

## **CIRCULAR N° 10, DEL 28 DE FEBRERO DE 1996**

### **MATERIA: IMPARTE INSTRUCCIONES SOBRE APLICACION DE SOBRETASA DE CONTRIBUCIONES A SITIOS NO EDIFICADOS (Ley N° 19.388).**

#### **I.- DISPOSICION LEGAL**

La Ley No. 19.388 publicada en el Diario Oficial del 30 de mayo de 1995, modificó la Ley No. 17.235 sobre Impuesto Territorial, incorporando un nuevo artículo 17, con el siguiente texto:

"Los bienes raíces no agrícolas afectos al pago de contribuciones, ubicados en las áreas urbanas que correspondan a sitios que no se encuentren edificados, que no estén destinados a ornato de uso público y que tengan un avalúo fiscal superior a 0,30 Unidad Tributaria Mensual por metro cuadrado, pagarán una sobretasa del 100% respecto de la tasa vigente del impuesto, sobre el exceso de avalúo que resulte de aplicar el valor mínimo anterior.

No obstante lo anterior, se exceptuarán de la aplicación de la referida sobretasa, los bienes raíces que tengan un avalúo fiscal igual o inferior al 30% de la exención habitacional."

#### **II.- DEFINICIONES**

De acuerdo a la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, un sitio edificado es todo aquel en donde existe un edificio (Artículo 1.1.2).

Para los efectos de aplicación de la sobretasa se utilizarán los siguientes conceptos:

**Sitio no Edificado:** es todo aquel en donde no existe ningún tipo de edificio. Para estos efectos, los pavimentos y casetas de vigilancia no autorizadas por el municipio, ubicados en sitios destinados a estacionamientos o bodegaje no se considerarán edificios. Del mismo modo, no se considerarán las construcciones provisionales utilizadas como habitación de cuidadores o vigilantes que no cuenten con la respectiva autorización del municipio.

La sobretasa no se aplicará a los sitios en los cuales exista prohibición absoluta de edificar.

**Sitio destinado a Ornato de Uso Público:** es aquel sitio perteneciente a un particular donde se ha construido una plaza o una área verde, que cuente con autorización municipal y sea de uso público.

**Sitio ubicado en el área urbana:** es aquel sitio ubicado al interior del límite urbano a que se refiere el artículo 52 de la Ley General de Urbanismo y Construcción, establecidos para cada comuna por las autoridades pertinentes y que cuenta con urbanización de acuerdo con la reglamentación vigente.

#### **III.- APLICACION DE LA SOBRETASA**

La citada disposición legal establece la aplicación de una sobretasa de contribuciones, de carácter permanente, de un 100% sobre la tasa vigente del impuesto, a todo sitio que reúna, copulativamente, los siguientes requisitos:

- No se encuentre edificado
- Se encuentre clasificado por el SII en la II Serie No Agrícola
- Esté afecto al pago de contribuciones
- Se encuentre ubicado en el área urbana
- No esté destinado a ornato de uso público
- Tenga un avalúo fiscal total superior al 30% de la exención habitacional, y
- El avalúo fiscal promedio del metro cuadrado de terreno sea superior a 0,3 UTM.

Para los efectos de aplicar esta normativa legal, se utilizarán los siguientes parámetros:

- 1.- Avalúo fiscal promedio superior a 0,3 UTM por metro cuadrado: para determinar este monto se considerará la UTM de enero para el primer semestre y la UTM de julio para el segundo semestre de cada año.

Por lo tanto, el avalúo fiscal correspondiente a las 0,3 UTM, para el primer semestre de 1996, es de \$ 6.571.

- 2.- Tasa vigente del impuesto: Los sitios no edificados pertenecientes a comunas en las cuales ha entrado a regir el reavalúo, según lo dispone la Ley No. 19.380 de 1995, están afectos a una tasa anual del impuesto territorial de 1,4%.

En las comunas en las cuales no ha entrado a regir el reavalúo, los sitios no edificados están afectos a una tasa anual de un 2,0%.

- 3.- 30% de la exención habitacional: La exención habitacional que se usará como base de cálculo para el primer semestre de 1996 es de \$ 7.858.840 para los sitios no edificados ubicados en comunas con reavalúo vigente y de \$ 4.999.228 para los sitios no edificados ubicados en comunas sin reavalúo vigente. Es decir, los sitios afectos a

sobretasa serán todos los que tengan un avalúo fiscal superior a \$ 2.357.652 y \$ 1.499.768 en el caso de las comunas con reavalúo vigente y sin reavalúo vigente, respectivamente. Ambas cifras se reajustarán semestralmente, de la misma forma que los avalúos de los bienes raíces, según lo establecido en el artículo 25 de la Ley de Impuesto Territorial.

