

CIRCULAR N° 3, DEL 5 DE ENERO DE 1979

MATERIA: TASACIONES COMERCIALES CON RESPECTO A BIENES FISCALES Y MUNICIPALES.

- 1.- Al Servicio de Impuestos Internos, por medio de sus Tasadores, le corresponde "la aplicación y fiscalización del impuesto territorial y la avaluación de los inmuebles gravados con dicho impuesto y de los demás bienes cuya tasación se les encomiende", según lo dispone el artículo 26° de su Estatuto Orgánico.
- 2.- Con respecto a la tasación especial o comercial que recae en bienes raíces fiscales o municipales, es preciso considerar los siguientes cuerpos legales que ordenan al Servicio su resolución, debiendo, en todo caso, ajustarse al aspecto formal que se ordena en el párrafo 8172.02 del Manual del Servicio.
- 3.- a) Decreto ley 1.056, (D.O. 7/6/75), sobre normas complementarias relativas al gasto público. El comentario de sus disposiciones se encuentra en el Oficio circular 2839, de 7/6/77.
b) Decreto ley 1.289, (D.O. 14/1/76), "Ley Orgánica de Municipios y Administración Comunal". Ver Circular N° 121, de 1977.
c) Decreto ley 1.939, (D.O. 10/11/77), que establece normas sobre adquisición, administración y disposición de bienes del Estado. Ver Circular 10, de 1978.
d) Decreto con fuerza de ley 789, por el que se fijan normas sobre adquisición y disposición de los bienes municipales, de reciente publicación. (D.O. de 12/12/78).
- 4.- Como una especie de resumen de estas materias conexas, a continuación se mencionan los artículos que ordenan practicar tasaciones especiales o comerciales, disposiciones que no requieren, en esta oportunidad, mayores comentarios; no obstante, dichas referencias legales serán las que deban indicarse en la parte considerativa de las resoluciones que se dicten sobre la materia.

5.- BIENES RAICES FISCALES

BIENES RAICES MUNICIPALES

ADQUISICIONDL. 1939/77, Artículo 31°

El precio de los inmuebles, que adquiera el Fisco no podrá ser superior a la tasación comercial que para estos efectos deberá practicar el Servicio de Impuestos Internos. En casos calificados, mediante decreto o resolución fundados, podrá establecerse como precio de la compraventa un valor más elevado al de dicha tasación.

DL. 1289/75, Artículo 42°

La adquisición del dominio de los bienes raíces (por parte de las Municipalidades) se sujetará a las normas del derecho común, con las siguientes excepciones:
a) En caso de compra, el precio no podrá ser superior al establecido en la tasación que practique el Servicio de Impuestos Internos.

DPL. 789/78, Artículo 4°

El precio de los inmuebles que adquieran las Municipalidades no podrá ser superior a la tasación comercial que para estos efectos deberá practicar el Servicio de Impuestos Internos. En casos calificados, mediante decreto alcaldicio fundado y previa visación del Intendente Regional respectivo, podrá establecerse como precio de la compraventa un valor más elevado al de dicha tasación.

PERMUTADL. 1939/77, Artículo 34°

El Presidente de la República, a través del Ministerio (de Tierras y Colonización), podrá, en casos calificados y cumpliéndose las exigencias del artículo 30° de este decreto ley, permutar un bien raíz fiscal por un inmueble de otro dueño.

Estos bienes deberán ser tasados por el Servicio de Impuestos Internos. Si de la tasación apareciere que existen diferencias de valores, éstas deberán pagarse por el Servicio o por la contraparte en la forma que se convenga.

DPL. 789/78, Artículo 6°

Facúltase a las Municipalidades para permutar bienes raíces, previa tasación del Servicio de Impuestos Internos. Las diferencias de valores que pudieran existir entre los inmuebles que se permutan, se pagarán conforme lo acuerden las partes.

DL. 1939/77, Artículo 30°

El Servicio, interesado en la compra de un bien raíz deberá ser autorizado previamente por el Ministerio del cual depende,

y el gasto que se origine se imputará al ítem respectivo del Presupuesto del Servicio correspondiente.

VENTA

DL. 1939/77. Artículo 85°

El precio de venta de los bienes fiscales no podrá ser inferior a su valor comercial, que será fijado por una Comisión Especial de Enajenación, previa tasación que deberán practicar separadamente el Servicio de Impuestos Internos y la Dirección de Tierras y Bienes Nacionales. El precio se pagará al contado o en el plazo que se estipule.

DFL. 789/78. Artículo 15°

El precio de venta de los bienes municipales no podrá ser inferior a su valor comercial, determinado por la tasación previa que deberá practicar el Servicio de Impuestos Internos. Sin perjuicio de lo anterior, el Alcalde podrá solicitar a la Comisión Especial de Enajenación la fijación del precio de venta del inmueble a transferir, de conformidad a lo establecido en el Art. 85° del D.L. N°1.939, de 1977, y su reglamento.

6.- DERECHOS SUCESORIOS DEL FISCO.

DL. 1939/77. Artículo 42°.- Los derechos sucesorios del Fisco se regularán por las normas de la legislación común y por las especiales de este párrafo.

