

**LEY SOBRE IMPUESTO TERRITORIAL - LEY N° 17.235 - ART. 1, LETRA A) -
DECRETO SUPREMO N° 55, DE 1977, DE MINISTERIO DE HACIENDA, ART. 89 -
CIRCULAR N° 38, DE 1997. (Ord. N° 639, de 29-03-2017)**

**APLICACIÓN E INTERPRETACIÓN DEL ARTÍCULO 1° LETRA A DE LA LEY N°
17.235 EN CASO QUE INDICA.**

Se ha solicitado a esta Dirección Nacional un pronunciamiento sobre la procedencia de clasificar como bien raíz agrícola uno que desarrolla actividad vinícola utilizando uvas de producción propia como también adquiridas de terceros.

I ANTECEDENTES

Conforme al Oficio Reservado del antecedente, XXXX solicitó a esa Dirección Regional un pronunciamiento sobre la aplicación e interpretación del artículo 1° de la Ley N° 17.235, sobre Impuesto Territorial, en el caso de un predio agrícola cuando los productores utilizan tanto uvas de producción propia como adquiridas de terceros.

En su presentación, el contribuyente informa que en forma mayoritaria produce vino con uvas de producción propia, pero además adquiere de terceros las cantidades necesarias para producir vino, cuando lo requiere.

Al respecto, solicita que el predio donde se produce vino se clasifique en la primera serie de bienes raíces agrícolas o, en su defecto, que la proporción de la superficie de las bodegas que corresponda al vino producido con uvas propias se clasifique como agrícola en caso que la parte de la producción correspondiente a vino elaborado con uvas adquiridas de terceros no se considere actividad agrícola.

Sobre el particular, y tras citar las definiciones de bienes raíces agrícolas y no agrícolas del artículo 1° de la Ley N° 17.235, la definición de actividad agrícola contenida en el Decreto N° 1139, de Hacienda de 1990 y la Circular N° 22 de 1991 de este Servicio, esa Dirección Regional concluye que la actividad es agrícola sólo en la medida que el vino se elabore con uvas de producción propia. En caso contrario, deben ser calificados como no agrícolas.

Agrega que la definición de productor, consagrada en el artículo 89 del Decreto Supremo N° 55 de 1977, del Ministerio de Hacienda[1], sólo tiene aplicación para la determinación del sujeto pasivo del impuesto adicional a las bebidas alcohólicas y productos similares a que se refieren los artículos 42 y siguientes de la Ley sobre Impuesto a las Ventas y Servicios.

Expuesto lo anterior, solicita un pronunciamiento respecto de si, para los efectos de la aplicación del Impuesto Territorial:

Procede clasificar como bien raíz agrícola uno donde se desarrolla la actividad vinícola, en los casos que el vino se produce con uvas de propia producción y en aquéllos que se elabora con uvas total o parcialmente adquiridas de terceros.

En caso de estimar que la parte de la producción de vinos con uvas adquiridas de terceros no constituye actividad agrícola, se solicita precisar si corresponde efectuar un prorrateo del predio, clasificando en la primera serie de bienes raíces agrícolas el porcentaje destinado a elaboración de vino con uvas de propia producción y en la segunda serie no agrícola, el porcentaje restante, indicando el procedimiento para efectuarlo.

II ANÁLISIS

Sobre el particular, y de acuerdo a la letra A) del artículo 1° de la Ley N° 17.235, sobre Impuesto Territorial, la primera serie de bienes raíces agrícolas comprende todo predio, cualquiera que sea su ubicación, cuyo terreno esté destinado preferentemente a la producción agropecuaria o forestal, o que económicamente sea susceptible de dichas producciones en forma predominante. La destinación preferente, continúa el precepto, se evalúa en función de las rentas que produzcan o puedan producir la actividad agropecuaria y los demás fines a que se pueda destinar el predio.[2]

En lo que interesa al presente análisis, que el terreno se encuentre destinado “preferentemente” a la producción agropecuaria o forestal supone dilucidar qué se entiende por tales actividades para efectos de la Ley sobre Impuesto Territorial[3], sin perjuicio que, de hecho, el predio puede estar destinado además a otras actividades económicas, aunque éstas últimas sólo con carácter secundario o no preferente.

