

Dejada sin efecto por Circular N° 15, del 12 de febrero del 2010

Complementada por Circular N° 21, del 10 de abril de 1990

Modificada por Circular N° 21, del 10 de abril de 1990

CIRCULAR N° 13, DEL 14 DE FEBRERO DE 1990

MATERIA: CONCESIONES MARÍTIMAS.

Mediante Circular N° 51 del 29/05/79 se instruyó respecto a las tasaciones que corresponde efectuar al Servicio de Impuestos Internos, en el caso de las Concesiones Marítimas.

Se ha considerado necesario actualizar dichas instrucciones debido a la publicación en el Diario Oficial del 28 de noviembre de 1988 del Decreto Supremo (M) N° 660, que sustituye el Reglamento sobre Concesiones Marítimas, fijado por D.S.(M) N° 223 de 1968, a fin de unificar los criterios a utilizar por las distintas Direcciones Regionales.

I. COMPETENCIA DEL MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL

Las normas sobre Concesiones Marítimas están contenidas en el D.F.L. N° 340 (D.O. de 06/04/60), cuyo Reglamento es el D.S.(M) N° 660 de 1988.

De acuerdo con las disposiciones citadas corresponde al Ministerio de Defensa Nacional, a través de la Subsecretaría de Marina, el control, fiscalización y supervigilancia de toda la costa y mar territorial de la República (la Ley N° 18.255 de 1983 incluyó Aysén y Magallanes), y de los ríos y lagos que son navegables por buques de más de 100 toneladas.

Además, es facultad privativa de dicho Ministerio conceder el uso particular en cualquier forma de:

- a) las playas;
- b) los terrenos de playa;
- c) los fondos de mar, porciones de agua y rocas dentro y fuera de las bahías.

La misma facultad ejercerá dicho Ministerio sobre los ríos o lagos que sean navegables por buques de más de 100 toneladas y en los ríos que no siéndolo, en la extensión en que estén afectados por las mareas; en relación con sus playas, rocas, terrenos de playa, porciones de agua y fondo de los mismos.

II. DEFINICIONES

Para una mejor comprensión de la materia en estudio, se señalan a continuación algunas definiciones contenidas en el Código Civil y en el artículo 12 del Reglamento sobre Concesiones Marítimas contenido en el D.S.(M) N° 660 del Ministerio de Defensa Nacional, Subsecretaría de Marina.

- **Bienes Nacionales:** Son aquellos bienes cuyo dominio pertenece a la nación toda. (art. 589 del Código Civil).
- **Bienes Nacionales de Uso Público o Bienes Públicos:** Son aquellos bienes nacionales cuyo uso pertenece a todos los habitantes de la nación, como calles, plazas, puentes, caminos, el mar adyacente y sus playas, etc. (art. 589 inc. segundo, del Código Civil).
- **Bienes del Estado o Bienes Fiscales:** Son aquellos bienes nacionales cuyo uso no pertenece generalmente a sus habitantes, sino al Estado, en cuanto éste puede ser persona de derecho privado. Son bienes del Estado todas las tierras que, estando situadas dentro de los límites territoriales, carecen de otro dueño. Los terrenos de playa son fiscales. (art. 589 inc. tercero, del Código Civil).
- **Fondo de mar, río o lago:** Extensión de suelo comprendido desde la línea de más baja marea, aguas adentro, en el mar, y desde la línea de aguas mínimas en sus bajas normales, aguas adentro, en ríos o lagos. (D.S. (M) N° 660, art. 12, N° 17).
- **Mejoras:** Cualquiera clase o tipo de construcción u obra que se realice sobre un bien nacional de uso público o fiscal. (D.S. (M) N° 660, art. 12, N° 22).