Cualquier persona puede poner en conocimiento del Servicio (Dirección de Tierras y Bienes Nacionales) la existencia de derechos hereditarios que le correspondan al Fisco, así como de cualquier clase de bienes que, perteneciéndole, no tuviere de ellos conocimiento, o que se encontraren indebidamente en poder de terceros.

El denunciante que cumpliera los requisitos que más adelante se señalan, tendrá derecho a un galardón, equivalente al 30% del valor líquido de los bienes respectivos.

DL. 1939/77. Artículo 52°.- Para establecer el monto de la recompensa los bienes raíces se considerarán por el avalúo comercial fijado por el Servicio de Impuestos Internos y cuya vigencia máxima no podrá exceder de seis meses, contados desde la fecha del decreto del galardón.

7.- ARRENDAMIENTO DE BIENES RAÍCES MUNICIPALES.

DL. 1289/74. Artículo 43°.- El arrendamiento de bienes raíces municipales requerirá la autorización del Gobernador. La renta mensual no podrá ser inferior al 10% de un duodécimo de la tasación que practique el Servicio de Impuestos Internos, especialmente al efecto. La tasación se actualizará anualmente.

8.- ENAJENACION DE TERRENOS FISCALES ADQUIRIDOS GRATUITAMENTE.

DL. 1939/77. Artículo 96°.- Los terrenos adquiridos gratuitamente no podrán ser enajenados ni gravados mientras no haya transcu-

rrido el plazo de 5 años contado desde la inscripción del dominio en el Conservador de Bienes Raíces.

Con todo, y por razones fundadas, el Director podrá autorizar la enajenación, en cuyo caso el particular que solicita la autorización deberá enterar en arcas fiscales los siguientes porcentajes calculados sobre el avalúo comercial del inmueble, fijado por el Servicio de Impuestos Internos: el 80%, el 60%, el 40% y el 20%, si la petición la efectúa dentro del primero, segundo, tercero y cuarto año, respectivamente, desde que inscribió el título de dominio del predio a su nombre. No se considerarán, para la determinación del avalúo, las mejoras que hubiere introducido el beneficiario.

La resolución que concede la autorización señalará la oportunidad en que deberá integrarse el dinero en arcas fiscales.

9.- ENAJENACION DE ACTIVOS.

DL. 1056/75, Artículo 8°.- Autorízase la enajenación de toda clase de activos, muebles o inmuebles, corporales o incorporales, del Fisco y de las instituciones o empresas descentralizadas del sector público, que no sean imprescindibles para el cumplimiento de los fines de la entidad respectiva.

La enajenación de bienes raíces fiscales, siempre que en ellos no existan instalaciones o actividades industriales o comerciales, se hará a través del Ministerio de Tierras y Colonización, y si ellos estuvieran destinados a servicios públicos, será necesaria informe favorable previo del Jefe Superior del Servicio respectivo. Las demás ventas a que se refiere el inciso anterior serán dispuestas por resolución del Jefe Superior del organismo correspondiente, previa autorización del Ministro del ramo otorgada en conformidad a las instrucciones generales impartidas por el Ministro de Hacienda.

La autorización que otorga este artículo regirá solamente hasta el 31 de diciembre de 1979.

DL. 1056/75, Artículo 10°.- Los bienes que se vayan a enajenar deberán ser tasados previamente. Respecto de los bienes raíces, la tasación comercial deberá ser efectuada por el Servicio de Impuestos Internos.

DL. 1056/76, Artículo 17°.- La Contraloría General de la República fiscalizará la corrección de los procedimientos de enajenación y deberá velar porque el valor de tasación de las especies corresponda al menos aproximadamente a los valores normales en plaza. En caso de no cumplirse las disposiciones pertinentes y las normas de este decreto ley, deberá perseguir la responsabilidad administrativa, hacer efectiva la responsabilidad civil por el procedimiento del juicio de cuentas y formular la denuncia ante los tribunales competentes si hay responsabilidad penal comprometida.

10.- DEL ARTICULO 49° de la LEY 17.235.-

Dicho artículo establece que "en los contratos de adquisición de bienes raíces que el Fisco o las Municipalidades celebren con los particulares, no podrá estipularse como precio una

suma superior a la tasación que para estos efectos señale en cada caso el Servicio de Impuestos Internos".

Como se ha visto en el párrafo 5° de esta Circular, las adquisiciones que realiza tanto el Fisco como las Municipalidades tienen actualmente un fundamento legal propio, que, aún cuando no innovan con respecto a las condiciones que se establecen en el citado artículo 49°, aquellas prevalecen al derogar tácitamente este último artículo. De tal suerte, que en las respectivas resoluciones se hará referencia a los correspondientes artículos de los decretos leyes 1939/77 o 1289/75.

11.- DEL ARTICULO 54° DE LA LEY 17.235.

La tasación especial que el Servicio debía practicar en el caso de expropiaciones ha quedado sin aplicación - conforme a lo establecido en el decreto ley 2196/78, comentado en la Circular 85, de 1979.

Saluda a Ud.,

Felipe Lamas

FELIPE LAMARCA CLARO
DIRECTOR