luego de aludir al Párrafo I, Letra D), N° 3), del Cuadro Anexo de la Ley sobre Impuesto Territorial y a sus requisitos, solicita confirmar que el terreno donde se lleva a cabo el referido centro, al estar efectivamente destinado a los fines de beneficencia de la fundación (ya que en él se proporcionará auxilio o habitación gratuita a desvalidos), se encuentra exento del 100% del impuesto territorial por aplicación de dicha exención. Lo anterior, aun cuando la fundación no cuente con los recursos necesarios para construir la infraestructura necesaria para ello, ya que existiría la intención real de construir el centro antes señalado.

II ANÁLISIS

De acuerdo al Párrafo I, Letra D), N° 3), del Cuadro Anexo de la Ley sobre Impuesto Territorial, se encuentran exentos de dicho impuesto los bienes raíces de propiedad de establecimientos destinados a proporcionar auxilio o habitación gratuita a los indigentes o desvalidos, siempre que cuenten con personalidad jurídica, estén destinados al fin de beneficencia establecido en sus estatutos y no produzcan renta por actividades distintas a dicho objeto.

Al respecto, para gozar de la referida exención, es necesario que¹:

- 1) Se trate de una institución que cuente con personalidad jurídica,
- 2) El inmueble se destine al fin de beneficencia establecido en los estatutos de la respectiva institución,
- 3) El inmueble no produzca rentas por actividades distintas al fin de beneficencia establecido en los estatutos de la respectiva institución,
- 4) El inmueble esté destinado a dar auxilio o habitación gratuita, y
- 5) La institución entregue auxilio o habitación gratuita a indigentes o desvalidos.

¹ Circular N° 39 de 2008.

Sin perjuicio de la enumeración anterior, considerando el tenor de su presentación, la que no acompaña antecedentes, se desprende que la cuestión a resolver es determinar si, por el solo hecho de encontrarse en proceso de construcción – sin recepción definitiva – cumple el requisito referido en el N° 4), precedente (estar destinado a dar auxilio o habitación gratuita).

Sobre la materia, pero en el contexto de las exenciones contenidas en el Párrafo I, Letra B), del señalado Cuadro Anexo, este Servicio ha resuelto² que:

- a) El requisito de estar destinados los bienes raíces a un determinado fin, no se satisface con un mero ejercicio intelectual fundado en documentos, sino que exige desplegar actual o efectivamente las actividades propias del destino en el bien raíz.
- b) La aprobación del permiso de construcción por parte del Municipio y el inicio de las obras en los términos indicados [esto es, una vez realizados los trazados y comenzadas las excavaciones contempladas en los planos del proyecto, conforme a lo dispuesto en el inciso segundo del artículo 1.4.17 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción], constituye un hito relevante y objetivo en el sentido que las obras están siendo destinadas al cumplimiento del fin exigido por la norma”, que permitiría solicitar la exención respectiva.
- c) Si el permiso caduca automáticamente a los tres años de concedido cuando no se hubieren iniciado las obras correspondientes o si éstas hubieren permanecido paralizadas durante el mismo lapso [conforme a lo dispuesto en el inciso primero del referido artículo 1.4.17], corresponde dejar sin efecto la exención concedida.

Luego, considerando el tenor literal de la exención dispuesta en el Párrafo I, Letra D), N° 3), del Cuadro Anexo de la Ley sobre Impuesto Territorial, la destinación material y directa del bien raíz en cuestión implica que “efectivamente”³ se proporcione en él auxilio o habitación gratuita a indigentes o desvalidos, de modo que los criterios referidos en las letras precedentes también son aplicables a la exención en comento.

Al respecto, que el inmueble se encuentre en proceso de construcción implica que se haya dado inicio a las obras en los términos indicados. Luego, atendido que en la especie, según se informa en la presentación, la fundación no contaría con los recursos necesarios para la construcción de infraestructura, no se cumpliría el requisito legal, siendo insuficiente que la fundación tenga la mera “intención real” de construir.

Finalmente, la concurrencia de los requisitos del Párrafo I, Letra D), N° 3), del Cuadro Anexo de la Ley sobre Impuesto Territorial del Impuesto Territorial es una cuestión que corresponde verificar en las respectivas instancias de fiscalización

III CONCLUSIÓN

Conforme lo expuesto precedentemente y respecto de lo consultado se informa que:

- 1) El hecho de encontrarse un inmueble en proceso de construcción y, por tanto, sin recepción definitiva, no impide tener por cumplido el requisito de estar dicho inmueble destinado a dar auxilio o habitación gratuita.
- 2) Lo anterior, siempre que, aprobado el permiso de edificación por parte la municipalidad respectiva, se hayan iniciado las obras, entendiéndose que ello ocurre una vez realizados los trazados y comenzadas las excavaciones contempladas en los planos del proyecto correspondiente.
- 3) Atendido que en la especie, según lo informado en la presentación, la fundación no contaría con los recursos necesarios para la construcción de infraestructura, no se cumpliría el requisito legal, no bastando que la fundación tenga la mera “intención real” de construir.

² Oficio N° 879 de 2016.

³ Oficio N° 1855 de 2017.

- 4) Luego, solo en la medida que concurran los requisitos del Párrafo I, Letra D), N° 3), del Cuadro Anexo de la Ley sobre Impuesto Territorial del Impuesto Territorial, sería procedente dicha exención, cuestión que corresponde verificar en las respectivas instancias de fiscalización.

FERNANDO BARRAZA LUENGO
DIRECTOR

Oficio N° 3594, de 21.12.2021
Subdirección Normativa
Dpto. de Técnica Tributaria