- Playa de mar: Extensión de tierra comprendida entre la línea de la playa y la línea de la más baja marea y que las olas bañan y desocupan alternativamente. (D.S. (M) Nº 660, art.1º, Nº 25).
- Playa de río o lago: Extensión de suelo que bañan las aguas en sus crecidas normales hasta la línea de las aguas máximas. (D.S. (M) Nº 660, art.1º, Nº 25).
- Línea de la Playa: Aquella que señala el deslinde superior de la playa según hasta donde llegan las olas en las más altas mareas y, por lo tanto, sobrepasa tierra adentro a la línea de la pleamar máxima o línea de las más altas mareas. Para la determinación de la línea de la playa, la Dirección General del Territorio Marítimo y de Marina Mercante, si lo estima necesario, podrá solicitar un informe técnico al Instituto Hidrográfico de la Armada. (D.S. (M) Nº 660, art.1º, Nº 26).
- Línea de las aguas máximas en ríos y lagos: Es el nivel hasta donde llegan las aguas, desde el lecho o cauce adentro, en sus crecientes normales de invierno y verano. (D.S. (M) Nº 660, art.1º, Nº 27, letra b)).
- Porción de Agua: Espacio de mar, río o lago, destinado a mantener cualquier elemento flotante estable. (D.S. (M) Nº 660, art.1º, Nº 28).
- Ribera: Línea divisoria entre el cauce o lecho de un río o lago, hasta donde lleguen las aguas máximas, y los terrenos colindantes. (D.S. (M) Nº 660, art.1º, Nº 32).
- Terreno de playa: Faja de terreno de propiedad del Fisco de hasta 80 metros de ancho, medida desde la línea de la playa de la costa del litoral y desde la ribera en los ríos o lagos, sin considerar los rellenos artificiales hechos sobre la playa o fondos de mar, río o lago. No perderá su condición de terreno de playa el sector que quede separado por la construcción de caminos, calles, plazas, etc.

Asimismo, se considerará terreno de playa la playa y el fondo de mar, río o lago, que haya sido rellenado artificialmente por obras de contención que permitan asegurar su resistencia a la acción del tiempo y de las aguas.

Los terrenos de propiedad particular que, según sus títulos, deslinden con la línea de la playa de la costa del litoral o de la ribera en los ríos o lagos, no son terrenos de playa. En aquellos títulos de dominio particular que señalan como deslinde el mar, el Océano Pacífico, la marina, la playa, el puerto, la bahía, el río, el lago, la ribera, la costa, etc., debe entenderse que este deslinde se refiere a la línea de la playa. (D.S. (M) Nº 660, art. 1º, Nº 34).

Definiciones de arrastradero, astillero, atracadero, embarcadero, dársena, hangar, malecón, molo, muelle, rampa, rambla, varadero, etc., pueden consultarse en el citado artículo 1º del D.S.(M) Nº 660/88.

III. TIPOS DE CONCESIONES

El otorgamiento de las concesiones puede asumir alguna de las siguientes formas:

A. Concesiones Marítimas:

Son las que otorga el Ministerio de Defensa Nacional, Subsecretaría de Marina, sobre los bienes nacionales de uso público o bienes fiscales cuyo control, fiscalización y supervigilancia corresponde al Ministerio de Defensa Nacional, Subsecretaría de Marina, cualquiera sea el uso a que se destine la concesión y el lugar en que se encuentren ubicados los bienes.

Requieren de la dictación de un decreto supremo, emanado del mismo Ministerio, que debe ser reducido a escritura pública.

B. Autorizaciones o Permisos Marítimos:

Son los otorgados por la Dirección del Litoral y de Marina Mercante y que, por corresponder a concesiones de escasa importancia y de carácter transitorio, sólo requieren de la dictación de una resolución no sujeta a la obligación de reducción a escritura pública. Su transitoriedad se manifiesta en su plazo, ya que la concesión en estos casos no puede exceder de un año.

Como tales, pueden señalarse las que recaen en instalaciones de carpas u otras construcciones desarmables durante las temporadas veraniegas, de botadero de materiales y de avisos de propaganda, la extracción de ripio, arena, piedras, conchuelas, carbón caído al mar en procesos o faenas como los de carga y descarga, y cualquiera otras especies o materiales que se encuentren en las áreas sujetas a la tuición del Ministerio.

IV. DURACION DE LAS CONCESIONES

Las concesiones se otorgan, en general, por un plazo hasta de cinco años; sin embargo, puede aumentarse el plazo según sea la cuantía de los capitales invertidos en las obras o construcciones, acreditado de manera fehaciente, de acuerdo con la escala establecida en el artículo 10 del D.S. N° 660 de 1988, y que es la siguiente:

- a) Plazo hasta 10 años, cuando la inversión fluctúe entre 150 y hasta 300 Unidades Tributarias Mensuales.
- b) Plazo hasta 15 años, cuando la inversión fluctúe entre 301 y hasta 600 Unidades Tributarias Mensuales.
- c) Plazo hasta 20 años, cuando la inversión fluctúe entre 601 y hasta 1.000 Unidades Tributarias Mensuales.
- d) Plazo hasta 25 años, cuando la inversión fluctúe entre 1.001 y hasta 1.500 Unidades Tributarias Mensuales.
- e) Plazo hasta 30 años, cuando se trate de obras que signifiquen inversiones superiores a 1.500 Unidades Tributarias Mensuales.
- f) Plazo convencional, cuando se trate de concesiones marítimas para ampliar otras vigentes y hasta por el lapso que reste para su vencimiento.