Al respecto, la Circular N° 38 de 1997, que actualiza y complementa instrucciones para la clasificación, enrolamiento y tasación fiscal de predios rurales, instruye que un predio es de producción agrícola o forestal cuando es objeto de una explotación agropecuaria o forestal permanente con un manejo productivo que permita la comercialización de los productos obtenidos, o en su defecto la subsistencia económica de sus ocupantes.

Conforme lo anterior, los terrenos en los cuales se cultivan vides deben clasificarse como agrícolas. De la misma manera, forman parte de la actividad agropecuaria el almacenaje o conservación de las uvas de propia producción, de tal manera que la porción de terreno destinada a estos fines también se clasifica como agrícola.

Con todo, si las porciones de terreno y construcciones con instalaciones destinadas al almacenaje o conservación del vino utilizan uvas de producción propia y de terceros o dichas instalaciones no digan relación con la capacidad productiva del predio, se clasificarán como de carácter “industrial”.

Por su parte, las instalaciones destinadas al prensado, fermentación y demás fases posteriores de elaboración del vino, se clasifican como de carácter “industrial”.

De acuerdo con lo anterior, si en un predio agrícola existen porciones de terreno y construcciones con instalaciones de carácter industrial o que no tienen relación con la capacidad productiva del predio o donde se utilizan uvas de producción propia y de terceros, esas porciones de terreno y construcciones en que se encuentren las instalaciones se enrolarán en la II serie no agrícola, asignándoles un número de rol de avalúo distinto, con destino industrial, manteniendo en la I serie agrícola el resto del predio, según se instruye en la Circular N° 38 de 1997.

Finalmente, en lo que respecta a la definición de productor utilizada en el Decreto N° 55 de 1977, del Ministerio de Hacienda, se comparte que, como dispone su artículo 89, dicha

definición se establece “para la aplicación y control del impuesto adicional a las ventas e importaciones de bebidas alcohólicas”, de suerte que no es pertinente al presente análisis.

III CONCLUSIONES

Un predio es de producción agrícola o forestal cuando es objeto de una explotación agropecuaria o forestal permanente con un manejo productivo que permita la comercialización de los productos obtenidos, o en su defecto la subsistencia económica de sus ocupantes.

Conforme lo anterior, los terrenos en los cuales se cultivan vides deben clasificarse como agrícolas.

También forman parte de la actividad agropecuaria las porciones de terreno y construcciones del predio agrícola, en las que se encuentren emplazadas instalaciones destinadas al almacenaje o conservación de las uvas de propia producción.

Con todo, si las porciones de terreno y construcciones con instalaciones de almacenaje o conservación del vino utilizan uvas de producción propia y de terceros o dichas instalaciones no digan relación con la capacidad productiva del predio, se clasificarán como de carácter “industrial”.

Las porciones de terrenos y construcciones con instalaciones destinadas al prensado, fermentación y demás fases posteriores de elaboración del vino, se clasifican como de carácter “industrial”.

Las porciones de terreno y construcciones con instalaciones de carácter industrial ubicadas en el predio se enrolarán en la II serie no agrícola, asignándoles un número de rol de avalúo distinto, manteniendo en la I serie agrícola el resto del predio.

FERNANDO BARRAZA LUENGO

DIRECTOR

Oficio N° 639, de 29.03.2017

Subdirección Normativa

Dpto. de Técnica Tributaria

[1] Es productor todo propietario, arrendatario o tenedor de un viñedo a cualquier título, que produzca vino y/o chicha con uvas de su propia producción o adquiridas de terceros, como también aquél que destine su producción de uvas, en forma total o parcial, a la vinificación en otros establecimientos, sin perjuicio de lo establecido en el artículo 100°. Igualmente se considerará productor a todo el que fabrique sidra o chicha de manzana o de otras frutas.

[2] La norma dispone que también se incluyen en esta serie aquellos inmuebles o parte de ellos, cualquiera que sea su ubicación, que no tengan terrenos agrícolas o en que la explotación del terreno sea un rubro secundario, siempre que en dichos inmuebles existan

establecimientos cuyo fin sea la obtención de productos agropecuarios primarios, vegetales o animales. La actividad ejercida en estos establecimientos será considerada agrícola para todos los efectos legales.

[3] El Decreto Supremo N° 1139, de Hacienda, de 1990, citado en su presentación, establece definiciones “para los efectos de la Ley sobre Impuesto a la Renta”.