



Impuesto territorial

Régimen en Chile, y tasas aplicadas en algunos países de la OCDE.

Autor

Juan Pablo Cavada Herrera
Email: jcavada@bcn.cl
Tel.: (56) 32 226 3905

Nº SUP: 118952

Resumen

El Impuesto a los Bienes Raíces se determina sobre el avalúo fiscal de las propiedades, y su recaudación es destinada en un 60% al Fondo Común Municipal, y en un 40% constituye ingreso propio de cada municipio (salvo municipalidades de Santiago, Providencia, Las Condes y Vitacura, que aportan 65% y reciben 35%, respectivamente).

La tasa del impuesto varía según se trate de bienes raíces agrícolas o no agrícolas, habitacionales, con o sin urbanización, sitios no edificados, propiedades abandonadas, etc., y se aplican sobretasas en ciertos casos.

Los bienes raíces no agrícolas destinados a uso habitacional se eximen hasta un avalúo de \$21.934.249 al primer semestre de 2016.

La Ley de Impuesto Territorial considera exenciones generales para las viviendas y predios agrícolas y especiales, como por ejemplo para predios destinados al culto, a la educación y al deporte. Tales exenciones están tratadas en el artículo 2º de la Ley N° 17.235, que a su vez se remite a dos Cuadros Anexos, que contienen la Nómina de exenciones totales o parciales, y reales o personales; con exenciones de 100%, 75% y 50% del IT, y exenciones que acuerde el Presidente de la República por Decreto Supremo; y exenciones a los concesionarios y ocupantes de bienes raíces fiscales, municipales o nacionales de uso público.

Por su parte, la OCDE (2018) recomienda a Chile, incrementar los impuestos sobre la propiedad, y orientar la tributación hacia la propiedad y los daños ambientales, entre otras medidas, para conseguir un crecimiento más sostenible, aumentar la equidad y estimular el crecimiento.

Señala la OCDE (2018), que los impuestos sobre la vivienda en Chile se sitúan entre los más bajos de la OCDE, y que deben eliminarse progresivamente las exenciones de este impuesto y las deducciones por intereses hipotecarios, ya que estos tenderían a capitalizarse en los precios reales de la vivienda, y así se lograría redistribuir los ingresos en beneficio de los nuevos participantes del mercado inmobiliario y los hogares con rentas más bajas, en detrimento de quienes ya integran el mercado, y evitaría penalizar en exceso a los hogares recién endeudados mediante un importante descenso del valor de las viviendas.

Introducción

El presente Informe analiza los elementos básicos del Impuesto Territorial en Chile, su destino y exenciones; y las tasas aplicadas en los países de la Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económicos (OCDE).

I. Chile

1. Que es el Impuesto Territorial

Suelen emplearse las expresiones “Impuesto Territorial” y “Contribuciones de Bienes Raíces” para referirse al tributo establecido por el Decreto con Fuerza de Ley N° 1 de 1998, que fija el texto refundido, coordinado, sistematizado y actualizado de la Ley N° 17.235, de 24 de Diciembre de 1969, sobre Impuesto Territorial (Retamal Rojas, 2001:1).

Éste es un impuesto, entendiendo tal categoría de gravámenes, como *“una prestación pecuniaria requerida a los particulares por vía de autoridad, a título ejecutivo y sin contrapartida, con el fin de cubrir las obligaciones públicas”* (Pérez de Ayala, 1968:201). Es necesaria esta precisión para evitar la confusión con el término “Contribución”, esto es, una *“prestación obligatoria debida en razón de beneficios individuales o de grupos sociales derivados de la realización de obras públicas o de especiales actividades del Estado”* (Giuliani Fonrouge, 1962:265)¹.

Por la razón señalada en el párrafo anterior, en adelante hablaremos del Impuesto Territorial o “IT”, siendo éste un impuesto fiscal, ya que la ley entrega al Servicio de Impuestos Internos (de ahora en adelante el “SII”) la tasación de los inmuebles, la confección del rol de avalúos y la emisión del rol anual de contribuciones, entre otras funciones.

¹ Rojas Retamal, Roberto C. (2001:3), señala que esta conclusión se justifica por las siguientes consideraciones:

- a) La Constitución Política de la República de 1925 utilizaba la expresión “contribuciones”, en sentido restringido, para contraponerla al impuesto, y en sentido amplio, como sinónimo de tributo. Así, el artículo 10, N° 9 disponía: “la Constitución asegura a todos los habitantes de la República: La igual repartición de los impuestos y contribuciones, en proporción a los haberes ...”, mientras que los artículos 44, N° 1: “sólo en virtud de una ley se puede: Imponer contribuciones de cualquier clase o naturaleza”; y 45, inc. 3°: “Las leyes sobre contribuciones de cualquier naturaleza que sean ... sólo pueden tener principio en la Cámara de Diputados”, respectivamente.
- b) El legislador dio esta denominación reiteradamente a varias de las leyes que con anterioridad a la Ley N° 17.235 gravaron la propiedad raíz. Así, tenemos, entre otras, la Contribución Territorial de 1853, la Contribución Agrícola de 1860 y la Contribución de Haberes de 1891.
- c) Durante la discusión de la Ley N° 4.174, uno de los argumentos esgrimidos por quienes pretendían destinar el producto de la recaudación de este impuesto a la Municipalidad de la comuna en que se ubicaba el bien raíz, era el hecho de que esta entidad proporciona a su propietario determinados servicios que deben ser cubiertos a través de este impuesto. (Informe del Ministro de hacienda, en Sesión Ordinaria del Senado, de 4 de Julio de 1927, Diario de Sesiones del Senado, pág. 310, y “opinión errónea” del Diputado Sr. Carlos Cantero, en Sesión Ordinaria de la Cámara de Diputados de 31 de Agosto de 1993, Diario de Sesiones de la Cámara de Diputados, pág. 361).
- d) En algunas disposiciones de la actual Ley sobre Impuesto Territorial se mantiene esta denominación. Por ej., en los artículos 17, 39, inc. 2°, y 48 inc. 2°.
- e) El cobro del impuesto se realiza mediante los llamados “Roles de Contribuciones”, lo que induce a confundir la verdadera naturaleza jurídica de este tributo, al suponer que dicha denominación responde a ésta.

2. Contribuyentes

En general, puede decirse que el contribuyente del IT es el propietario de bienes raíces, ya sea persona natural, persona jurídica o comunidades, salvo determinadas exenciones. Sin embargo el artículo 25 de la Ley N° 17.235 dispone que

El impuesto a los bienes raíces será pagado por el dueño o por el ocupante de la propiedad, ya sea éste usufructuario, arrendatario o mero tenedor, sin perjuicio de la responsabilidad que afecte al propietario. No obstante, los usufructuarios, arrendatarios y, en general, los que ocupen una propiedad en virtud de un acto o contrato que no importe transferencia de dominio, no estarán obligados a pagar el impuesto devengado con anterioridad al acto o contrato.

Por lo tanto, desde el punto de vista de quien resulta afectado por el IT, el contribuyente es el propietario de bienes raíces, pero también puede serlo el ocupante de la propiedad en calidad de usufructuario, arrendatario o mero tenedor, respecto de períodos posteriores al acto o contrato respectivo.

Señala Rojas Retamal (2001:77-82), que la persona del sujeto pasivo del IT ha sido cuidadosamente regulada en la ley sobre Impuesto Territorial, cuyo artículo 25 distingue claramente entre dos tipos de obligados al pago: el dueño del inmueble, y sus ocupantes, a quienes se confiere acción para exigir al propietario el reembolso de lo que hubieren pagado por concepto de IT. En los siguientes artículos, la ley regula otros casos especiales, como el del representante legal de una persona jurídica propietaria de un inmueble, el de los comuneros y el de los ocupantes de bienes raíces fiscales, municipales y nacionales de uso público.

Ugarte Vial (2018) destaca que

Algunos han entendido que la obligación de pagar el impuesto territorial recaería directamente sobre el inmueble que lo causa, resultando irrelevante la persona del deudor; dicho en otras palabras, el ejecutado sería el rol o inmueble, sin importar la persona que figure como ejecutada en la nómina de deudores morosos. Esta concepción de la obligación de pagar la contribución territorial ha cundido entre los litigantes e incluso entre los jueces, con consecuencias verdaderamente desastrosas².

