

## **CIRCULAR N° 15, DEL 12 DE FEBRERO DE 2010**

**MATERIA: ACTUALIZA INSTRUCCIONES RELACIONADAS CON LAS TASACIONES QUE CORRESPONDE EFECTUAR AL SERVICIO DE IMPUESTOS INTERNOS, EN LA TRAMITACIÓN DE CONCESIONES MARÍTIMAS.**

### **I. INTRODUCCIÓN**

Por la presente Circular se actualizan las instrucciones impartidas en las Circulares N° 13 y N° 21 de 1990, relacionadas con las tasaciones que le corresponde efectuar al Servicio de Impuestos Internos, en la tramitación de las Concesiones Marítimas, a fin de unificar los criterios a utilizar por las distintas Direcciones Regionales.

La normativa aplicable a las Concesiones Marítimas se contiene en el D.F.L. N° 340, de 1960, sobre Concesiones Marítimas; en el D.S. (M) N° 2, de 2005, del Ministerio de Defensa, que aprueba el Nuevo Reglamento sobre Concesiones Marítimas y deroga el D.S. (M) N° 660, de 1988; y en el D.S. (M) N° 213, de 2006, que modifica el citado D.S. (M) N° 2, de 2005.

### **II. GENERALIDADES**

De acuerdo a lo dispuesto en el artículo 3° del D.F.L. N° 340, de 1960, sobre Concesiones Marítimas, y al artículo 3° del D.S. (M) N° 2, de 2005, del Ministerio de Defensa, Reglamento sobre Concesiones Marítimas, son Concesiones Marítimas las que se otorgan sobre bienes nacionales de uso público o bienes fiscales, cuyo control, fiscalización y supervigilancia corresponde al Ministerio de Defensa Nacional, a través de la Subsecretaría de Marina, cualquiera sea el uso a que se destine la concesión y el lugar en que se encuentren ubicados los bienes, ya sea en la costa, el mar territorial de la República y los ríos y lagos que son navegables por buques de más de 100 toneladas.

Por su parte, los artículos 3° del Reglamento y 2° del citado D.F.L., precisan que es facultad privativa del Ministerio de Defensa Nacional y de la Dirección General del Territorio Marítimo y de la Marina Mercante, conceder el uso particular, en cualquier forma, de las playas y terrenos de playas fiscales, como asimismo la concesión de rocas, fondos de mar y porciones de agua dentro y fuera de las bahías. Agrega que esta misma facultad se ejercerá sobre los ríos y lagos navegables por buques de más de 100 toneladas, en relación con sus terrenos de playa, playas, rocas, porciones de agua y fondo de aquéllos.

Luego, las normas citadas precisan que en los ríos no navegables por buques de más de 100 toneladas, y siempre que se trate de bienes fiscales, la facultad de conceder el uso particular sólo se ejercerá sobre la extensión en que estén afectados por las mareas y respecto de los terrenos o sectores indicados en el párrafo precedente.

Las definiciones que tienen relación con las Concesiones Marítimas están contenidas en el Código Civil y en el artículo 1° del Reglamento sobre Concesiones Marítimas, disponibles en el Anexo N° 1 de esta Circular.

### **III. CLASIFICACIÓN Y OTORGAMIENTO DE LAS CONCESIONES MARÍTIMAS**

De acuerdo a lo señalado en el artículo 24 del D.S. (M) N° 2, de 2005, para los efectos de su otorgamiento y tramitación, las Concesiones Marítimas se

clasifican considerando su plazo de duración, el cual no podrá exceder de 50 años, y la cuantía de los capitales a invertir en dichas concesiones, del modo siguiente:

- a) Concesión Marítima Mayor:  
Es aquella cuyo plazo de otorgamiento excede de 10 años o involucra una inversión superior a las 2.500 Unidades Tributarias Mensuales (UTM), de acuerdo a la ponderación que efectúe el Ministerio de Defensa. Requiere de la dictación de un decreto supremo emanado del referido Ministerio, el cual debe ser reducido a escritura pública.
  
