



MINISTERIO DE HACIENDA
 31 ENE 2014
 TOTALMENTE TRAMITADO
 DOCUMENTO OFICIAL

FIJA TASA DEL IMPUESTO TERRITORIAL PARA LOS BIENES RAÍCES NO AGRÍCOLAS, HABITACIONALES, SITIOS NO EDIFICADOS, PROPIEDADES ABANDONADAS Y POZOS LASTREROS, QUE INDICA.

SANTIAGO, 03 ENE. 2014

TOMADO RAZON

Nº 5

30 ENE. 2014

Contralor General
de la República

VISTOS Y CONSIDERANDO:

1. Lo dispuesto en el artículo 7º de la Ley Nº 17.235 y en el Nº 6 del artículo 32, de la Constitución Política de la República de Chile;
2. Que la Ley Nº 20.650 dispuso, a contar del 1º de enero de 2014, el reavalúo de los bienes raíces no agrícolas, habitacionales, estacionamientos y bodegas asociados a conjuntos habitacionales acogidos a la Ley Nº 19.537, sobre Copropiedad Inmobiliaria, y de los bienes raíces no agrícolas correspondientes a sitios no edificados, propiedades abandonadas y pozos lastreros;
3. Que al aplicar respecto de dichos bienes las tasas establecidas en las letras b) y c) del artículo 7º de la Ley Nº 17.235, el giro total del impuesto excede el 10% en comparación con el giro del semestre inmediatamente anterior, por lo que resulta aplicable lo dispuesto en el inciso segundo de la disposición anteriormente citada;
4. Que en consideración a lo anterior y de conformidad a lo dispuesto en el inciso cuarto de la misma norma, dicto el siguiente

DECRETO:

Artículo 1º.- Fijase la tasa de impuesto territorial a que se refiere la letra b) del artículo 7º de la Ley Nº 17.235, en 1,143 % al año, aplicable a los bienes raíces no agrícolas correspondientes a sitios no edificados, propiedades abandonadas y pozos lastreros, como asimismo a estacionamientos y bodegas asociados a conjuntos habitacionales acogidos a la Ley Nº 19.537, sobre Copropiedad Inmobiliaria.

Artículo 2º.- Fijase la tasa de impuesto territorial a que se refiere la letra c) del artículo 7º de la Ley Nº 17.235, aplicable a los bienes raíces no agrícolas destinados a la habitación en 0,980% al año, en la parte de la base imponible que no exceda del monto indicado en el mismo literal, y en 1,143% al año, en la parte de la base imponible que exceda el monto allí señalado. El Servicio de Impuestos Internos, mediante Resolución, dará a conocer la actualización de este monto de conformidad con lo previsto en el inciso tercero de la misma disposición.

MINISTERIO DE HACIENDA OFICINA DE PARTES	
RECEPCION	
CONTRALORIA GENERAL TOMA DE RAZON	
RECEPCION	
DEPART. JURIDICO	17 ENE 2014
DEP. T.R. Y REGISTRO	
DEPART. CONTABIL.	
SUB. DEP. C. CENTRAL	
SUB. DEP. E. CUENTAS	
SUB. DEP. C.P. Y BIENES NAC.	
DEPART. AUDITORIA	
DEPART. V.O.P., U. y T.	
SUB. DEP. MUNICIP.	
REFRENDACION	
REF. POR \$.....	
INPUTAC.....	
ANOT. POR \$.....	
INPUTAC.....	
DEDUC. DTO.....	

00 136 / 20 14

Artículo 3°.- Las tasas fijadas por el presente decreto supremo regirán durante todo el período de vigencia de los reavalúos dispuestos por la Ley N° 20.650.

ANÓTESE, TÓMESE RAZÓN, REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y
PUBLÍQUESE.