3. Destino del Impuesto Territorial

El artículo 37 del DL N° 3.063, de 1979, sobre Ley de Rentas Municipales, destina el 100% del Impuesto Territorial, a las Municipalidades, de la siguiente manera:

² Ugarte Vial (2018) cita como ejemplo, algunas resoluciones judiciales que sostienen esta tesis:

i) "Que, en cuanto a la persona del demandado, hay que considerar que estamos frente al cobro de impuesto territorial, que grava los inmuebles mismos, sin importar el propietario de éstos, por lo que es un impuesto real" (28° Juzgado Civil de Santiago, rol N° 1658-1995, de 19 de enero de 1998), y ii) "Que de acuerdo a la naturaleza jurídica del impuesto territorial, éste persigue la cosa, independiente de quien aparezca como dueño, es decir es una suerte de derecho real" (20° Juzgado Civil de Santiago, rol N° 35676-2009, de 24 de noviembre de 2010).

- 40%: constituye ingreso propio de cada Municipio,
 - Exepcción: Municipalidades de Santiago, Providencia, Las Condes y Vitacura: 35%.
- 60% es destinado al Fondo Común Municipal (FCM).
 - Excepción: Municipalidades de Santiago, Providencia, Las Condes y Vitacura: aportan el 65%.

4. Aspectos generales del Fondo Común Municipal

El FCM es un mecanismo de transferencias de recursos entre municipios. Las Municipalidades tienen algunos ingresos tributarios propios, como el IT, los Permisos de Circulación y las Patentes Municipales. Una parte de estos recursos financia el FCM, el cual se redistribuye entre las Municipalidades de acuerdo a una fórmula conformada por ciertas variables, tales como, número de municipios, población, importancia relativa de los predios exentos, índice de pobreza e ingresos recaudados (Yáñez, 2016:275).

El FCM fue creado por el DL N° 3.063 de 1979, sobre Rentas Municipales, y ratificado por la Ley N° 19.130 de 1992 (arts. 35 y ss.), que Fija el Texto Refundido y Sistematizado del Decreto Ley N° 3.063 de 1979, sobre Rentas Municipales, permitiéndose la redistribución de recursos entre municipios; es un instrumento que permite una compensación de las diferencias en las bases tributarias de las Municipalidades o una redistribución de los ingresos propios municipales; y tiene por objeto mejorar la equidad fiscal a nivel de los municipios, permitiendo apoyar a las Municipalidades de menores recursos (Yáñez, 2016:275).

Los recursos del FCM son reunidos en la Tesorería General de la República y administrados en conjunto con el Ministerio del Interior a través de la Subsecretaría de Desarrollo Regional. Los recursos son repartidos a las Municipalidades, quienes los utilizan a libre disposición, es decir, corresponden a transferencias no condicionadas (Yáñez, 2016:276).

a) Financiamiento del FCM

El FCM se financia de la siguiente manera (artículo 14 del DFL N° 1 de 2006, que Fija el Texto Refundido, Coordinado y Sistematizado de la Ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades):

- i. 05% del IT señalado en el artículo 7 de la Ley sobre Impuesto Territorial.
- ii. 65% del IT en el caso de las Municipalidades de Santiago, Providencia, Las Condes y Vitacura.
- iii. 62% de los permisos de circulación de vehículos.
- iv. 55% de lo que recaude la Municipalidad de Santiago y un 65% de lo que recauden las Municipalidades de Providencia, Las Condes y Vitacura, por el pago de patentes municipales, profesionales y de alcoholes.
- v. 50% de los derechos por transferencias de vehículos
- vi. 100% del IT que paguen los inmuebles fiscales afectos a dicho impuesto,
- vii. Aporte fiscal que se considerará anualmente en la Ley de Presupuestos, cuyo monto será equivalente en pesos a 1.052.000 unidades tributarias mensuales, a su valor del mes de agosto del año precedente, y

- viii. 100% de lo recaudado por multas impuestas por los Juzgados de Policía Local, por infracciones o contravenciones a las normas de tránsito, detectadas por medio de equipos de registro de infracciones, según el siguiente detalle:
- Regla general: el 100% de multas en general, no solo por infracciones de tránsito, son a beneficio de la comuna en que se cometió la infracción.
 - Multas impuestas por Juzgados de Policía Local, por infracciones a normas de tránsito, detectadas mediante equipos de registro de infracciones: el 100% es destinado al FCM.
 - Multas por conducir sin TAG u otro sistema complementario en caminos públicos en que opere un sistema electrónico de cobro de tarifas o peajes:
 - 50% es destinado al FCM
 - 50% es destinado a beneficio municipal.

b) Destinación del FCM

El artículo 38 del DL N° 3.063 distribuye el FCM de la siguiente manera (a que se refiere el artículo 14 de la Ley N°18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades, cuyo texto refundido, coordinado y sistematizado se encuentra fijado por el DFL N° 1, de 2006, del Ministerio del Interior):

- 25% por partes iguales entre las comunas del país.
- 10% en relación al número de pobres de la comuna, ponderado en relación con la población pobre del país.
- 30% en proporción directa al número de predios exentos de impuesto territorial de cada comuna, con respecto al número de predios exentos del país, ponderado según el número de predios exentos de la comuna en relación con el total de predios de ésta.
- 35% en proporción directa a los menores ingresos propios permanentes del año precedente al cálculo, determinado en base al menor ingreso municipal propio permanente por habitante de cada comuna, en relación con el promedio nacional de dicho ingreso por habitante. Para determinar dicho menor ingreso, se considera, asimismo, la población flotante en aquellas comunas señaladas en el Decreto Supremo a que se refiere el inciso cuarto del artículo 38, citado.

Dicho decreto determina anualmente, en el mes de diciembre del año anterior al de su aplicación, los coeficientes de distribución de los recursos a que se refieren los puntos anteriores, y se establecen las ponderaciones para determinar el número de habitantes que corresponda asignar a las comunas que, de acuerdo al procedimiento, metodología y criterios establecidos en el reglamento señalado en el inciso sexto del citado art. 38, hayan sido declaradas como comunas balnearios, o a otras que reciban un flujo significativo de población flotante, en ciertos períodos del año.

Este 35% se determina considerando como ingresos propios permanentes de cada municipalidad, los siguientes:

- las rentas de la propiedad municipal;
- el excedente del IT que se recaude en la comuna, una vez descontado el aporte al FCM que a ésta corresponde efectuar;
- el 37,5% de lo recaudado por permisos de circulación;

- los ingresos por recaudación de patentes municipales de beneficio directo;
- los ingresos por patentes mineras y acuícolas correspondientes a la municipalidad;
- los ingresos por derechos de aseo;
- los ingresos por licencias de conducir y similares;
- los ingresos por derechos varios; los ingresos por concesiones;
- los ingresos correspondientes a la municipalidad por el impuesto a las sociedades operadoras de casinos de juegos, establecido en la Ley N°19.995, y
- los ingresos provenientes de las multas de beneficio directo y sanciones pecuniarias que las municipalidades apliquen.
- Para la comuna de Isla de Pascua, además, se considerarán como ingresos propios, los recursos que, con cargo al FCM y previo a su distribución, se le asignen como compensación a los menores ingresos que dicha municipalidad deja de percibir por aplicación del artículo 41 de la Ley N° 16.441, por los conceptos de impuesto territorial, permisos de circulación y patentes municipales.

La determinación del monto de recursos que por motivo de la señalada compensación se efectuará a la municipalidad de Isla de Pascua, se establecerá en el reglamento del FCM. En todo caso, dicho monto no podrá ser inferior a 1,1 veces la suma del gasto en personal y en bienes y servicios de consumo del año anteprecedente al del cálculo de esta parte del Fondo.

5. Tasas del Impuesto Territorial

El artículo 7° de la Ley N° 17.235 señala las tasas del IT de la siguiente manera:

- a) Bienes raíces agrícolas: 1% anual.
- b) Bienes raíces no agrícolas: 1,4% anual.
- c) Bienes raíces no agrícolas destinados a la habitación:
 - i. 1,2% anual, en la parte de la base imponible hasta \$37.526.739, inclusive, del 1 de enero de 2003;
 - ii. 1,4% anual, en la parte de la base imponible que exceda del monto señalado.

Si con motivo de los reavalúos agrícolas y no agrícolas, efectuados cada 4 años, el giro total nacional del impuesto aumenta más de un 10% en el primer semestre de la vigencia del nuevo avalúo, en relación con el giro total nacional que ha debido calcularse para el semestre inmediatamente anterior, aplicando las normas vigentes en ese período, las tasas señaladas se rebajarán proporcionalmente de modo que el giro total nacional del impuesto no sobrepase el referido 10%, manteniéndose la relación porcentual que existe entre las señaladas tasas. Las nuevas tasas así calculadas regirán durante todo el tiempo de vigencia de los nuevos avalúos.