- b) Concesión Marítima Menor:  
Es aquella que se otorga por un plazo superior a 1 año y que no excede de 10 años, e involucra una inversión igual o inferior a las 2.500 Unidades Tributarias Mensuales (UTM). Al igual que la concesión marítima mayor, requiere la dictación de un decreto supremo emanado del Ministerio de Defensa, reducido a escritura pública.
  
- c) Permisos o Autorizaciones Marítimas:  
Son aquellas concesiones marítimas de escasa importancia y de carácter transitorio, cuyo plazo de otorgamiento no excede de 1 año. Se conceden directamente por la Dirección General del Territorio Marítimo y de la Marina Mercante, mediante resolución que no requiere reducción a escritura pública.  
  
Son ejemplos de permisos o autorizaciones, la autorización para instalar temporalmente carpas u otras construcciones desarmables, avisos de propaganda, boyas y atracaderos para embarcaciones menores, colectores de semillas, balsas para bañistas y boyarines destinados a delimitar áreas de recreación, como también la autorización para extraer materiales varios que se encuentren en áreas sujetas al control y fiscalización del Ministerio de Defensa.
  
- d) Destinación:  
Es aquella Concesión Marítima otorgada por el Ministerio de Defensa a servicios fiscales, para el cumplimiento de un objeto determinado. Se concede mediante la dictación de un decreto exento emanado del referido Ministerio, que no requiere reducción a escritura pública.

#### **IV. COMPETENCIA DEL SERVICIO DE IMPUESTOS INTERNOS**

Conforme a las disposiciones del D.S. (M) N° 2, de 2005, para los efectos de otorgamiento y renovación de concesiones marítimas, el Servicio de Impuestos Internos debe certificar el valor de tasación fiscal de terrenos, el valor comercial de mejoras fiscales y la tasación de otros, como se señala en los puntos siguientes:

- a) Para el otorgamiento de una Concesión Marítima Mayor, Concesión Marítima Menor y Permiso o Autorización, el interesado deberá acompañar al expediente de solicitud respectivo entre otros antecedentes, un certificado emitido por el Servicio de Impuestos Internos, el cual informe el valor de la tasación fiscal del metro cuadrado del sector de terreno de playa y de playa, y el valor comercial de las mejoras fiscales incluidas en la solicitud de concesión, si las hubieren. (Artículos N°s. 26 y 27 del D.S. (M) N° 2, de 2005, del Ministerio de Defensa).

- b) Un certificado de las mismas características debe ser acompañado a la solicitud de renovación de una Concesión Marítima mayor o menor, el que debe incluir el valor de la tasación fiscal del metro cuadrado del sector de terrenos de playa y de playa, y el valor comercial de las mejoras fiscales incluidas en la concesión. No se considerarán para la determinación de la renta, las mejoras introducidas por el concesionario durante la vigencia de la concesión cuya renovación se solicita. (Artículo N° 28 del D.S. (M) N° 2, de 2005, del Ministerio de Defensa).
- c) Además, en proyectos de concesión que consideren obras o construcciones, en el lugar otorgado en concesión, una vez terminada la ejecución de dichas obras el Ministerio de Defensa solicita al concesionario una boleta de garantía bancaria a favor del Fisco equivalente al 5% de la tasación comercial de las obras o construcciones practicada por el Servicio de Impuestos Internos. (Artículo N° 19 del D.S. (M) N° 2, de 2005, del Ministerio de Defensa).

Dicha garantía tendrá por finalidad cubrir el costo de retiro de las obras o construcciones adheridas al suelo que quedaren instaladas o sin retirar al término o caducidad de la concesión marítima, como asimismo de todos aquellos gastos inherentes a la operación de la concesión, cuyo pago se encuentre pendiente.