#### Ejemplo de Aplicación

Si un sitio no edificado de 1.000 m<sup>2</sup> de superficie, cumple con todas las condiciones anteriormente descritas y tiene un avalúo fiscal promedio por metro cuadrado igual a \$20.000, para el primer semestre de 1996, la sobretasa se aplicará sobre la diferencia con respecto a \$ 6.571, es decir sobre un valor de \$ 13.429 por metro cuadrado. Entonces si:

#### Caso 1. El sitio pertenece a una comuna con reavalúo vigente:

SITUACION SIN SOBRETASA		-	SITUACION CON SOBRETASA	
- Avalúo Total Sitio	\$ 20.000.000.-		- Avalúo Total Sitio	\$ 20.000.000.-
-			- Avalúo afecto	-
-			- sobretasa	\$ 13.429.000.-
- Contribución Anual			- Contribución Anual	-
- (tasa 1,4%)	\$ 280.000.-		- (tasa 1,4%)	\$ 280.000.-
- Sobretasa Fiscal			- Sobretasa Fiscal	-
- (0,025%)	\$ 5.000.-		- (0,025%)	\$ 5.000.-
-			- Sobretasa sitio no edificado	-
-			- (tasa 1,4%)	\$ 188.006.-
- Total Anual	\$ 285.000.-		- Total Anual	\$ 473.006.-

#### Caso 2. El sitio pertenece a una comuna sin reavalúo vigente:1

SITUACION SIN SOBRETASA			SITUACION CON SOBRETASA	
Avalúo Total Sitio	\$ 20.000.000.-		Avalúo Total Sitio	\$ 20.000.000.-
			Avalúo afecto	
			a sobretasa	\$ 13.429.000.-
Contribución Anual			Contribución Anual	
(tasa 2,0%)	\$ 400.000.-		(tasa 2,0 %)	\$ 400.000.-
			Sobretasa sitio no edificado	
			(tasa 2,0%)	\$ 268.580.-
			Total Contribuciones	\$ 668.580.-
Recargo adicional de 30%			Recargo adicional de 30%	
de contribuciones	\$ 120.000.-		de contribuciones	\$ 200.574.-
Total Anual	\$ 520.000.-		Total Anual	\$ 869.154.-

#### IV.- GIRO Y PAGO DE LA SOBRETASA

La sobretasa anual se cobrará conjuntamente con las contribuciones de bienes raíces. Para el primer semestre de 1996, esta sobretasa se cobrará mediante un giro suplementario cuyo período de pago corresponde al mes de junio de 1996.

La resolución que modifica el giro de contribuciones aplicando la sobretasa señalada, será notificada por el Servicio de Impuestos Internos a través de una carta certificada que se enviará hasta el 30 de abril de 1996, dirigida a la dirección del predio o a la dirección postal del propietario, si éste la hubiera registrado en el SII. Adicionalmente, para aquellas propiedades que no tengan dirección postal registrada, se remitirá una copia de esta carta a los respectivos Municipios, la cual estará a disposición de los propietarios.

No se considerará para el cálculo de la sobretasa, el impuesto de beneficio fiscal del 0,025% que deben pagar todas aquellas propiedades con reavalúo vigente afectas a una tasa vigente de 1,4%. El recargo adicional del 30% que afecta a los sitios no edificados ubicados en comunas sin reavalúo vigente, se aplicará sobre la suma de la contribución que resulte de aplicar la tasa vigente del 2,0% y el monto de la sobretasa a que se refiere la presente circular.

## V.- CAUSALES PARA REVISAR LA APLICACION DE LA SOBRETASA

Los propietarios podrán solicitar administrativamente al SII la revisión de la aplicación de la sobretasa a los sitios no edificados, presentando una solicitud, y reclamar en subsidio, dentro de los 60 días siguientes, contados desde tres días después de la fecha de envío de la notificación correspondiente y de acuerdo a las siguientes causales:

- 1) Que exista en la propiedad un edificio terminado o en condiciones de ser usado:  
Tratándose de edificios no registrados por el SII, se deberá presentar el Certificado de Recepción Final de edificación para proceder a su tasación. En este caso la eliminación de la sobretasa regirá a contar del 01 de enero del año siguiente al indicado en el certificado como año en que se terminó el edificio.

En aquellos sitios que se encuentren construídos y que no se cuente con el Certificado de Recepción Final, el propietario deberá solicitar al SII la tasación de la construcción. En esta situación, la eliminación de la sobretasa regirá a contar del 01 de enero del año siguiente al que se acredite el término de la edificación. Lo anterior sin perjuicio que el propietario deba iniciar los trámites de regularización de la construcción ante el municipio.

En los sitios en que se encuentre iniciada o a futuro se inicie una construcción, el propietario deberá solicitar al SII la tasación de la construcción una vez que ésta se encuentre terminada, es decir en condiciones de ser usada. La eliminación de la sobretasa regirá a contar del 01 de enero del año siguiente a la fecha de término de la construcción.

- 2) Que el sitio no se encuentre urbanizado:  
Para estos efectos se deberá adjuntar un Certificado Municipal que así lo acredite. La eliminación de la sobretasa se efectuará a contar de la fecha de vigencia de su aplicación y regirá hasta que el predio se urbanice.
- 3) Que el avalúo del sitio esté mal determinado por el SII, es decir, que exista por ejemplo:
  - a) Determinación errónea de la superficie del terreno.
  - b) Aplicación errónea de las tablas de clasificación respecto del bien gravado, es decir error en la aplicación del valor base fiscal o en su coeficiente guía o corrector por características internas del predio.
  - c) Error de transcripción, de copia o de cálculo.  
La eliminación o rebaja en el monto de la sobretasa por esta causal, regirá a contar de la fecha de vigencia de su aplicación. En el caso de este número no procede la reclamación subsidiaria.
- 4) Que el sitio no reúna copulativamente todos los requisitos establecidos en el punto III de la presente circular, conforme a las definiciones establecidas en el punto II.

En este caso, la eliminación de la sobretasa regirá a contar de la fecha de vigencia de su aplicación.

**BENJAMIN SCHÜTZ GARCIA**  
DIRECTOR (S)