

**CIRCULAR N° 23, DEL 18 DE ABRIL DE 2006**

**MATERIA: IMPARTE INSTRUCCIONES PARA LA APLICACIÓN DE LA SOBRETASA DEL IMPUESTO TERRITORIAL, A SITIOS URBANOS NO EDIFICADOS, PROPIEDADES ABANDONADAS O POZOS LASTREROS.**

Por la presente circular se imparten instrucciones para la aplicación de la sobretasa a los sitios no edificados, propiedades abandonadas y pozos lastreros, de acuerdo a la modificación introducida a la Ley N° 17.235 por la Ley N° 20.033. Esta circular rige a contar del primer semestre de 2006.

**I. DISPOSICIÓN LEGAL**

La Ley N° 20.033 publicada en el Diario Oficial del 01 de julio de 2005, modificó la Ley N° 17.235, sobre Impuesto Territorial, sustituyendo el texto del artículo 8° por el siguiente:

“Artículo 8°.- Los bienes raíces no agrícolas afectos a impuesto territorial, ubicados en áreas urbanas, con o sin urbanización, y que correspondan a sitios no edificados, propiedades abandonadas o pozos lastreros, pagarán una sobretasa del 100% respecto de la tasa vigente del impuesto. La referida sobretasa no se aplicará en áreas de expansión urbana y en áreas rurales.

Para la aplicación de esta sobretasa y de lo dispuesto en el artículo 3° de la presente ley, los municipios deberán informar al Servicio de Impuestos Internos, la nómina de propiedades declaradas como abandonadas y las correspondientes a pozos lastreros en la forma y plazo que dicho Servicio determine.”.

**II. DEFINICIONES**

Edificio: toda edificación compuesta por uno o más recintos, cualquiera sea su destino (D.S. N° 47, de 05.06.1992, que fija nuevo texto de la Ordenanza General de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, artículo 1.1.2).

Sitio no edificado: es todo aquel en donde no existe ningún tipo de edificio terminado o en construcción.

Propiedad abandonada: inmueble no habitado, que se encuentra permanentemente desatendido, ya sea por falta de cierros, protecciones adecuadas, aseo o mantención, o por otras circunstancias manifiestas de abandono o deterioro que afecten negativamente su entorno inmediato (D.S. N° 47, de 05.06.1992, que fija nuevo texto de la Ordenanza General de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, artículo 1.1.2).

La declaración de abandono corresponde que sea efectuada por la Municipalidad respectiva a través de un decreto alcaldicio fundado.

Pozo lastrero: es toda excavación de la que se ha extraído arena, ripio, grava, rocas u otros materiales áridos.

Límite urbano: corresponde a la línea imaginaria que delimita las áreas urbanas y de extensión urbanas que conforman los centros poblados, diferenciándolos del resto del área comunal. (D.F.L. N° 458, Artículo 52).

El límite urbano corresponde a uno de los tipos de Instrumento de Planificación Territorial. (D.S. N° 47, de 05.06.1992, que fija nuevo texto de la Ordenanza General de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, artículo 2.1.2.).

Área rural: área territorial establecida en los Instrumentos de Planificación Territorial que está fuera de los límites urbanos o de extensión urbana, en su caso. (D.S. N° 47, de 05.06.1992, que fija nuevo texto de la Ordenanza General de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, artículo 1.1.2.).

Área urbana: área territorial destinada a acoger usos urbanos, comprendida dentro de los límites urbanos, establecidos por los Instrumentos de Planificación Territorial. (D.S. N° 47, de 05.06.1992, que fija nuevo texto de la Ordenanza General de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, artículo 1.1.2.).

Área de expansión (extensión) urbana: área territorial establecida en los Instrumentos de Planificación Territorial destinada a la extensión del área urbana. (D.S. N° 47, de 05.06.1992, que fija nuevo texto de la Ordenanza General de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, artículo 1.1.2.).

### III. APLICACIÓN DE LA SOBRETASA

El artículo 8° de la ley N° 17.235, modificado por el artículo 1° de la Ley N° 20.033 establece la aplicación de una sobretasa de contribuciones, de carácter permanente, de un 100% sobre la tasa vigente del impuesto, a las propiedades que correspondan a sitios no edificados, propiedades abandonadas o pozos lastreros ubicadas en el área urbana. La referida sobretasa no se aplicará en áreas de expansión (extensión) urbana o en áreas rurales.