SEBASTIÁN PINERA ECHENIQUE
Presidente de la República



REPUBLICA DE CHILE
MINISTRO
MINISTERIO DE HACIENDA

FELIPE LARRAÍN BASCUÑÁN
Ministro de Hacienda

ORD. 6.- _____ /

ANT.: No hay.

MAT.: Decreto Supremo que fija las tasas del Impuesto Territorial para los bienes raíces no agrícolas revaluados, año 2014.

SANTIAGO, **03 ENE 2014**

A : SR. MINISTRO DE HACIENDA

DE: DIRECTOR DEL SERVICIO DE IMPUESTOS INTERNOS

1. En atención a que el 1 de enero de 2014 entraron en vigencia los reavalúos de bienes raíces no agrícolas, correspondiente a bienes raíces habitacionales, bodegas y estacionamientos de conjuntos habitacionales acogidos a copropiedad inmobiliaria, y el correspondiente a sitios no edificados, propiedades abandonadas y pozos lastreros, y considerando además lo dispuesto en el artículo 7° de la Ley N° 17.235 sobre Impuesto Territorial, respecto a la tasa del impuesto, que indica que "Las tasas que resulten se fijarán por Decreto Supremo del Ministerio de Hacienda", se adjunta proyecto del mencionado Decreto Supremo, para su firma.
2. Las tasas indicadas en el proyecto del Decreto Supremo adjunto, cumplen lo dispuesto en el artículo 7° de la Ley N° 17.235:
 - a) De acuerdo al inciso segundo, debido a que al aplicar las tasas indicadas en el primer inciso, el giro total nacional del impuesto, considerando ambos reavalúos, resulta un aumento de más de un 10% en el primer semestre de la vigencia de los nuevos avalúos, en relación con el giro total nacional calculado para el semestre inmediatamente anterior, las tasas deberán rebajarse proporcionalmente de modo que el giro total nacional del impuesto no sobrepase el referido 10%, manteniéndose además la relación porcentual que existe entre las señaladas tasas, establecidas en el citado artículo 7°.

Es así que se efectuaron simulaciones de impacto aplicando a una de las tasas, primero el guarismo de 1,2% y luego el de 1,1%, sobrepasándose en ambos casos el 10% referido. Por ello se aplicó la tasa de 1,0%, con la que se logra un incremento menor al 10%, dándose cumplimiento a la norma legal.

- b) De acuerdo al inciso tercero, el monto de avalúo de cambio de tasa del impuesto a bienes raíces habitacionales, señalado en la letra c) del inciso primero se reajustará en la misma proporción en que varíen en promedio los avalúos de los bienes raíces habitacionales, y será fijado por Resolución Exenta del SII en los próximos días, conforme lo dispone la ley de impuesto territorial.

Saluda atentamente a Ud.,



ALEJANDRO BURR ORTÚZAR
DIRECTOR

COA / MRG
DISTRIBUCIÓN:

- Ministro de Hacienda
- Secretaría de Dirección
- Subdirección de Avaluaciones
- Departamento de Catastro y Tasaciones
- Oficina de Partes

REVALÚO DE BIENES RAÍCES NO AGRÍCOLAS 2014
Determinación de las tasas del Impuesto Territorial
(Cifras en moneda del 1 de enero de 2014)

Reavalúos:

A contar del 1 de enero de 2014, entran en vigencia los siguientes reavalúos:

1. Reavalúo de bienes raíces no agrícolas habitacionales, incluidas bodegas y estacionamientos de conjuntos habitacionales acogidos a la ley de copropiedad inmobiliaria.
2. Reavalúo de sitios no edificados, propiedades abandonadas y pozos lastreiros.

Ley de Impuesto Territorial:

La ejecución de estos procesos se encuentra normada en la ley N° 17.235 sobre Impuesto Territorial, específicamente en sus artículos 3° y 7°, los que a continuación se presentan:

Artículo 3°.- ... Con ocasión de los reavalúos, el giro del impuesto territorial a nivel nacional no podrá aumentar en más de un 10%, el primer semestre de vigencia de los reavalúos, en relación al impuesto territorial que debiera girarse conforme a la ley en el semestre inmediatamente anterior a la vigencia de dicho reavalúo, de haberse aplicado las tasas correspondientes del impuesto a la base imponible de cada una de las propiedades.