De esta forma, dado que el plazo de otorgamiento de las concesiones está directamente relacionado al monto del capital invertido, el inciso segundo del citado artículo 10 del D.S. N° 660 dispone que terminadas las obras o instalaciones en el plazo que indica el decreto que otorga la concesión, el concesionario entregará a la autoridad marítima el informe del avalúo comercial de las obras, practicado por la Dirección Regional correspondiente del Servicio de Impuestos Internos, con el mérito del cual se fijará definitivamente el plazo de la concesión.

V. COMPETENCIA DEL SERVICIO DE IMPUESTOS INTERNOS

Una concesión, para los efectos que interesan, puede recaer sobre:

- sectores de playa,
- terrenos de playa,
- fondos de mar

y comprender:

- mejoras o construcciones fiscales.

Al Servicio corresponde, como se detalla más adelante, informar, a petición de la Autoridad Marítima o del particular interesado, sólo sobre valores de tasación fiscal de los terrenos o sectores de playa y determinar comercialmente el valor de todo tipo de mejoras o construcciones, ya sean fiscales o particulares.

A. A petición de la Autoridad Marítima:

El artículo 28º del D.S. (M) Nº 660 dispone que el expediente para el otorgamiento de la concesión se elevará al Ministerio de Defensa Nacional, Subsecretaría de Marina, con un proyecto de decreto supremo, complementado, entre otros, con el informe de la Dirección Regional de Impuestos Internos respectiva, con el valor de la tasación del sector de terrenos de playa y el de las mejoras fiscales, si las hubiere.

La autoridad Marítima requiere las tasaciones efectuadas por el Servicio de Impuestos Internos para establecer la renta que pagará el concesionario, la que conforme al artículo 58º del D.S. (M) Nº 660 se determina aplicando los siguientes porcentajes:

- 16% del valor de tasación fiscal de los terrenos, como renta anual mínima.
- 10% del avalúo comercial de las mejoras o construcciones fiscales, como renta anual.
- La extensión de fondos de mar, río o lago ocupada en cualquiera forma y que no esté gravada en este Reglamento con tarifas especiales, pagará una renta anual igual a la que corresponda a la playa o terrenos de playa contiguos. (Artículo 64º del D.S. (M) Nº 660).

Estos porcentajes, y el monto de las rentas que se deduzcan son aspectos que no deben afectar la determinación de los valores en las tasaciones que efectúen las Divisiones de Avaluaciones en el procedimiento de las concesiones marítimas, las que deben ajustarse exclusivamente a los criterios técnicos establecidos por el Servicio.

De esta forma, el Servicio informará a la autoridad marítima en los siguientes términos:

- Para concesiones sobre sectores de fondos de mar, ríos o lagos: Valor de tasación fiscal del m2. de playa o terrenos de playa colindantes y el valor de tasación comercial de las mejoras fiscales si las hubiere.

- Para concesiones sobre sectores de playa: Valor de tasación fiscal del m2. de playa y el valor de tasación comercial de las mejoras fiscales si las hubiere.

- Para concesiones sobre terrenos de playa: Valor de tasación fiscal del m2. de terrenos de playa y el valor de tasación comercial de las mejoras fiscales si las hubiere.

B. A petición del Interesado (Concesionario):

El inciso segundo del artículo 109 del reglamento, señala que: "Terminadas las obras dentro del plazo que se indique en el decreto, el concesionario entregará a la autoridad marítima el informe del avalúo comercial de las obras, practicado por la respectiva oficina de Impuestos Internos. Con el mérito de este antecedente, podrá aumentarse o disminuirse, según corresponda, el plazo primitivamente concedido".

C. Características de los Informes del S.I.I.:

El Servicio debe informar, mediante oficio ordinario dirigido a la Subsecretaría de Marina, el avalúo comercial de las mejoras o construcciones fiscales y, el valor unitario por m2., ya sea del sector de playa o del terreno de playa, omitiéndose cualquier referencia a la superficie de la concesión. El valor del m2 que se informe será el vigente a la fecha de la petición, no procediendo consignar valores o estimaciones comerciales al respecto.