Asimismo, cada vez que se practique un reavalúo de la Serie No Agrícola, el monto señalado en la letra c) precedente se reajustará en la misma proporción en que varíen en promedio los avalúos de los bienes raíces habitacionales.

Las tasas que resulten se fijarán por Decreto Supremo del Ministerio de Hacienda.

Con todo, sobre la más alta de las tasas así determinadas para la serie no agrícola, se aplicará una sobretasa de beneficio fiscal de 0,025%, que se cobrará conjuntamente con las contribuciones de bienes raíces.

6. Exenciones de Impuesto Territorial

Las exenciones de este impuesto están tratadas en el artículo 2° de la Ley N° 17.235 de la siguiente manera:

- A. Cuadro Anexo N° 1 de la ley: Nómina de exenciones totales o parciales, y reales (en atención al inmueble) o personales (en atención al propietario u ocupante).

Este Cuadro Anexo contempla exenciones de 100%, 75% y 50% del IT, y exenciones que acuerde el Presidente de la República por Decreto Supremo conforme a las leyes pertinentes.

- B. Cuadro Anexo N° 2 de la ley: Nómina de Exenciones al Artículo 27° de la Ley.

A su vez, el artículo 27, citado, se refiere:

- al concesionario u ocupante por cualquier título, de bienes raíces fiscales, municipales o nacionales de uso público, quien pagará los impuestos correspondientes al bien raíz ocupado;
- al arrendatario de un bien raíz fiscal, quien debe pagar las contribuciones territoriales durante todo el plazo del arrendamiento y mientras esté ocupando materialmente el predio.

Lo dispuesto en esta norma no se aplica a los predios fiscales y municipales en los cuales, por razones inherentes a sus cargos, estén obligados a residir funcionarios públicos o municipales, en la forma que se señala en la letra A) del Párrafo I. del Cuadro Anexo I de la ley.

Ambos Cuadros Anexos contienen una larga lista de exenciones, dictadas por diversas leyes, decretos con fuerza de ley, decretos leyes, decretos supremos. Por la extensión de tales exenciones, los citados Cuadros Anexos se reproducen en Anexo a este informe.

Además el artículo 2, citado, contempla las siguientes exenciones especiales y normas complementarias:

- a) Similares exenciones del Cuadro Anexo para aquellos predios que no se mencionan en dicho cuadro y que gozan de este beneficio en virtud de leyes especiales.
- b) Predios no agrícolas destinados a la habitación: \$10.878.522 de avalúo de 1 de enero de 2005, son exentos, y cada vez que se practique un reavalúo de la Serie No Agrícola, este monto se reajusta en la misma proporción en que varíen en promedio los avalúos de las propiedades habitacionales.
- c) Predios agrícolas: \$5.120.640, de avalúo, del 1 de enero del 2005, son exentos, y cada vez que se practique un reavalúo de la Serie Agrícola, este monto se reajusta en la misma proporción en que varíen en promedio los avalúos de las propiedades agrícolas.

- d) Predios no agrícolas cuyo avalúo vigente al 1º de enero de 1975 sea de hasta \$160, gozan de pleno derecho, a contar del 1º de enero de 1975, de exención total del impuesto. El monto de avalúo indicado se reajusta anualmente, a contar del 1º de enero de 1976, y semestralmente a contar del 1º de julio de 1978, en la forma indicada en el artículo 9º de esta ley.
- e) Exenciones improcedentes:
 - i. No pueden aplicarse dos o más exenciones de este impuesto, copulativamente.
 - ii. No pueden aplicarse exenciones temporales, una a continuación de la otra. Es decir, no pueden acumularse plazos de exención.En cualquiera de estos dos casos, el SII otorgará para efectos del impuesto territorial la exención más beneficiosa para el contribuyente.
- f) Todo bien raíz no agrícola cuyo destino original sea la habitación, que haya sido destinado posteriormente en forma parcial a un uso distinto a éste, cuyo avalúo sea igual o inferior al monto de la exención general habitacional y que esté habitado por su propietario, persona natural, goza de una exención del 100% del Impuesto Territorial.
- g) Rebaja de Impuesto Territorial para adultos mayores.

La Ley N° 20.732, de 05.03.2014, estableció una rebaja del impuesto territorial a las propiedades pertenecientes a adultos mayores vulnerables económicamente, estableciendo que la tercera y cuarta cuota de contribuciones de un año y la primera y segunda cuota del año siguiente, no podrán ser superiores al 5% del ingreso anual del propietario. Lo anterior, siempre y cuando se cumplan los requisitos copulativos que la misma norma establece.

Estos requisitos son:

- i. Tener el contribuyente beneficiario al menos 60 años de edad si es mujer o 65 años de edad si es hombre, en el año anterior a aquél en que se haga efectiva la rebaja.
- ii. Que los ingresos anuales del contribuyente no excedan de la cantidad equivalente al tramo exento de pago del impuesto global complementario.
- iii. Que el inmueble por el que se hace efectiva la rebaja se encuentre inscrito a su nombre, exclusivamente o en conjunto con su cónyuge o hijos que hayan sucedido a su cónyuge fallecido, en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces respectivo, con al menos dos años de antigüedad al 31 de diciembre del año anterior a aquél en que se haga efectiva la rebaja.

En los casos de cónyuges sobrevivientes, cuya calidad haya sido adquirida recientemente, se exceptúa el requisito de dominio de al menos dos años de antigüedad al 31 de diciembre del año anterior a aquél en que se haga efectiva la rebaja.

Por otra parte, el cónyuge sobreviviente deberá “habitar” el inmueble por el cual se solicita el beneficio.

- iv. Que el respectivo inmueble se encuentre destinado efectivamente a la habitación.
- v. Que el avalúo fiscal vigente del inmueble en el semestre del cobro del impuesto territorial por el que se hace efectiva la rebaja, no exceda de la cantidad de setenta y cinco millones de pesos,

al 1 de julio de 2013, cantidad que se reajustará semestralmente por el IPC acumulado el semestre inmediatamente anterior a aquél en que se hace efectiva la rebaja. En caso que el contribuyente tenga más de una propiedad que califique para el beneficio, éste se aplicará al inmueble que tenga el avalúo fiscal mayor.

- vi. Que la suma de los avalúos fiscales de los bienes raíces del contribuyente no exceda de cien millones de pesos, reajustada en la misma forma, considerando para estos efectos el avalúo vigente en el semestre del cobro del impuesto territorial respectivo.

II. Tasas de Impuesto a la Propiedad Inmobiliaria en países de la OCDE

A continuación se señalan las tasas generales del Impuesto a la Propiedad Inmobiliaria en países de la OCDE (Deloitte ,2018). Se hacen presente las siguientes limitaciones metodológicas de la información expuesta:

- a. Deloitte utiliza la expresión *real property tax* en todos los países, para referirse al impuesto aplicable a la propiedad raíz, pero no se tiene seguridad de si en todos los casos el hecho gravado es igual o similar al caso de Chile. En el caso chileno, Deloitte informa correctamente las características y tasas, lo que permite suponer, naturalmente, que en el resto de los países la información será igualmente correcta.
- b. No se han encontrado en las bases de datos de la OCDE, las tasas de impuestos a la propiedad inmobiliaria, sino información sobre recaudación tributaria asociada a los bienes inmuebles, incluyendo hechos gravados adicionales, distintos de la propiedad raíz³, que es la materia central del estudio.

Por su parte, la OCDE (2018:3) señala específicamente sobre Chile, que la deuda pública ha aumentado desde niveles bajos y los ingresos fiscales dependen del precio del cobre, y para conseguir un crecimiento mas sostenible, recomienda incrementar aún más los ingresos públicos procedentes de los impuestos sobre la propiedad, entre otras medidas, para aumentar la equidad y estimular el crecimiento. También recomienda (p. 66) "Orientar la tributación hacia la propiedad y los daños ambientales".