- d) Asimismo, la Subsecretaría de Marina podrá solicitar informes cuando se trate de solicitudes de Concesiones Marítimas cuyo objeto, naturaleza, ubicación, proyecto, montos y/o plazos, lo ameriten. (Artículo N° 30 del D.S. (M) N° 2, de 2005, del Ministerio de Defensa).

Cabe precisar que el Servicio de Impuestos Internos, más allá de los casos mencionados, contemplados en la norma legal citada, no está facultado para efectuar otro tipo de valoraciones o tasaciones en los procedimientos de otorgamiento o renovación de concesiones marítimas, y en consecuencia, no es de su competencia informar sobre los valores de tasación de fondos de mar, porciones de agua, etc.

Por su parte, el artículo 25 del D.S. (M) N° 2, de 2005, dispone que la solicitud de Concesión Marítima deberá ser presentada por el interesado en la Capitanía de Puerto que corresponda, junto a un expediente que contenga, entre otros, el formulario de solicitud de concesión, planos y el certificado emitido por el Servicio de Impuestos Internos.

De esta forma, el Servicio informará al interesado, según corresponda, lo siguiente:

- Para concesiones sobre sectores de playa: Valor de tasación fiscal del m<sup>2</sup> de playa y el valor de tasación comercial de las mejoras fiscales si las hubiera.
- Para concesiones sobre terrenos de playa: Valor de tasación fiscal del m<sup>2</sup> de terrenos de playa y el valor de tasación comercial de las mejoras fiscales en el caso que existan.

De acuerdo a exigencia establecida en los artículos 26, 27 y 28 del D.S. (M) N° 2, de 2005, las tasaciones efectuadas por el Servicio de Impuestos Internos, corresponderá al interesado presentarlas a la autoridad marítima respectiva como parte del expediente de solicitud de Concesión Marítima, con

el propósito de calcular la renta correspondiente conforme lo señalado en el artículo 61 del mencionado decreto:

- 16% del valor de tasación fiscal de los terrenos concedidos, como renta anual mínima.
- 10% del avalúo comercial de las mejoras fiscales, como renta anual.

## V. SOLICITUD DE CERTIFICADO AL SERVICIO DE IMPUESTOS INTERNOS

### a) Identificación del solicitante:

La petición del certificado deberá ser realizada por la persona natural o jurídica que está tramitando la Concesión Marítima en la Subsecretaría de Marina a través del respectivo formulario 2118, Solicitud de Modificación al Catastro de Bienes Raíces, de acuerdo a lo siguiente:

- a.1) *Persona natural:* Para la presentación de la solicitud por parte del concesionario o su mandatario, será obligatoria la exhibición de la Cédula de Identidad de quien suscribe el formulario. En el caso de ser un mandatario, éste deberá acreditar su calidad de tal, por medio de una simple constancia por escrito, adjuntando fotocopia de la Cédula de Identidad del concesionario.
- a.2) *Persona jurídica:* La persona natural que comparezca firmando el formulario en representación de la persona jurídica concesionaria, deberá exhibir el título en que conste su calidad de representante, su Cédula de Identidad y la Cédula RUT de la representada. En caso que el representante de la persona jurídica designe un mandatario para la presentación del formulario, este último deberá acreditar su calidad de tal por medio de una simple constancia por escrito, debiendo además exhibir su Cédula de Identidad, el título en que conste la representación del mandante, fotocopia de la Cédula de Identidad del mandante y la Cédula RUT de la persona jurídica concesionaria del inmueble.

### b) Solicitud de Certificado

El certificado deberá ser solicitado, como se señaló, mediante el formulario F. 2118, adjuntando una copia en papel y además, en lo posible, en formato digitalizado, de los planos detallados de la concesión solicitada, en los cuales se deberá señalar la superficie en m<sup>2</sup>, los deslindes en metros, la ubicación, especificar cada uno de los sectores y tramos según su naturaleza (terrenos de playa, playa, etc.), indicar con precisión las líneas de playa y de más bajas mareas y, en la eventualidad de existir construcciones, éstos deberán contener un croquis de la planta de las edificaciones.