En el mismo documento se señalará expresamente si, en caso de otorgarse la concesión, el predio queda afecto al pago del Impuesto Territorial, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo Nº 482 de la Ley Nº 17.235.

La información sobre esta materia solicitada por la Dirección General del Territorio Marítimo y de Marina Mercante, deberá ser remitida, en el plazo máximo de 45 días desde que se solicite, directamente a la Subsecretaría de Marina del Ministerio de Defensa Nacional, la que podrá prorrogar dicho término hasta por 30 días, si circunstancias debidamente fundadas así lo justifican.

El informe solicitado por un particular sobre el avalúo comercial de las obras que realice, en la oportunidad señalada en el inciso segundo del artículo 102 del D.S. (M) Nº 660, debe efectuarse con la máxima urgencia, en la medida que éste proporcione los antecedentes necesarios.

Más allá de los casos mencionados, el Servicio no está facultado para ninguna otra determinación de valores o tasaciones comerciales en el procedimiento de concesiones marítimas, y, en consecuencia, no es de su competencia informar sobre valores de fondos de mar, porciones de agua, etc.

VI. DETERMINACION DE " VALORES FISCALES "

De acuerdo con lo prescrito por el artículo 12 de la Ley sobre Impuesto Territorial, 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.

Para la determinación de los valores fiscales se aplicará la normativa vigente para la tasación de los Bienes Raíces Agrícolas o No Agrícolas, según corresponda.

A. Concesiones Marítimas clasificadas en la I Serie (Predios Agrícolas):

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

Para determinar el valor de la playa o terreno de playa, se aplicarán, dentro de lo razonable, las Tablas de Clasificación de los Suelos Agrícolas (D.S. Nº 208, D.O. de 27/02/65) y los valores correspondientes, modificados de acuerdo a las vías de comunicación y distancias.

De acuerdo a lo establecido en el artículo 28º del reglamento, el valor se expresará por metros cuadrados.

B. Concesiones Marítimas clasificadas en la II Serie (Predios No Agrícolas):

El valor por m². 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 a los predios vecinos de cualidades similares si allí no figurare, con los ajustes que deban efectuarse en relación al sitio normal (topografía, superficie, condiciones especiales como roqueríos, acantilados, etc.).

El valor por m². de playa será equivalente, por lo general, al 50% del valor asignado al m² de terreno de playa.

B.1. Concesiones en Areas Urbanas: En general, son solicitadas para desarrollar actividades secundarias o de servicios relacionados con el medio (muelles, astilleros, varaderos, etc.), turísticas e incluso habitacionales. 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 la División Avaluaciones al determinar el valor de tasación.

B.2. Concesiones fuera del Area Urbana: Tratándose de lugares alejados a los centros poblados, y aunque estas concesiones no correspondan a una extensión de las actividades realizadas en los predios Agrícolas adyacentes, es necesario considerar como referencia:

- los valores fiscales de los terrenos agrícolas similares o colindantes, aunque se trate de VIII de secano (roqueríos, dunas, desiertos, etc.),
- la accesibilidad de los predios en cuanto a la calidad de las vías de acceso y la distancia a la ciudad cabecera comunal o a los centros poblados, de servicios, abastecimiento y mercado de la concesión (que pueden estar en otra comuna y ser más cercanos o relevantes),
- las cualidades y aptitudes del terreno para fines productivos o recreativos, clima, topografía y tamaño de la concesión,
- la infraestructura y equipamiento existente,
- en las áreas limítrofes de la jurisdicción de la Dirección Regional, se consultarán y considerarán los valores fiscales asignados por la Dirección Regional vecina a las playas y terrenos de playa cercanos al límite regional.

VII. DETERMINACION DE " VALORES COMERCIALES "

Sin perjuicio que es responsabilidad permanente de la División Avaluaciones mantener un registro actualizado de costos de construcción y urbanización a nivel regional, de acuerdo a las diferentes tipologías existentes (punto 4.2, Circular Nº 16/88 sobre la aplicación del Impuesto al Valor Agregado a la actividad de la Construcción), para los efectos de tasar las mejoras o construcciones particulares, se podrá requerir del concesionario que proporcione los antecedentes técnicos que se estime necesarios por la complejidad de las obras (planos de construcción, especificaciones, cubicaciones, presupuesto detallado, etc.).

Estas tasaciones comerciales, por ser especiales y diferentes a las funciones fiscalizadoras que le competen al Servicio, deben estar contenidas en resoluciones fundadas. Para estos efectos se usará el Formulario Nº 2817.