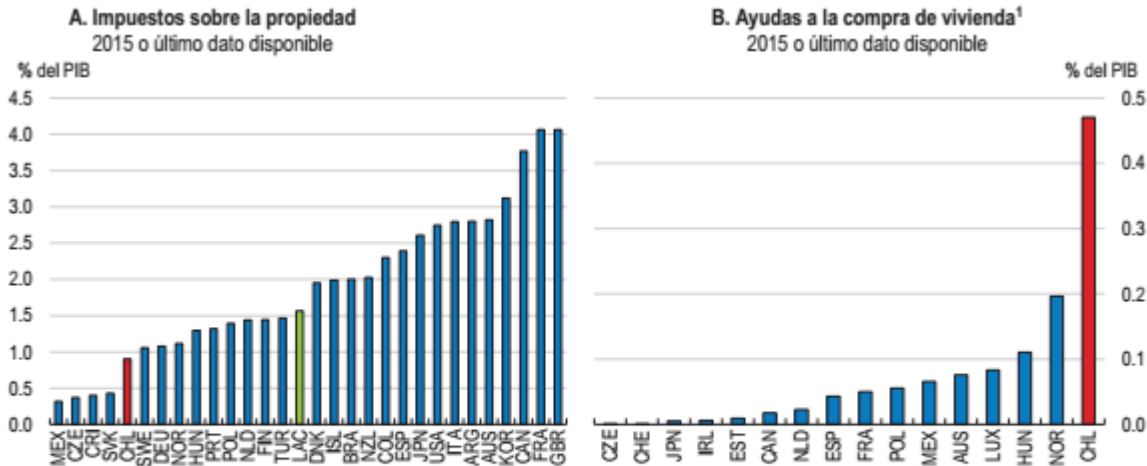
Sobre esta materia, la OCDE (2018:35) señala que los impuestos sobre la vivienda en Chile se sitúan entre los más bajos de la OCDE, y que deben eliminarse progresivamente las exenciones de este impuesto y las deducciones por intereses hipotecarios, dado que estos tenderían a capitalizarse en los precios reales de la vivienda, afirmando que

[e]sto conseguiría redistribuir los ingresos en beneficio de los nuevos participantes del mercado inmobiliario y los hogares con rentas más bajas, en detrimento de quienes ya integran el mercado, y evitaría penalizar en exceso a los hogares recién endeudados mediante un importante descenso del valor de las viviendas.

³ Tales como impuestos por transferencias de propiedad inmobiliaria; impuestos al patrimonio, en que la propiedad inmobiliaria es uno de sus ítem; donaciones y herencias; Impuesto a la Renta aplicado sobre bienes inmuebles, etc.

En el gráfico inserto a continuación se muestra lo afirmado por la OCDE, sobre la ubicación de Chile entre los países de la OCDE que menos impuesto cobra sobre la propiedad, además, señala que es uno de los países que mas ayudas proporciona en favor de la vivienda propia.

Tabla N° 1: Impuestos sobre la propiedad y ayudas a la compra de viviendas, en países de la OCDE.



Nota: La estimación en el caso de Chile se corresponde con el límite inferior. Incluye el “Fondo Solidario de Elección de Vivienda” y el “Sistema Integrado de Subsidio Habitacional”, pero no incluye el “Programa Extraordinario de Reactivación Económica e Integración Social”.

Fuente: OCDE (2017), estadísticas de recaudación y bases de datos de vivienda asequible. OCDE/CEPAL/CIAT/BID (2017), Revenue Statistics in Latin America and the Caribbean, OCDE.

Fuente, OCDE (2018:36).

A continuación se señalan resumidamente las tasas aplicadas en países de la OCDE. Se mencionan solo aquellos países en que se han encontrado tasas específicas, más allá de orientaciones generales sobre el impuesto.

1. España

Este impuesto es anual, se aplica a nivel municipal, y se cobra sobre la propiedad de bienes raíces, derechos superficiales y concesiones administrativas sobre inmuebles.

Su tasa es de hasta 1,3% y se aplica sobre el valor catastral, variando según el municipio respectivo, la categoría de bienes raíces y otras circunstancias.

Las entidades no residentes en España, pero que poseen propiedades en España están sujetas a un impuesto especial del 3% si residen en un país clasificado como paraíso fiscal, entre otras condiciones.

2. Finlandia

Es un impuesto municipal, de tasa entre 0,41% y 6% (sobre un valor no especificado), y es deducible para efectos del impuesto sobre sociedades.

3. Italia

Es un impuesto de recaudación municipal, aplicado sobre la posesión de bienes inmuebles, con diversas tasas, dependiendo del municipio.

En general la tasa es de 0.35% del valor fiscal del inmueble, multiplicado por un coeficiente municipal.

Bajo ciertas condiciones, las empresas constructoras no están sujetas a este impuesto.

4. Japón

Es un impuesto municipal, anual, de tasa 1.4%. Existe una sobre tasa para terrenos y edificios que son parte de los activos fijos de empresas en zonas urbanas.

5. Noruega

Es un impuesto aplicado por la ocupación de un inmueble. Su tasa es determinada por los municipios, entre 0.2% y 0.7% del valor de tasación, dependiendo de la ubicación y tipo de la propiedad, ya veces también es recaudado por los municipios.

Normas

- Decreto con Fuerza de Ley N° 1 de 1998, que Fija el Texto Refundido, Coordinado, Sistematizado y Actualizado de la Ley N° 17.235 sobre Impuesto Territorial. Disponible en: <http://bcn.cl/25tpr> (febrero, 2019).

Referencias

- Deloitte (2018). Tax guides and highlights. Disponible en: <http://bcn.cl/28t9z> (febrero, 2019)
- Rojas Retamal, Roberto C. (2001), El Impuesto Territorial, Editorial Jurídica Conosur Ltda., Chile.
- OCDE (2018), Estudios Económicos de la OCDE, Chile, 2018, Visión General. Disponible en: <http://bcn.cl/28ta6> (febrero, 2019).
- Pérez De Ayala, José Luis (1968), Curso de Derecho Tributario, Editorial de Derecho Financiero, Madrid, 1968. Giuliani Fonrouge, Carlos (1962), Derecho Financiero, Vol. 1., Edit. Depalma, Buenos Aires.
- Ugarte Vial, Fernando (2018). Algunas consideraciones en torno al juicio ejecutivo de cobro de impuesto territorial, con especial mención de la persona del ejecutado y del patrimonio en que Tesorería puede hacer efectivo el crédito fiscal. A propósito de un fallo del Juzgado de Colina y su confirmación por la Corte de Apelaciones de Santiago. *Ius et Praxis*, 24(1), 811-822. Disponible en: <http://bcn.cl/28tc0> (febrero, 2019).
- Yáñez Henríquez, J. (2016). Impuesto Territorial. *Revista de Estudios Tributarios*, (11), pág. 253-281. Disponible en: <http://bcn.cl/28tc1> (febrero, 2019).

Anexo

A continuación se reproducen los Cuadros Anexos N° 1 y N° 2 a que hace referencia el artículo 2 de la Ley N° 17.235.

CUADRO ANEXO N° 1

Nómina de exenciones totales o parciales del impuesto territorial

I. EXENCION DEL 100% DEL IMPUESTO TERRITORIAL

- A) Las siguientes Personas Jurídicas e Instituciones:

- 1) CODEFIN, organización de bien público con personalidad jurídica 4.566, de 28 de agosto de 1958, y con sede en Viña del Mar;
- 2) Dirección General de Crédito Prendario;
- 3) Caja de Retiro y Previsión Social de los Ferrocarriles del Estado;
- 4) Clubes Aéreos afiliados a la Federación Aérea de Chile;
- 5) Confederación Mutualista de Chile;
- 6) Corporación Financiera Internacional;
- 7) Cuerpos de Bomberos y de Voluntarios de los Botes Salvavidas que gocen de personalidad jurídica;
- 8) Dirección General de Aeronáutica Civil;
- 9) Fábricas y Maestranzas del Ejército;
- 10) Federación Aérea de Chile;
- 11) Ferrocarril de Antofagasta a Socompa;
- 12) Fisco, excepto en los casos en que cabe aplicar lo dispuesto en el Art. 27° de la presente ley;
- 13) Fundación Asilo de Huérfanos "Diego Echeverría Castro", cuyo domicilio lo tiene en la ciudad de Quillota;
- 14) Fundación de Conmemoración Histórica Bernardo O'Higgins;
- 15) Fundación Pedro Montt;
- 16) Fundación Salomón Sack Mott, autorizada por decreto supremo N° 1.192, de 6 de marzo de 1948;
- 17) Instituto de Desarrollo Agropecuario;
- 18) Liga Marítima de Chile;
- 19) Municipalidades, excepto en los casos señalados en el artículo 27 de esta ley;
- 20) Organización Europea para la Investigación Astronómica del Hemisferio Austral;
- 21) Servicio Agrícola y Ganadero;
- 22) Sociedad de Beneficencia Hospital Alemán de Valparaíso;
- 23) Sociedad Constructora de Establecimientos Educativos;
- 24) Universidad de Chile;
- 25) Universidades particulares existentes al 30 de mayo de 1931
- 26) Universidad de Santiago;
- 27) Agrupación Nacional de Empleados Fiscales ANEF, y sus consejos provinciales, departamentales o comunales;
- 28) Astilleros y Maestranzas de la Armada (ASMAR);