En caso de existir mejoras que deban ser valoradas, el solicitante deberá adjuntar los antecedentes técnicos que el Servicio estime necesarios para la tasación de dichas obras, como por ejemplo: planos de construcción, especificaciones técnicas, tasaciones comerciales si las hubiera, presupuesto detallado, etc.

Para ello, el solicitante deberá marcar el campo N° 23, del F. 2118, y registrar en Fundamentos "Solicitud de certificado para la tramitación de Concesiones Marítimas", y a su vez, indicar si existen mejoras fiscales

que deban ser tasadas por el Servicio de Impuestos Internos, para los fines propios de establecer la renta que pagará el concesionario.

## **VI. CARACTERÍSTICAS DE LOS INFORMES DEL SERVICIO DE IMPUESTOS INTERNOS**

- a) Informe del Servicio en el cual se certifica el valor de la tasación fiscal del metro cuadrado del sector de terreno de playa y de playa:

Estas certificaciones se efectuarán a través de un oficio ordinario firmado por el Jefe del Departamento Regional de Avaluaciones o por el funcionario a quien se haya delegado esta facultad, según proceda, en conformidad a lo dispuesto en la Resolución Exenta N° 968, de 11 de marzo de 1992 y sus modificaciones posteriores.

Dicho Oficio Ordinario certificará el valor unitario por m<sup>2</sup> de terreno, ya sea del sector de terreno de playa o playa, omitiéndose cualquiera referencia a la superficie de la concesión. El valor del metro cuadrado que se informe será el vigente a la fecha de la petición, y corresponderá a los valores de terreno fijados en la Resolución de Reavalúo vigente en cada caso, con los ajustes que procedan en relación a las circunstancias especiales del predio de que se trate, no debiendo por tanto consignar valores o estimaciones comerciales al respecto.

En el mismo documento se señalará expresamente si, en caso de otorgarse la concesión, el predio quedará afecto al pago del Impuesto Territorial, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo N° 27 de la ley N° 17.235, y se indicará, además, el número de pre-rol asignado.

Este informe deberá expedirse en un plazo máximo de 10 días hábiles contados desde que el solicitante haya entregado todos los antecedentes requeridos para su elaboración, plazo que se podrá prorrogar hasta por 5 días hábiles, en situaciones que particularmente lo justifiquen, así calificadas por el Jefe del Departamento de Avaluaciones respectivo, las cuales serán informadas oportunamente al interesado. En este punto cabe precisar que de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 25 de la Ley N° 19.880, sobre Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los actos de la Administración del Estado, son días inhábiles los sábados, domingos y festivos.

Cabe señalar que de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 31 de la Ley N° 19.880, en caso que a la solicitud no se acompañen todos los antecedentes necesarios para su resolución, se requerirá el interesado para que en un plazo de cinco días hábiles subsane la falta o acompañe los documentos respectivos, con indicación de que si así no lo hiciere, se le tendrá por desistido en su petición.

- b) Informes del Servicio en los cuales además de certificar el valor de la tasación fiscal del metro cuadrado de los terrenos de playa y playa, se informe el valor comercial de las mejoras fiscales incluidas en la solicitud o en la concesión:

Al Servicio de Impuestos Internos le compete practicar las tasaciones comerciales de las mejoras fiscales incluidas en las solicitudes de Concesiones Marítimas mayores o menores, o de su renovación, y permisos o autorizaciones, así como también las obras o construcciones ejecutadas en el lugar otorgado en concesión, de

acuerdo a lo dispuesto en los artículos 19, 26, 27, 28 y 30 del D.S. (M) N° 2 de 2005.

