

**LEY SOBRE IMPUESTO TERRITORIAL - LEY N° 17.235 - CUADRO ANEXO,
PÁRRAFO I, LETRA D, N° 3 - CIRCULARES N° 71 DE 2001 Y N° 39, DE 2008. (Ord.
N° 468, de 03-03-2017)**

**APLICACIÓN DE LA EXENCIÓN DE IMPUESTO TERRITORIAL CONTENIDA EN EL
PÁRRAFO I, LETRA D, N° 3 DEL CUADRO ANEXO DE LA LEY SOBRE IMPUESTO
TERRITORIAL.**

Solicita aclarar alcance de la exención de Impuesto Territorial a los establecimientos destinados a proporcionar auxilio o habitación gratuita a los indigentes o desvalidos, en el caso particular de los adultos mayores.

I ANTECEDENTES

Expone en su presentación que, dada la indispensable labor que realizan los hogares que acogen a indigentes y desvalidos, dándoles un lugar digno para vivir, el cual de otro modo no podrían tener, la legislación ha eximido a estos inmuebles del pago del Impuesto Territorial.

Luego de citar la norma contenida en el Párrafo I, Letra D, N° 3 del Cuadro Anexo de la Ley sobre Impuesto Territorial y ofrecer un análisis de ella, finalmente solicita confirmar que basta cumplir los siguientes requisitos respecto de un inmueble para aplicar la exención:

Que pertenezca a una institución con personalidad jurídica;

Que esté destinado al fin de beneficencia establecido en los estatutos de su propietaria, lo cual se cumple sea que lo opere directamente o lo entregue en comodato o arrendamiento a otra entidad para asignarlo a cualquiera de los cuatro fines indicados en el numeral 4);

Que no produzca rentas para financiar actividades distintas al fin benéfico establecido en los estatutos de su propietaria, lo que no excluye la posibilidad que esta última perciba rentas que provengan de otras fuentes o que el inmueble exento produzca rentas que se destinen a financiar las actividades benéficas de la institución;

Que en dicho inmueble exista un establecimiento destinado a proporcionar (una cualquiera de las cuatro siguientes: habitación gratuita a indigentes o habitación gratuita a desvalidos o auxilio gratuito a indigentes o auxilio gratuito a desvalidos), sin que se necesarie que la institución propietaria preste directamente estos servicios ni que opere u ocupe materialmente el inmueble.

II ANÁLISIS

Como primera cuestión, y considerando que el mismo peticionario ha realizado presentaciones de similar naturaleza, tanto en cuanto a la generalidad de los antecedentes proporcionados como de los criterios que solicita confirmar, es preciso recordar que, conforme lo instruido en el numeral 10.- de la Circular N° 71 de 2001, “en principio, deberán responderse sólo las consultas que se refieran a casos concretos y en los que exista un interés actualmente comprometido del consultante o de su representado”, situación que no se verifica en la especie.

Con todo, la misma instrucción señala que “deberá tenerse especial cuidado en dar respuesta a las consultas, que sin cumplir con los requisitos anteriores, impliquen satisfacer la necesidad del consultante en orden a tener certeza sobre la tributación que afectará a un determinado proyecto de inversión o a la realización de un negocio específico”, cuestión que tampoco ocurre en el presente caso.

Sin perjuicio de lo anterior, es posible informar que, conforme al Párrafo I, Letra D, N° 3 del Cuadro Anexo de la Ley sobre Impuesto Territorial, se libera de Impuesto Territorial a los bienes raíces “de propiedad de las siguientes instituciones, siempre que cuenten con personalidad jurídica, que estén destinados al fin de beneficencia establecido en sus estatutos y no produzcan renta por actividades distintas a dicho objeto... 3) Establecimientos destinados a proporcionar auxilio o habitación gratuita a los indigentes o desvalidos.”

Este Servicio sistematizó los requisitos que debe cumplir el bien raíz para gozar de la exención en análisis mediante la Circular N° 39 de 2008, como sigue:

que se trate de una institución que cuente con personalidad jurídica,

que el inmueble se destine al fin de beneficencia establecido en los estatutos de la respectiva institución,

que el inmueble no produzca rentas por actividades distintas al fin de beneficencia establecido en los estatutos de la respectiva institución,

que el inmueble esté destinado a dar auxilio o habitación gratuita, y

que la institución entregue auxilio o habitación gratuita a indigentes o desvalidos.

Conforme lo anterior, y exclusivamente en relación con los criterios 1) al 4) del Antecedente y que solicita confirmar en su presentación, cabe señalar que en términos muy generales reiteran aquellos sistematizados en la Circular N° 39 de 2008, pero agregando nuevos elementos que extienden los alcances de la exención, especialmente en los numerales 2) y 3) citados en el Antecedente.

Al respecto, cabe señalar que los pronunciamientos referidos en su presentación, y de donde se desprenderían – en su concepto – nuevos elementos a los ya sistematizados en la Circular N° 39 de 2008, dicen relación con casos particulares tenidos a la vista, sin que sea posible extenderlos a priori y por modo general a otras situaciones no analizadas.

III CONCLUSIÓN

De acuerdo con lo señalado precedentemente, sólo es posible confirmar los criterios indicados en su presentación en aquella parte que reiteran o repiten los requisitos de procedencia previamente sistematizados por este Servicio en la Circular N° 39 de 2008, de su conocimiento.

En lo demás, no es posible emitir un pronunciamiento a priori y de carácter general, sin consideración a la situación particular o antecedentes concretos del bien raíz en cuestión; como tampoco resulta necesario referirse a los demás argumentos o interpretaciones

deslizadas en el análisis de su presentación y respecto de las cuales no se solicita confirmación.

FERNANDO BARRAZA LUEGO

DIRECTOR

Oficio N° 468, de 03.03.2017

Subdirección Normativa

Dpto. de Técnica Tributaria