- 29) Dirección de Previsión de Carabineros de Chile;
- 30) Dirección General de Planificación y Presupuesto del Ministerio de la Vivienda y Urbanismo;
- 31) Empresa Portuaria de Chile;
- 32) Fondo Naciones Unidas para la Infancia;
- 33) Fundación Chile;
- 34) Junta Nacional de Auxilio Escolar y Becas, las Juntas Provinciales y las Juntas Locales;
- 35) Sociedad Auxiliares de Cooperativa;
- 36) Subsecretaría del Ministerio de la Vivienda y Urbanismo y sus Servicios dependientes
- 37) Servicio de Vivienda y Urbanización (SERVIU);
- 38) Las Juntas de Vecinos y las demás organizaciones comunitarias a que se refiere la ley N° 19.418, de 9 de octubre de 1995;
- 39) La Dirección General de Deportes y Recreación;
- 40) La Corporación Administrativa del Poder Judicial;
- 41) Universidad de Atacama;
- 42) Universidad Arturo Prat;
- 43) Universidad de Tarapacá;
- 44) Universidad de Antofagasta;
- 45) Universidad de La Serena;
- 46) Universidad de Valparaíso;
- 47) Universidad de Playa Ancha de Ciencias de la Educación;
- 48) Universidad de Talca;
- 49) Universidad de Bío Bío;
- 50) Universidad de La Frontera;
- 51) Instituto Profesional de Osorno;
- 52) Instituto Profesional de Valdivia;
- 53) Universidad Metropolitana de Ciencias de la Educación;
- 54) Universidad Tecnológica Metropolitana;
- 55) La Fundación Graciela Letelier de Ibáñez "CEMA-Chile";
- 56) Comité Nacional de Navidad;
- 57) Consejo Nacional de Protección a la Ancianidad;
- 58) Corporación de Ayuda al Deficiente Mental;
- 59) Empresa de Transporte de Pasajeros Metro S.A. (METRO S.A.);
- 60) Dirección General de Obras Públicas;

- B) Los inmuebles pertenecientes a las siguientes personas jurídicas o naturales, mientras se cumplan la o las modalidades que en cada caso se indica:

- 1) Caja de Previsión de la Defensa Nacional, hasta que reúna el capital suficiente para cubrir la totalidad de las pensiones y cargas;
- 2) Club de Abogados de Chile y que ocupen como sede permanente de sus actividades;
- 3) Consejo Obrero Ferroviario de la Maestranza General de San Bernardo, siempre que no les produzcan rentas y estén destinados al servicio de sus miembros;
- 4) Instituciones de socorros mutuos con personalidad jurídica, siempre que no les produzcan rentas y estén destinados al servicio de sus miembros;

- 5) Congregación de Religiosas Franciscanas Misioneras de María de Curimón, siempre que estén ubicados en la comuna de San Felipe y hayan sido adquiridos antes del 14 de septiembre de 1962;
- 6) Sindicatos con personalidad jurídica, siempre que no les produzcan rentas y estén destinados al servicio de sus miembros;
- 7) Sociedades de Instrucción Primaria, respecto de los inmuebles destinados a establecimientos educacionales;
- 8) Sociedades en que el Fisco o entidades fiscales, semifiscales o municipales tengan un interés, en conjunto, equivalente o superior al setenta y cinco por ciento (75%) del capital social, que estén destinados a hoteles y sus servicios anexos o complementarios y siempre que sus edificios principales estén ubicados a menos de veinte kilómetros en línea recta, del límite con los países fronterizos;
- 9) Las instituciones con personalidad jurídica formadas por personal en retiro y/o en servicio activo de las Fuerzas Armadas y de Carabineros de Chile;
- 10) Comité Olímpico de Chile, cuando estén dedicados a sus actividades;
- 11) Consejo Nacional de Deportes, cuando estén destinados a sus actividades;

- C) Los siguientes inmuebles:

- 1) Los Cementerios;
- 2) Los templos y sus dependencias, destinados exclusivamente al servicio de un culto;
- 3) Los bienes situados en el departamento de Isla de Pascua;
- 4) Las tierras indígenas a que se refiere el artículo 12 de la ley N° 19.253, de 5 de octubre de 1993;

- D) Los siguientes inmuebles mientras se cumpla la condición y el plazo o una de estas modalidades que en cada caso se indica;

- 1) Los terrenos, o parte de ellos, destinados a aeródromos públicos reconocidos como tales por la Dirección General de Aeronáutica Civil, cedidos en comodato o préstamo de uso por un plazo mayor de cinco años a la Federación Aérea de Chile o a los clubes afiliados a ella, por el plazo del comodato o préstamo de uso;
- 2) Las viviendas que se construyan en la zona liberada de Arica, a que se refiere el inciso primero del artículo 2° del DFL número 303, de 25 de julio de 1953, que cumplan las disposiciones sobre "viviendas económicas" y cuyo valor no exceda de siete sueldos vitales anuales fijados para el departamento de Santiago, por el plazo de quince años, contados desde la fecha de terminación de las obras;
- 3) Las construcciones que se realicen en la zona liberada de Arica, a que se refiere el inciso primero del artículo 2° del DFL N° 303, de 25 de julio de 1953 y que estén destinadas a las reparticiones fiscales, semifiscales, municipales, o a instituciones de beneficencia, asistencia social, educación, ahorro y previsión social;
- 4) Los bosques naturales cuya corta prohíbe el Art. 5° del DFL N° 265, de 20 de mayo de 1931, mientras se respete la prohibición;
- 5) Los lotes de terreno que resultan de la división de comunidades indígenas; por el plazo de quince años, contados desde la fecha de inscripción de las adjudicaciones respectivas;

- 6) Las escuelas, colegios, seminarios, universidades y campos de deportes de sociedades deportivas y de socorros mutuos que tengan personalidad jurídica y demás establecimientos destinados a la educación o al deporte, en la parte destinada exclusivamente a estos servicios y siempre que no produzcan renta;
- 7) Los de propiedad particular entregados o que se entreguen en arrendamiento al Fisco, destinados al funcionamiento de establecimientos educacionales, museos, bibliotecas, archivos, establecimientos deportivos, y oficinas de los servicios dependientes del Ministerio de Educación Pública, en la parte destinada exclusivamente a estos servicios y mientras permanezcan en uso de tales actividades por cuenta fiscal;
- 8) Los cuarteles de bomberos, siempre que no produzcan renta y sean de propiedad de la institución o Compañía;
- 9) Los hospitales, hospicios, orfanatos y, en general, los establecimientos destinados a proporcionar auxilio o habitación gratuita a los indigentes o desvalidos, en la parte que estén afectos, exclusivamente a estos servicios, y siempre que no produzcan renta;
- 10) Las habitaciones anexas a iglesias o templos de algún culto religioso, ocupados por los funcionarios del culto y siempre que no produzcan renta;
- 11) Los edificios de las misiones diplomáticas, cuando pertenezcan al Gobierno respectivo;
- 12) Las plantaciones de viñas que pertenezcan a escuelas agrícolas o instituciones de beneficencia;
- 13) Las casas de la población "Fundación O'Higgins" de Rancagua, mientras conserven su dominio las viudas y madres que las ocupaban el 12 de febrero de 1957;
- 14) Los monumentos declarados históricos o públicos, con arreglo a las disposiciones del Decreto Ley N° 651, del 30 de octubre de 1925, y siempre que no produzcan renta, gozan de la exención desde el 1° de enero del año siguiente a la fecha en que ello haya ocurrido, según lo dispuesto en el D.F.L. N° 119, de 1953; pero a los que ya tenían aquel carácter antes de la vigencia del D.F.L. N° 119 publicado el 29 de julio de 1953, les corresponde la exención desde esa fecha;
- 15) Los plantíos de bosques artificiales, existentes, o los que se hagan en terrenos declarados o que se declaren forestales; por un período de treinta años.