De esta forma, cuando la concesión comprenda mejoras, el Servicio de Impuestos Internos, además de certificar el valor de la tasación fiscal del metro cuadrado de los terrenos de playa y playa, deberá emitir una resolución fundada que determine el valor comercial de las mejoras fiscales referidas o de las obras o construcciones ejecutadas en el lugar otorgado en concesión, por cuanto las tasaciones comerciales, a diferencia de las tasaciones fiscales de los terrenos de playa y playa, requieren para su determinación la realización de acciones y procedimientos especiales que difieren de las labores habituales de este Servicio. Estas Resoluciones serán firmadas por el Jefe del Departamento de Avaluaciones respectivo, en conformidad a lo dispuesto en el punto I.3.5 de la Resolución Exenta N° 968, de 11 de marzo de 1992.

En estos casos, el informe que corresponda emitir al Servicio de Impuestos Internos se contendrá en un oficio ordinario firmado por el Jefe del Departamento Regional de Avaluaciones, al cual se deberá adjuntar la resolución que determine el valor comercial de las mejoras incluidas en la solicitud de concesión. Este informe deberá dar cuenta del avalúo fiscal unitario por metro cuadrado de los terrenos de playa y de playa, omitiéndose cualquiera referencia a la superficie de la concesión, como asimismo el valor comercial de las mejoras fiscales, obras o construcciones, según proceda, informando, según sea el caso, en moneda vigente a la fecha de la petición.

El plazo para resolver este tipo de solicitudes será de 30 días hábiles, contado desde la fecha en que el solicitante o los terceros requeridos aporten a este Servicio todos los antecedentes solicitados para llevar a cabo tanto la tasación fiscal de los terrenos de playa y playa, como asimismo la tasación comercial de las mejoras fiscales, obras o construcciones incluidas en la concesión, plazo que se podrá prorrogar hasta por 15 días hábiles, cuando existan circunstancias fundadas que lo ameritan, así calificadas por el Jefe del Departamento de Avaluaciones respectivo, y que serán informadas oportunamente al interesado. En todo caso, esta resolución deberá dictarse dentro del plazo máximo de 6 meses, contado desde la presentación de que se trata, en conformidad a lo dispuesto en el artículo 27 de la Ley N° 19.880, sobre Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los actos de la Administración del Estado.

Igualmente, en caso que a la solicitud no se acompañen todos los antecedentes necesarios para su resolución, se requerirá el interesado para que en un plazo de cinco días hábiles subsane la falta o acompañe los documentos respectivos, con indicación de que si así no lo hiciere, se le tendrá por desistido en su petición.

## **VII. DETERMINACIÓN DE “VALORES FISCALES”**

Las playas y terrenos de playa se clasificarán en la I ó II Serie, según el objeto a que se destine la concesión marítima, de acuerdo a lo indicado en el decreto que la otorgue, en el marco de lo prescrito en el artículo 1° de la Ley N° 17.235, sobre Impuesto Territorial.

Respecto de la determinación de los valores fiscales se aplicará la normativa vigente respecto de la tasación de los Bienes Raíces Agrícolas y No Agrícolas, según corresponda:

a) Concesiones Marítimas clasificadas en la Primera Serie: Bienes Raíces Agrícolas:

Son aquellas destinadas al cultivo de recursos marinos vegetales o animales (algas, moluscos, peces, etc.).

Los valores de terrenos serán los adyacentes a la concesión solicitada. Para determinar el valor de la playa o terreno de playa, se utilizarán los valores definidos en la Resolución Exenta vigente correspondiente, la cual fija definiciones técnicas y aprueba tablas de valores de terrenos y construcciones para los bienes raíces de la Primera Serie, Agrícola.

De acuerdo a lo establecido en los artículos 26, 27 y 28 del Decreto Supremo (M) N° 2, del Ministerio de Defensa, Subsecretaría de Marina, del año 2005, el valor se expresará en pesos por metros cuadrados.

b) Concesiones Marítimas clasificadas en la Segunda Serie: Bienes Raíces No Agrícolas:

El valor por m<sup>2</sup> del terreno de playa será el que figure en el respectivo plano de precios, de acuerdo al valor base de la Zona de Características Similares en que se ubica el predio y el coeficiente guía que le corresponda o el que se determine en relación con los predios vecinos, con los ajustes que deban efectuarse al terreno, en consideración a la Circular vigente correspondiente, que establece el uso de coeficientes de ajustes al valor del terreno por características singulares de éste.