Artículo 7°.- Las tasas del impuesto a que se refiere esta ley, serán las siguientes: ...

b) Bienes raíces no agrícolas: 1,4 por ciento al año, y

c) Bienes raíces no agrícolas destinados a la habitación: 1,2 por ciento al año, en la parte de la base imponible que no exceda de \$ 37.526.739 del 1 de enero de 2003; y 1,4 por ciento al año, en la parte de la base imponible que exceda del monto señalado.

Si con motivo de los reavalúos contemplados en el artículo 3° de esta ley, 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 del inciso anterior 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) del inciso primero 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.

El Sii, para dar cumplimiento a lo establecido en los artículos precedentes, ha efectuado las siguientes acciones:

Reavalúo con tasas de la Ley:

Para el cálculo del giro del impuesto territorial se consideraron en conjunto los bienes raíces habitacionales, bodegas y estacionamientos asociados a conjuntos habitacionales acogidos a Ley 19.537 sobre Copropiedad, sitios no edificados, propiedades abandonadas y pozos lastreros, aplicando las tasas indicadas en las letras b) y c) del artículo 7°.

Como resultado inicial, el giro del impuesto territorial del primer semestre de vigencia aumentó en más de un 10% en relación al impuesto territorial que debió girarse en el semestre inmediatamente anterior a la vigencia de estos reavalúos.

CONTRIBUCIÓN NETA SEMESTRAL (MM\$)		VARIACIÓN %
SITUACIÓN ANTES DEL REAVALÚO	SITUACIÓN REAVALUADA	
163.139	188.024	15,25 %

Reavalúo con tasas rebajadas:

En función de lo señalado en el punto anterior, las tasas del impuesto se rebajaron proporcionalmente de modo que el giro total nacional del impuesto no sobrepasara el referido 10%, obteniéndose un incremento de un 1,39% -por debajo del citado 10%- , con los siguientes resultados:

	SITUACIÓN ANTES DEL REAVALÚO	SITUACIÓN REAVALUADA	Variación	
			MM\$	%
Tasa Impuesto Anual	1,200 %	1,143 %		
Tasa Viviendas Avalúo < \$ 68.763.036	1,000 %			
Tasa Viviendas Avalúo < \$ 71.736.350		0,980 %		
Avalúos Totales (MM\$)	83.321.143	86.876.491	3.555.347	4,27
Contribución Neta Semestral (MM\$)	163.139	165.408	2.269	1,39

Dado que los bienes raíces no agrícolas correspondientes a sitios no edificados, propiedades abandonadas y pozos lastreros, no están destinados a la habitación, se les aplicó la tasa del impuesto a que se refiere la letra b) del artículo 7°, que a su vez corresponde a la tasa mayor indicada en la letra c) del mismo artículo, es decir, la tasa 1,143 %.

Handwritten calculations and notes at the bottom of the page, including a large calculation: $163,139 \times 1,15,25 = 188,024$ and a result of $-5,25$.

Proporcionalidad de la rebaja de tasas:

La relación entre las tasas indicadas en la letra c) del artículo 7° en la Ley 17.235, es la siguiente:

TASA MENOR	TASA MAYOR	T. MENOR / T. MAYOR
1,2 %	1,4 %	0,857

Por tanto, manteniendo la relación indicada, las tasas rebajadas corresponden a:

TASA MENOR	TASA MAYOR	T. MENOR / T. MAYOR
0,980 %	1,143 %	0,857

En atención a lo expuesto, se ha dado cumplimiento a los requisitos legales establecidos en la ley de impuesto territorial.

ERNESTO TERÁN MORENO
SUBDIRECTOR DE AVALUACIONES