Esta exención se aplicará no sólo sobre el avalúo del suelo, sino que también sobre el arbolado, se referirá a la extensión plantada a contar desde la fecha de la plantación y para disfrutarla deberá el interesado dirigir una solicitud al Servicio de Impuestos Internos acompañada de un certificado del Servicio Agrícola y Ganadero en el que conste que los plantíos reúnen las condiciones que fije el Reglamento de la Ley de Bosques;

16) Los terrenos aptos para un cultivo agrícola que se destinen a plantaciones de árboles utilizables en las industrias y en las construcciones que se indiquen en el Reglamento de la Ley de Bosques, siempre que ocupen una superficie no inferior a tres hectáreas. En este caso, la exención se aplicará sobre el valor del suelo y el tiempo que ella dure lo fijará el Ministerio de Agricultura, oyendo al Servicio de Impuestos Internos y de acuerdo con plazo mínimo que el plantío requiera para su explotación;

17) Los terrenos salitrales ya agotados y los establecimientos de explotación paralizados a causa de ese agotamiento;

18) Las viviendas levantadas por autoconstrucción en la provincia de Magallanes, en terrenos que al 30 de junio de 1965 pertenecían al Fisco, al Municipio, o a particulares y que no contaban a esa fecha con urbanización; hasta un año después que los propietarios reciban el título definitivo de dominio;

19) Los terrenos calificados de aptitud preferentemente forestal que cuenten con plantaciones bonificadas y los bosques nativos, estarán exentos del impuesto territorial que grava los terrenos¹⁰, agrícolas. Esta exención, respecto de los bosques bonificados, cesará 2 años después de concluida la primera rotación.

Asimismo, estarán exentos del impuesto los terrenos cubiertos con bosques de protección a que se refiere el inciso segundo del artículo 13^o del D.L. N^o 701, de 1974, cuando se cumplan las condiciones que se señalan en el inciso tercero de la disposición citada.

Las exenciones señaladas en este número regirán a contar del 1^o de enero del año siguiente al de la certificación que otorgue la Corporación.

Los terrenos calificados de aptitud preferentemente forestal, que cuenten con plantaciones forestales no bonificadas, realizadas con anterioridad al 16 de mayo de 1998, mantendrán la exención del impuesto territorial en la forma referida en el artículo 13^o del D.L. N^o 701, de 1974, hasta 2 años después de concluida la primera rotación.

20) Las hijuelas resultantes de las divisiones de las reservas indígenas descritas en el Art. 2^o de la Ley 17.729, según texto sustituido por el Art. 1^o del D.L. N^o 2.568, de 1979, practicadas conforme a las prescripciones de esa misma ley. Esta exención regirá desde el 1^o de enero siguiente a la fecha de la inscripción en el Conservador de Bienes Raíces y durará hasta el 31 de diciembre del año hasta el cual esas hijuelas estén afectas a las prohibiciones de gravar y enajenar establecidas en el Art. 26^o de la ley citada;

21) Los bienes raíces destinados al giro de las empresas autorizadas para su instalación dentro de los deslindes administrativos de las comunas de Porvenir y Primavera de la provincia de Tierra del Fuego, de la XII Región de Magallanes y de la Antártica Chilena, y ubicados en ellas, a que se refiere la Ley N^o 19.149, por el plazo de 44 años, contado desde el 6 de julio de 1992, fecha de publicación de la ley antes mencionada;

22) Los inmuebles que se aporten en concesión por el Fisco a la fecha de constitución de la Empresa de Transporte de Pasajeros Metro S.A., o en el futuro;

23) Los bienes raíces del patrimonio de afectación de la Dirección de Bienestar de Carabineros de Chile;

24) Los bienes raíces del patrimonio de afectación fiscal de los Servicios de Bienestar Social de las Fuerzas Armadas;

25) Los bienes raíces del patrimonio de afectación de la Jefatura de Bienestar de la Policía de Investigaciones de Chile;

26) Los bienes raíces ubicados dentro de los límites de la zona territorial de la XII Región de Magallanes y de la Antártica Chilena indicada en el artículo 1º, inciso primero de la Ley N° 18.392, por el plazo de 25 años a contar del 14 de enero de 1985, fecha de publicación de la ley antes citada.

- E) El inmueble individualizado en cada uno de los números siguientes mientras se cumpla la condición que en cada caso se señala:

1) El inmueble ubicado en la ciudad de Santiago, calle Cienfuegos N° 56, mientras pertenezca a la Asociación Nacional de Empleados de Impuestos Internos;

2) El inmueble ubicado en la ciudad de Santiago, calle Huérfanos N° 1891, mientras pertenezca a la Casa del Estudiante Americano;

3) El inmueble ubicado en la ciudad de Santiago, calle Amunátegui N°s. 31 al 43, mientras pertenezca al Círculo de Periodistas;

4) El inmueble ubicado en la ciudad de Santiago, Avda. Matucana N° 18 B, mientras pertenezca a la Congregación de Religiosas Hospitalarias de San José;

5) El inmueble ubicado en la ciudad de Santiago, calle Diez de Julio N°s. 408 al 416, mientras pertenezca a la Congregación de Religiosas Hospitalarias de San José;

6) El inmueble inscrito en el Rol de Avalúos de 1966 de la Comuna de Santiago, sector centro, con el N° 45/15, mientras pertenezca y esté destinado a sede social y cultural de los Empleados de Tesorerías de la República;

7) El inmueble inscrito en el Rol de Avalúos de 1966 de la Comuna de San Carlos, con el N° 118-12, mientras pertenezca a la Sociedad Protectora de Estudiantes Pobres de San Carlos;

8) El edificio General Arturo Norambuena, ubicado en calles Catedral y Amunátegui de Santiago, mientras pertenezca a la Mutualidad de Carabineros y esté destinado a funcionamiento de oficinas y dependencias de Carabineros de Chile, Investigaciones y otros Servicios Públicos y a sedes sociales de Corporaciones que agrupen a personal en retiro de Carabineros de Chile;

9) El inmueble propiedad de la Corporación "Damas de la Defensa Nacional", signado con el Rol de Avalúos N° 1.951-8 e inscrito a fojas 15.932 N° 18061 del Registro de Propiedad del Año 1976 del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, mientras esté destinado al cumplimiento de sus fines sociales.

- F) El inmueble que cumpla las condiciones señaladas en cualquiera de los números siguientes:

1) El inmueble destinado a sede social de la Asociación Nacional de Funcionarios de Prisiones, siempre que le pertenezca;

2) El inmueble destinado a sede social de la Confederación de las Fuerzas Armadas en Retiro, siempre que le pertenezca;

3) El inmueble destinado a Clínica Veterinaria y Asilo de Animales Abandonados de la Sociedad Protectora de Animales Benjamín Vicuña Mackenna;

4) Los inmuebles de propiedad de los Colegios Profesionales cuya existencia haya emanado de una ley de la República, y que se establecieron como asociaciones gremiales de acuerdo a las normas del D.L. N° 2.757, de 1979, dando cumplimiento a lo dispuesto en el inciso primero del Artículo 1° Transitorio del D.L. N° 3.621, de 1981, mientras los ocupen como sede permanente de sus propias actividades;

5) Casas habitaciones ocupadas permanentemente por sus dueños y que quedaron inhabitables como consecuencia del sismo del 8 de julio de 1971. La exención es a contar del segundo semestre de dicho año y mientras no se reconstruyan.

II. EXENCION DEL 75% DEL IMPUESTO TERRITORIAL.

- A) Los inmuebles pertenecientes a las siguientes instituciones, mientras se cumplan las condiciones que en cada caso se indican:

1) La Fundación de Beneficencia denominada "Hospital para Niños Josefina Martínez de Ferrari", con domicilio en Santiago, creada y organizada por decreto supremo N° 569, de 3 de febrero de 1940, del Ministerio de Justicia, por los terrenos y edificios que haya construido, que construya o adquiera en cumplimiento de sus fines;

2) El Hogar Israelita de Ancianos y que digan relación con el cumplimiento de sus fines;

3) El Instituto Interamericano de Ciencias Agrícolas y que se utilicen exclusivamente para los fines que persigue el instituto;

4) La Asociación de Enseñanza Industrial, Minera y Agrícola y dedicados exclusivamente a sedes sociales;

- 5) La Asociación Técnica y Comercial y dedicados exclusivamente a sedes sociales;
- 6) La Caja de Previsión de la Marina Mercante Nacional respecto de las propiedades que correspondan a inversiones de los fondos recaudados con arreglo a lo dispuesto en la Ley N° 6.037, y que estén destinadas a la instalación de sus oficinas o producir renta;
- 7) La sociedad Nacional de Profesores y dedicados exclusivamente a sedes sociales;
- 8) La Sociedad de Profesores de Escuelas Normales y dedicados exclusivamente a sedes sociales;
- 9) La Unión de Profesores de Chile y dedicados exclusivamente a sedes sociales;
- 10) Las Instituciones de Profesores Jubilados que cuenten con personalidad jurídica otorgada por el Ministerio de Justicia.