El valor por m<sup>2</sup> de playa será equivalente, por lo general, al 50% del valor asignado al m<sup>2</sup> de terreno de playa.

Cabe señalar que aquellas concesiones ubicadas en áreas urbanas, en general, son solicitadas para desarrollar actividades secundarias o de servicios relacionados con el medio (muelles, astilleros, varaderos, etc.), turísticas e incluso habitacionales, razón por la cual, el valor del terreno puede aumentar o disminuir respecto a predios vecinos, debido al uso alternativo que adquiere por tener ribera o borde de mar, aspectos que deben ser analizados por el Departamento de Avaluaciones al determinar el valor de la tasación.

## **VIII. DETERMINACIÓN DE “VALORES COMERCIALES”**

El valor comercial de las mejoras fiscales incluidas en la concesión y de las obras o construcciones ejecutadas en el lugar otorgado en concesión, se determinará teniendo como base el registro actualizado de costos de construcción y urbanización que mantiene cada Dirección Regional, de acuerdo a las diferentes tipologías existentes, en conformidad a lo prescrito en el punto 4.2 de la Circular N° 16, de 1988, de este Servicio, como asimismo se evaluarán los demás antecedentes aportados por el solicitante o requeridos a terceros, y conclusiones a que arriben los funcionarios de este Servicio que verifiquen en terreno las características de las mejoras, obras o construcciones de que se traten.

## **IX. ENROLAMIENTO DE CONCESIONES PARA FINES TRIBUTARIOS**

Si la concesión comprende terrenos de playa y/o playa, una vez tramitado totalmente el decreto supremo que otorga la concesión, o su renovación, la Dirección General del Territorio Marítimo y de Marina Mercante, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 33 del Decreto Supremo (M) N° 2, del Ministerio de Defensa Nacional, Subsecretaría de Marina, del año 2005, deberá remitir una copia de ésta a la respectiva Oficina del Servicio de Impuestos Internos, para los efectos del cobro y pago del Impuesto Territorial.

Recibido por parte del Servicio el respectivo decreto reducido a escritura pública, éste deberá proceder a enrolar los terrenos de playa y sectores de playa. Las mejoras o construcciones fiscales o particulares se incluirán en la tasación sólo cuando el predio pertenezca a la Segunda Serie No Agrícola. Para estos efectos, las mejoras, pavimentación, refuerzos, defensas, etc. se tasarán a su valor fiscal.

Las Direcciones Regionales deberán mantener un archivo especial con los antecedentes de todas las Concesiones Marítimas otorgadas en su jurisdicción, y su ubicación se consignará en un plano de la Región. Los valores fiscales asignados a los terrenos deberán ser traspasados al respectivo plano de precios para su uso posterior.

## **X. VIGENCIA DE APLICACIÓN DE LA PRESENTE CIRCULAR**

La presente Circular comenzará a regir a partir de la fecha de publicación, en extracto, en el Diario Oficial, derogándose a partir de esa misma fecha las Circulares N°s 13 y 21, de 1990.

**PABLO GONZÁLEZ SUAU**  
**DIRECTOR (S)**

### **Anexos:**

Anexo N° 1: [Definiciones](#)

Anexo N° 2: Esquemas de situación de los terrenos que comprenden las Concesiones Marítimas:  
2.A: [En área costa litoral](#)  
2.B. [En área ribera fluvial o lacustre](#)

Anexo N° 3: [Modelo de Informe sin tasación de mejoras](#)  
[Modelo de Informe con tasación comercial de mejoras](#)

### Distribución:

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