VIII. ENROLAMIENTO DE CONCESIONES PARA FINES TRIBUTARIOS

Tanto el otorgamiento de la concesión marítima, como su modificación, prórroga, renovación o ampliación, requiere de la dictación de un Decreto Supremo del Ministerio de Defensa Nacional.

Una vez tramitado totalmente el decreto y reducido a escritura pública, la Dirección General del Territorio Marítimo y de Marina Mercante de acuerdo a lo dispuesto en el art. 31º del reglamento, enviará copia de ésta a la respectiva Oficina de Impuestos Internos, para los efectos del cobro y pago del Impuesto Territorial de acuerdo con la Ley Nº 17.235.

Por ser el objetivo de la medida, la tasación del bien raíz para el cobro del impuesto y para la correcta individualización del bien gravado es necesario que el citado decreto se acompañe de una copia de un plano o croquis del sector concedido y su ubicación, indicando:

- la línea de playa y la de baja marea,
- dimensiones (frente y fondo en metros),
- superficie (en metros cuadrados),
- deslindes,
- tipo de concesión (playa, terrenos de playa, fondos de mar, río o lago) y
- objeto a que se destinará la concesión, detallado en forma clara y precisa para su correcta clasificación conforme al art. 1, de la Ley Nº 17.235 sobre Impuesto Territorial.

Una vez que el Servicio esté en posesión de los respectivos antecedentes, procederá el enrolamiento de 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 II Serie No Agrícola. Para estos efectos, las mejoras, pavimentación, refuerzos, defensas, etc. se tasarán a su valor fiscal.

Los sectores de playa asignados a concesiones acogidas al D.S. (M) Nº 223/68 se enrolarán con vigencia 1º de enero de 1989.

Las Direcciones Regionales mantendrán 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 se traspasarán al respectivo plano de precios para su uso posterior.

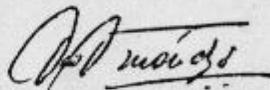
IX. ANEXOS

Se acompañan a la presente Circular:

- ANEXO Nº 1: Esquemas de situación de los terrenos que comprenden las concesiones marítimas:
 - 1.A: En área costa litoral
 - 1.B: En área ribera fluvial o lacustre

- ANEXO Nº 2: Modelo del informe que debe remitirse a la Subsecretaría de Marina, Ministerio de Defensa Nacional, con las adaptaciones que cada caso requiera.

Saluda a Ud.