- B) El bien raíz individualizado en cada uno de los números siguientes mientras se cumpla la condición o el plazo que en cada caso se indica:

- 1) La propiedad que posee la Sociedad de Autores Teatrales de Chile, ubicada en la calle San Diego N° 244 al 248 de la ciudad de Santiago, como asimismo el edificio construido en dicho predio, mientras dicha Sociedad sea dueña del inmueble y lo explote de acuerdo con las finalidades señaladas en sus estatutos;
- 2) El inmueble de la Sociedad Legión de Ex-Militares, Navales y Orden Público de Concepción, ubicado en calle Maipú 1072, de esa ciudad y que se encuentra inscrito a fojas 1.065 vuelta N° 1.474, del Registro de Propiedades del Conservador de Bienes Raíces de Concepción, del año 1940, mientras esté destinado al cumplimiento de sus fines sociales;
- 3) El predio de la Sociedad Musical Santa Cecilia de Chillán, ubicado en calle Dieciocho de Septiembre de esa ciudad, inscrito a fs. 441, N° 1.044, en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Chillán, del año 1942, mientras esté destinado al cumplimiento de sus fines sociales.

- C) Los inmuebles pertenecientes a la institución que se menciona a continuación:

Comité Intergubernamental para Migraciones Europeas. (CIME).

- D) Los inmuebles pertenecientes a las siguientes personas jurídicas e instituciones:

- 1) Patronato Nacional de la Infancia;
- 2) Inmueble del Club de Carabineros de Chile, de calle Dieciocho N° 208, ubicado en Santiago;
- 3) Fundación Adolfo Ibáñez;
- 4) Fundación Gustavo Valledor Sánchez;
- 5) Fundación de Beneficencia Hogar de Cristo;
- 6) Fundación de Beneficencia y Educacional Hogar Catequístico;

- 7) Protectora de la Infancia;
- 8) Banco de Solidaridad Estudiantil de Valparaíso.

- E) Los siguientes inmuebles y bienes raíces;

1) Los terrenos pertenecientes a una Comunidad de las definidas en el DFL. RRA. N° 5, de 1967, y constituida con arreglo a sus disposiciones; por el término de los diez años calendarios siguientes a aquel en que se hubiere solicitado la intervención de la Dirección de Tierras y Bienes Nacionales, Departamento de Títulos, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 3° del referido DFL. La circunstancia de haberse presentado la solicitud se acreditará mediante certificado otorgado por el Jefe-Abogado del Departamento de Títulos, previa calificación de que ella dice relación a una comunidad de las definidas en el artículo 1° del citado texto legal.

Si la Comunidad dejare transcurrir más de 18 meses sin efectuar gestión útil alguna en el expediente respectivo caducará el beneficio a que se refiere este número. La caducidad será declarada por el Director de Tierras y Bienes Nacionales, previo informe del Departamento de Títulos.

Igualmente cesará este beneficio respecto de aquellas Comunidades que con motivo de obras de riego o mejoramiento de riego efectuadas por el Estado, en todo o parte, la productividad de sus tierras aumente de tal manera que permita subvenir a las necesidades esenciales de subsistencia de los grupos familiares que las integren;

2) El bien raíz de propiedad de Asociación Nacional de Empleados de Aduana, ubicado en calle Eleuterio Ramírez N° 464/466, 9° piso, comuna de Valparaíso, inscrito en el Conservador de Bienes Raíces respectivo a fojas 2.341, bajo el número 2.521, con fecha 30 de abril de 1966;

3) Los inmuebles destinados a sedes sociales de las instituciones gremiales del Magisterio, construidos o adquiridos con fondos consultados en la Ley N° 15.263;

4) Los mataderos con cámaras refrigeradoras que la Corporación de Fomento construya en la provincia de Aysén;

5) Los terrenos pertenecientes a las comunidades agrícolas de las provincias de Atacama y Coquimbo, establecidas de acuerdo al DFL. RRA. N° 19, de 1963;

6) Los terrenos y casas que construya en cumplimiento de sus fines la Fundación Educacional de Vivienda Obrera Bernardo O'Higgins de Rancagua, creada por el decreto supremo 1, de 2 de enero de 1946, del Ministerio del Trabajo, cuya organización fue aprobada por la ley 8.761, de 29 de marzo de 1947;

7) Los terrenos y las casas que construya la fundación denominada Mercedes Mardones Ramírez, de Curicó;

8) Los inmuebles de las industrias hoteleras instaladas o que se instalen en la provincia de Magallanes; en los departamentos de Quinchao y Palena, de la provincia de Chiloé y en el departamento de Chile Chico de la provincia de Aysén;

9) Industrias mineras del Lago General Carrera, comuna de Puerto Cisnes e Isla Puerto Aguirre de la provincia de Aysén;

10) Los edificios destinados a sedes sociales de propiedad de las organizaciones comunitarias que se constituyan de acuerdo a la Ley N° 16.880, de 7 de agosto de 1968, y se acojan a los beneficios del DFL. N° 2, de 1959 y sus modificaciones posteriores, cualquiera que sea la superficie edificada; por el término de 20 años.

- F) El inmueble que se individualiza en cada uno de los números siguientes, mientras se cumpla la condición y el plazo o alguna de estas modalidades que en cada caso se señala:

1) La propiedad ubicada en la ciudad de Santiago, calle Mac Iver N° 358, inscrita en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, a fojas 8.805, N° 15.745, correspondiente al año 1954, mientras pertenezca al Centro de ex Cadetes y Oficiales de la Armada (Caleuche);

2) La propiedad ubicada en Santiago, calle Agustinas 741/743, inscrita en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago a fojas N° 5.285, N° 97.530, correspondiente al año 1950, mientras pertenezca al Club de la Fuerza Aérea y esté destinada al cumplimiento de sus fines sociales;

3) La propiedad ubicada en Santiago, Avenida Bernardo O'Higgins N° 1452, inscrita en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, a fojas 9.856, mientras pertenezca al Circulo de Veteranos del 79 y Oficiales en Retiro y esté destinada al cumplimiento de sus fines sociales;

4) La propiedad ubicada en Valparaíso, calle Condell N° 1586, esquina de Molina, inscrita en el Registro de Propiedad del Departamento con el N° 1586, de fecha 23 de diciembre de 1925, mientras pertenezca al Club Naval de Valparaíso y esté destinada al cumplimiento de sus fines sociales;

5) La propiedad ubicada en la ciudad de Talcahuano, calle Aníbal Pinto N° 72, inscrita en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Talcahuano, a fojas 327, N° 474, del año 1957, mientras pertenezca a la Asociación General de Jubilados, Viudas y Montepíos de las Fuerzas Armadas, y esté destinada al cumplimiento de sus fines sociales;

6) La propiedad ubicada en Santiago, calle Almirante Simpson N° 7, inscrita en el Registro de Propiedad del año 1961, del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, a fojas 12.460, N° 15.100, mientras pertenezca a la Sociedad de Escritores de Chile y esté destinada al cumplimiento de sus fines estatutarios;

7) Los terrenos que colonicen, parcelen, mejoren, habiliten o edifiquen las Sociedades Colaboradoras de la Labor de Fomento de la Inmigración Colonizadora indicadas en el artículo 2° del DFL. N° 439, de 4 de febrero de 1954; por el plazo de 5 años.

De esta misma exención continuará gozando el predio adquirido por el colono inmigrante por otros cinco años contados desde la adquisición, si el precio de la parcela hubiere sido estipulado en moneda extranjera o debiera pagarse con recargo ligado al precio de los productos agrícolas, y cinco años más hasta enterar un total de diez años desde la compra por el inmigrante si, además, el terreno de la parcela de que se trate fuera de los rehabilitados por los medios que se señalan en el N° 7 del artículo 2° del decreto con fuerza de ley N° 439, de 4 de febrero de 1954.