Esta sobretasa corresponde a un cobro adicional a la cuota de contribuciones y se cobra conjuntamente con las cuotas normales de contribuciones. El monto por cuota corresponde al producto de la tasa (1,2%) por el avalúo afecto, dividido por 4, ya que son 4 cuotas al año, es decir,  $\text{valor sobretasa por cuota} = (0,012 * \text{avalúo afecto})/4$ .

La sobretasa a los sitios no edificados se aplicará en aquellos casos de bienes raíces no agrícolas afectos al impuesto territorial ubicados en el área urbana, siempre que en éstos sea posible construir de acuerdo a las normas vigentes. Por consiguiente, no se aplicará a los sitios con prohibición de edificar, sitios afectos a utilidad pública o afectos a expropiación.

Asimismo, no procede su aplicación cuando en la propiedad exista una edificación terminada o un proyecto en ejecución con su respectivo permiso municipal.

Además, se aplicará a las propiedades declaradas abandonadas por la Municipalidad que corresponda, así como a los pozos lastreros, de acuerdo a las nóminas con su individualización que remitan las municipalidades.

En el caso de predios que gozan de la exención del impuesto territorial de acuerdo a lo prescrito en el inciso primero del artículo 2° de la Ley N° 17.235, no es procedente aplicar la sobretasa ya que la exención se extiende tanto respecto del impuesto territorial que resulte de la aplicación

de la tasa base, como asimismo de la sobretasa a los sitios no edificados, propiedades abandonadas y pozos lastreros, en la misma proporción establecida en dicho cuadro. Luego, en los casos que un inmueble goce parcialmente de exención del impuesto territorial, corresponderá rebajar la base sobre la que se aplica la sobretasa en la misma proporción.

Asimismo, cuando se haya demolido la construcción existente en un predio, o cuando ésta haya sido destruida por un siniestro, quedando aquél en calidad de “no edificado”, la aplicación de la sobretasa, cuando proceda, regirá a contar del 1° de enero del año siguiente a aquél en que ocurra el hecho que determine la modificación de avalúo.

En el caso de los predios declarados como “propiedad abandonada” la vigencia de aplicación de la sobretasa será a contar del 1° de enero del año siguiente al de la fecha del decreto alcaldicio fundado extendido por la respectiva Municipalidad.

No se considerará para el cálculo de la sobretasa, el impuesto de beneficio fiscal del 0,025 por ciento a que se refiere el inciso final del artículo 7° de la Ley N° 17.235.

#### **IV. CAUSALES DE REVISIÓN DE LA APLICACIÓN DE LA SOBRETASA**

La revisión de la aplicación de la sobretasa podrá efectuarse de acuerdo a las siguientes causales:

- 1) Error de cálculo en la aplicación de la sobretasa.
- 2) Que la propiedad se encuentre erróneamente clasificada en la serie no agrícola.
- 3) Que la propiedad esté ubicada en un área de expansión (extensión) urbana o en un área rural.
- 4) Que en la propiedad exista una construcción terminada o en condiciones de ser usada.
- 5) Que en la propiedad exista una edificación en construcción que cuente con el respectivo permiso municipal.
- 6) Que el terreno de la propiedad esté declarado de utilidad pública o esté afecto a expropiación de acuerdo a los instrumentos de planificación territorial calificados para ello, entendiéndose por tales los Planes Reguladores Intercomunales, Planes Reguladores Comunes y Planes Seccionales.
- 7) Que la propiedad tenga prohibición de edificar.
- 8) Que la respectiva Municipalidad haya puesto término a la declaración de propiedad abandonada.

#### **V. REVISIÓN DE LA APLICACIÓN DE LA SOBRETASA**

Los propietarios podrán solicitar administrativamente al S.I.I. la revisión de la aplicación de la sobretasa a los sitios no edificados, propiedades abandonadas o pozos lastreros, mediante una solicitud utilizando el formulario F2118,

debidamente fundamentada, o bien, deducir reclamo a través del Procedimiento General de Reclamaciones establecido en los artículos 123 y siguientes del Código Tributario, presentándolo en el Departamento Regional de Avaluaciones o Unidad del Servicio que tenga jurisdicción sobre el predio causante de la presentación, o en la Unidad del Servicio que posea jurisdicción en la comuna en que se encuentra el domicilio del interesado.

**RICARDO ESCOBAR CALDERÓN**  
**DIRECTOR**

- Al Boletín
- A Internet
- Al Diario Oficial, en extracto.