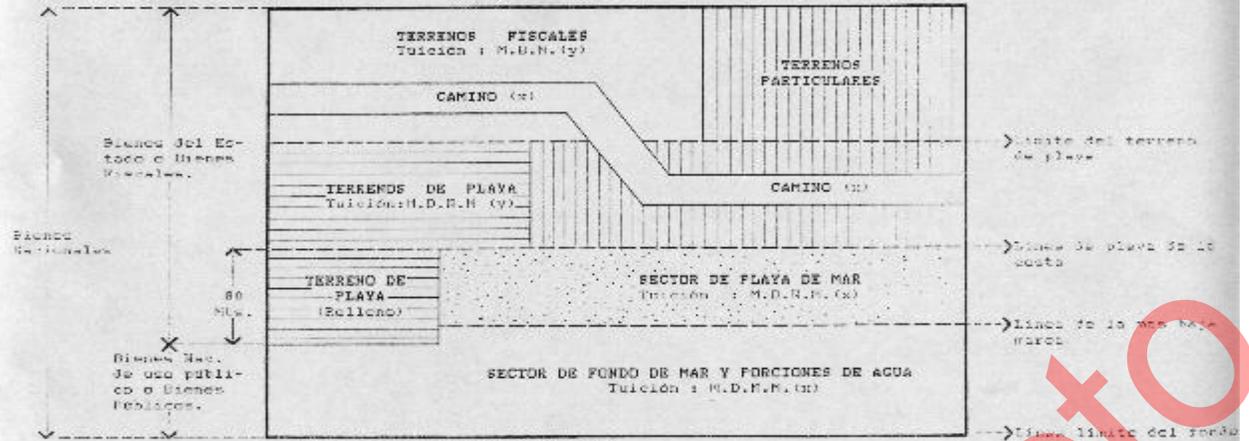
FRANCISCO FERNANDEZ VILLAVICENCIO
DIRECTOR

DISTRIBUCION

- AL PERSONAL
- AL BOLETIN

ESQUEMA DE UBICACION DE TERRENOS PARA CONCESIONES MARITIMAS

EN AREA COSTA LITORAL



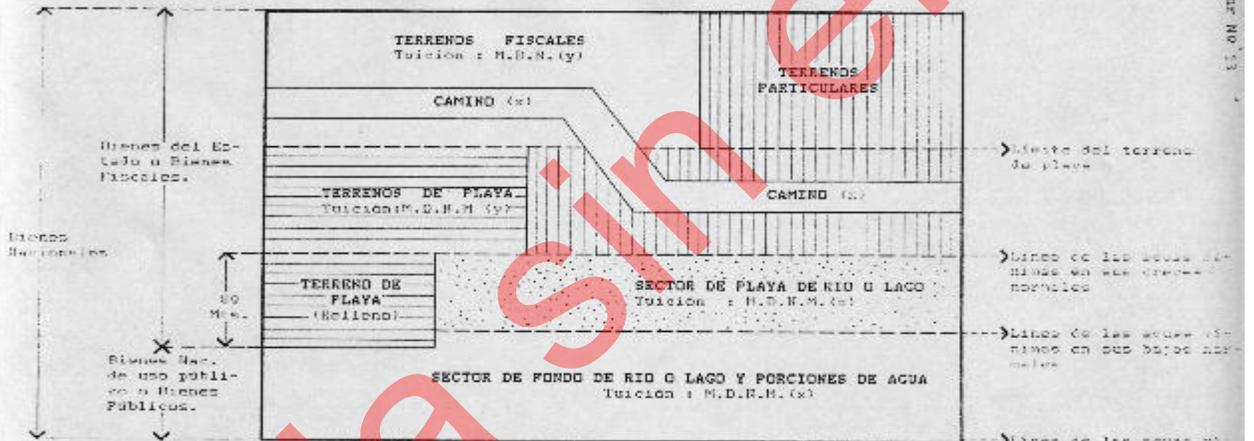
DIVISION DE LOS BIENES NACIONALES

- M.D.N. : MINISTERIO DE BIENES NACIONALES
- M.D.N.M. : MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL (M)
- (ca) : BIEN NACIONAL DE USO PUBLICO O BIEN PUBLICO
- (y) : BIEN DEL ESTADO O BIEN FISCAL

ANEXO No. 1
1.B

ESQUEMA DE UBICACION DE TERRENOS PARA CONCESIONES MARITIMAS

EN AREA RINERA FLUVIAL O LACUSTRE



DIVISION DE LOS BIENES NACIONALES

- M.D.N. : MINISTERIO DE BIENES NACIONALES
- M.D.N.M. : MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL (M)
- (ca) : BIEN NACIONAL DE USO PUBLICO O BIEN PUBLICO
- (y) : BIEN DEL ESTADO O BIEN FISCAL

ANEXO No. 1
1.B

Dejado Sin Efecto

ORD: Nº _____/

ANT: Ord. Nº 1275/6 de 20-11-88
Capitanía Puerto Talcahuano.

MAT: Informa valor para concesión
individualizada en plano
4326/88.

Concepción, 5 de Diciembre de 1988

DE : DIRECTOR REGIONAL
VIII DIRECCION REGIONAL CONCEPCION

A : SR. SUBSECRETARIO DE MARINA
MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL

- 1.- En atención a lo solicitado en el Ordinario indicado al rubro y de acuerdo con lo ordenado en el D.S. (M) Nº2660/88, informo a Ud. sobre los valores unitarios, a la fecha, que corresponden a la concesión que se individualiza en el plano 4326/88.

Terrenos de playa: \$ 150 el M2.
Playa : \$ 150 el M2.

- 2.- La tasación comercial de las construcciones fiscales emplazadas en dicha concesión asciende a la suma de \$ 750.000.- según consta en la Resolución Ex. Nº 5, de 4 de Diciembre de 1988, de la VIII Dirección Regional Concepción, cuya copia se adjunta.
- 3.- De otorgarse la concesión solicitada, el predio queda afecto al pago del Impuesto Territorial, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo Nº 48 de la Ley Nº 17.235, desde el 1º de enero del año siguiente al de la fecha del Decreto.

Saluda a Ud.,

DIRECTOR REGIONAL

Distribución

- Subsecretaría de Marina
- Ministerio de Defensa Nacional
- Depto. Avaluaciones
- División Avaluaciones
- Oficina de Partes