III. EXENCION DEL 50% DEL IMPUESTO TERRITORIAL

Las siguientes instituciones:

- 1) Cooperativas constituidas con arreglo al DFL. RRA. N° 20 de 5 de abril de 1963;
- 2) Sociedad Cooperativa Militar;
- 3) Sociedad Cooperativa Naval;
- 4) Juntas de Vecinos constituidas con arreglo a la Ley N° 16.880 de 7 de agosto de 1968;
- 5) Las "viviendas económicas", acogidas a las disposiciones del DFL. N° 2, de 1959. Esta exención regirá a contar de la fecha del certificado de recepción emitido por la Municipalidad correspondiente, o la Dirección de Arquitectura en su caso, conforme a los siguientes plazos:
 - a) Por 20 años, cuando la superficie edificada, por unidad de vivienda, no exceda de 70 metros cuadrados;
 - b) Por 15 años, cuando esa superficie exceda de 70 metros cuadrados y no pase de 100 metros cuadrados, y
 - c) Por 10 años, cuando ella sea superior a 100 metros cuadrados y no pase de 140 metros cuadrados. En todo caso para los efectos de esta exención se estará a las demás normas del citado decreto con fuerza de ley número 2.

La exención comprende los terrenos comunes de los conjuntos habitacionales que el proyecto aprobado autorice, y los terrenos singulares hasta una superficie de 500 metros cuadrados por unidad de vivienda.

- 6) Las viviendas construidas por la Ex Fundación de Viviendas y Asistencia Social; por los mismos plazos, según la superficie edificada, que se señalan en el N° 5 de la presente Sección. El plazo se contará desde el 1° de enero siguiente al de la fecha de transferencia de dominio de las viviendas a terceros.

IV. EXENCIONES QUE ACUERDE EL PRESIDENTE DE LA REPUBLICA POR DECRETO SUPREMO CONFORME LAS LEYES PERTINENTES

- 1) Liberación de toda contribución fiscal que afecte a los inmuebles de las nuevas empresas chilenas cuyo objeto sea producir o transformar cobre, hierro o acero y que utilicen minerales nacionales, por el plazo de veinte años, contados desde la fecha de la escritura pública a que se reduzca el decreto supremo que se la otorgue;

2) Liberación de toda contribución fiscal a las empresas cuyo objeto principal sea producir hierro en lingotes o acero laminado procedente de minerales nacionales. Estas empresas, además, deberán ser chilenas, estar domiciliadas en el país, y tener un capital que pertenezca por lo menos en un sesenta por ciento (60%) a personas naturales o jurídicas chilenas, o a personas naturales extranjeras con más de 10 años de residencia en Chile, y cuyas escrituras o estatutos contengan disposiciones que garanticen, a juicio del Presidente de la República, la permanencia de estas características.

Para estos efectos se entenderán por personas jurídicas chilenas, las definidas como tales por el Artículo 29º de la Ley N° 6.640.

La franquicia a que se refiere este número, regirá por el plazo de veinte años, a contar desde la fecha que establezca el Presidente de la República en el decreto que la otorgue;

3) Liberación de toda contribución fiscal a las empresas, que constituidas como sociedades anónimas chilenas, domiciliadas en el país con acciones nominativas, tengan un capital pagado que pertenezca, a lo menos, en un treinta por ciento (30%) a la Corporación de Fomento de la Producción y en un veinte por ciento (20%) a lo menos, a personas naturales o jurídicas chilenas. Sus estatutos, además, deben contener disposiciones que, a juicio del Presidente de la República, garanticen la permanencia de estas características y otorguen a la Corporación de Fomento de la Producción facultad decisoria en asuntos de importancia fundamental para la conservación de la nacionalidad de la industria y para su desarrollo económico.

Para estos efectos se entenderán por personas jurídicas chilenas, las definidas como tales por el Artículo 29º de la Ley 6.640.

La franquicia a que se refiere este número, regirá por el plazo de veinte años, a contar desde la fecha que establezca el Presidente de la República en el decreto que la otorgue;

4) Liberación total o parcial a los predios agrícolas, de las comunas que determine, cuando la falta o disminución de lluvia u otras condiciones climáticas afectaren la producción agrícola de ellos.

El Ministerio de Agricultura informará al Presidente de la República, dentro del mes de enero de cada año, sobre la conveniencia de conceder el beneficio indicado en este número, de acuerdo a los antecedentes de que disponga, y éste deberá resolver con anterioridad al plazo en que deban pagarse las contribuciones;

5) Liberación total o parcial, de la contribución fiscal, previo informe de la Corporación de Magallanes, aprobado por los dos tercios de los miembros presentes en su Consejo, a las personas naturales o jurídicas, actualmente existentes o que se instalen en lo sucesivo, que tengan por objeto la explotación de cualquier actividad económica ubicada en la región de los canales patagónicos o fueguinos de la provincia de Magallanes;

6) Liberación total o parcial de la contribución fiscal, previo informe de la Corporación de Magallanes, que grave la industria artesanal de la provincia de Magallanes.

CUADRO ANEXO Nº 2

Nómina de Exenciones al Artículo 27º de la Ley de Impuesto Territorial

LIBERACION TOTAL.

- 1) A los arrendatarios u ocupantes, a cualquier título, de inmuebles fiscales destinados a fines habitacionales;
- 2) A los funcionarios públicos y municipales que por razones inherentes a su cargo estén obligados a residir en propiedades fiscales o municipales;
- 3) A los concesionarios de playas o terrenos contiguos hasta una distancia de 80 metros, ubicados en la provincia de Chiloé; siempre que tengan un avalúo inferior a diez sueldos vitales del departamento de Santiago y sean titulares de una sola concesión;
- 4) A las personas radicadas en predios fiscales, de acuerdo con las disposiciones del DFL. Nº 65, de 14 de enero de 1960, durante el período de radicación;
- 5) A los concesionarios de islas o partes del Territorio Antártico Chileno;
- 6) Al concesionario o arrendatario de la propiedad de la Municipalidad de Los Angeles, inscrito a fojas 251, Nº 385, del Registro de Propiedad de 1954 del Conservador de Bienes Raíces de Los Angeles, destinado al funcionamiento del hotel Alcázar;
- 7) Al concesionario o arrendatario de la propiedad de la Municipalidad de Puerto Octay, ubicado en la península denominada "Centinela", cuyos deslindes son: Norte, Sur y Este, ribera del Lago Llanquihue, y Oeste, terrenos de la misma Municipalidad, y destinado a establecimiento hotelero;
- 8) Al concesionario, arrendatario u ocupante de la propiedad de la Municipalidad de Rengo, destinada a establecimiento hotelero, locales comerciales y departamentos de renta y que deslinda como sigue: al Norte, con propiedad de Sucesión Francisco Matus Turra; al Sur, con la Plaza de Armas; al Oriente, propiedad de la Municipalidad de Rengo, y al Poniente, propiedad de la Municipalidad de Rengo;
- 9) Al concesionario o arrendatario del Teatro Municipal de Peumo que tiene los siguientes deslindes; al Norte, calles Carmen y Balmaceda; Sur, Municipalidad y escuela Vocacional; Oriente, escuela Vocacional y calle Carmen, y Poniente, edificio municipal y calle Balmaceda, respecto del edificio del mismo teatro;
- 10) Los concesionarios u ocupantes a cualquier título del inmueble afecto a las disposiciones de la Ley Nº 12.437, de 21 de febrero de 1957, ubicado en la comuna de Las Condes, cuyos deslindes son los

siguientes: al Norte, en 450 metros aproximadamente, con propiedad de los señores Manuel y Narciso Goycolea Espoz; al Oriente, en 661 metros, con camino vecinal de por medio, con el fundo "Lo Castillo"; en 27 metros, con prolongación de la calle O'Brien; en 990 metros, con fondos de predios de diversos propietarios que tienen sus frentes a la Avenida Nueva Costanera, Avenida Nueva Costanera y terrenos de la Conferencia de San Vicente de Paul, de la Parroquia de San Ramón, y en 195 metros, con la Avenida Vitacura; al Sur en 306 metros aproximadamente, con propiedad de los señores Manuel y Narciso Goycolea y la Empresa de Agua Potable de Santiago; al Poniente, con el lecho del río Mapocho, en 2.000 metros aproximadamente, en línea que sigue el curso del río.

11) La Agrupación Nacional de Empleados fiscales "ANEF" respecto de la propiedad fiscal destinada a su sede social por la Ley N° 15.575;

12) Las oficinas salitreras paralizadas respecto de las concesiones fiscales y obras portuarias que no estuvieren en uso;

Disclaimer

Asesoría Técnica Parlamentaria, está enfocada en apoyar preferentemente el trabajo de las Comisiones Legislativas de ambas Cámaras, con especial atención al seguimiento de los proyectos de ley. Con lo cual se pretende contribuir a la certeza legislativa y a disminuir la brecha de disponibilidad de información y análisis entre Legislativo y Ejecutivo.



Creative Commons Atribución 3.0
(CC BY 3.0 CL)