

**ORD N°** \_\_\_\_\_/

**ANT.** : Presentación de fecha

17.04.2009.

**MAT.:** Responde.

**CONCEPCIÓN,**

**DE: SERGIO FLORES GUTIERREZ  
DIRECTOR REGIONAL,  
VIII DIRECCIÓN REGIONAL CONCEPCIÓN;**

**A: SR. XXXXX XXXXX XXXXXX  
P.P. XXXXX.XX XXXXXXXXXXXXX**

Se ha recibido en esta Dirección Regional su presentación citada en el antecedente, en la que solicita reconocimiento de exención del 100% del Impuesto Territorial para el predio hijo Rol N° XXXX-XX de la comuna de XXXXX, destinado a Educación Universitaria y Administración, con efecto retroactivo para el periodo comprendido entre los años 200X a 200X respectivamente, solicita de igual modo que se ordene la devolución de las contribuciones pagadas en exceso por dicho concepto.

Al efecto expresa:

- 1.- Que la propiedad ubicada en Fundo XXXX XXXXXX, de la comuna de XXXX, cuyo Rol de Avalúo es el N° XXXX-XX, desde su origen tenía como destino el desarrollo de la educación y cultura para la región, para lo cual se dividió en cinco predios, con un rol Padre signado con el numero XXX-XX y roles hijos signados con los números XXXX-XXXX1, destinado al culto; XXXX-XXXX2 destinado a la educación universitaria; XXXX-XXXX3 destinado a la educación básica y media; XXXX-XXXX4 destinado a habitación y XXXX-XXXX 5 con destino comercial.
- 2.- Que el predio signado con el N° XXXX-XXXX2 se encuentra destinado a la Educación Universitaria, el que hasta el año 2005 gozaba de la exención del 100% del Impuesto territorial, sin embargo a contar del año 2005 (fecha en que comenzó a regir la Ley 20.033, que modificó la Ley 17.235) se le denegó tal exención, dado que su propietaria era la Corporación XXXXXX XX XXX XXXXXXXXXXX XXXX , y no la Universidad, como lo exige la norma.
- 3.- Indica en su presentación que el Servicio de Impuestos Internos no otorgó dicha exención a la Corporación mencionada precedentemente, no obstante haber cumplido durante todo el tiempo sin solución de continuidad, con la letra y el

espíritu de la Ley, antes y después de la reforma del año 2005, ya que su destino no ha sufrido modificación alguna.

**4.-** Señala además que, hasta diciembre del año 2007 la propietaria del predio Rol XXXX-XX, era la Corporación XXXXXX XX XXX XXXXXXXX , la que transfirió su dominio el 26 de diciembre del año 200X a la Corporación Universitaria XXXXXXXX, entidad sin fines de lucro, fundada y organizada por la Corporación XXXXXX XX XXX XXXXXXXX y por Agencia XXXXXXXX XXXXXXXX. Agrega que para facilitar el desarrollo de las actividades universitarias, la Corporación XXXXXXXX XX XXXX XXXXXXXX, formalizó por escritura pública de fecha XX de diciembre de 19XX, un contrato de comodato a favor de la Corporación Universidad XXXXXXXX, razón por la cual nunca habría existido lucro para la anterior propietaria.

**5.-** Que fundamenta jurídicamente su solicitud en el análisis de la Ley 20.033 y en especial de la historia de la misma, ya que lo que pretendió corregir la norma son ciertas inquietudes que se estaban produciendo con algunas exenciones del Impuesto Territorial, particularmente aquellas exenciones genéricas que beneficiaban a ciertas actividades económicas que producen rentas y están vinculadas a la educación y el deporte, constituyéndose en definitiva en un subsidio para actividades meramente lucrativas. Conocido eran los casos en Educación Superior Universitaria en que empresas inmobiliarias eran dueñas de los inmuebles donde funcionaban Universidades Privadas, las que se beneficiaban con la exención del impuesto territorial, lo que en definitiva constituía un subsidio para dichas empresas inmobiliarias. En relación con lo anterior indica que el inmueble rol XXXX-XX destinado al giro de educación superior, desarrollado por la Universidad XXXXXX XX XXXXXX, siempre cumplió con el espíritu del legislador y lo sigue haciendo en el presente, ya que no ha existido fin de lucro.

Al respecto y dado el tenor de sus peticiones, manifiesto a Ud. lo siguiente:

**1.-** Que revisados nuestros registros se ha constatado que:

**a)** El Rol Matriz N° XXXX-XX de la comuna de XXXXXX, se encuentra formado por los siguientes subroles:

- 1.- Rol XXXX-XXXX1, con destino; Culto
- 2.- Rol XXXX-XXXX2, con destino Educación Superior: Universidad,
- 3.- Rol XXXX-XXXX3, con destino Educación Básica y Media,
- 4.- Rol XXXX-XXXX4, con destino Habitación,
- 5.- Rol XXXX-XXXX5 con destino Comercial,

**2.-** Que, la Ley 20.033 del año 2005, modificó la Ley 17.235 del año 1998 sobre Impuesto territorial, en lo relativo a la exención del pago de Impuesto territorial, dichas modificaciones entraron en vigencia a partir del 01 de enero de 2006.

Al respecto, cabe señalar que, según lo establecido en el Cuadro Anexo N° 1 del texto definitivo de la Ley N° 17.235, Párrafo I, letra B, N° 2, están exentos del 100% del impuesto territorial; las Universidades, Institutos Profesionales, Centros

de Formación Técnica reconocidos por el Ministerio de Educación, de carácter público o privado, respecto de los **bienes raíces de su propiedad** destinados a educación, investigación o extensión, y siempre que no produzcan renta por actividades distintas a dichos objetos.

**3.-** Que, hasta antes de la entrada en vigencia de las modificaciones a la Ley 17.235 de 1998 sobre Impuesto Territorial, introducidas por la Ley 20.033 del año 2005, el predio Rol XXXX-XX figuraba en los registros como de propiedad de la Corporación XXXXX XX XXX XXXXXX XX ello en conformidad a Inscripción en el Registro de Propiedades del Conservador de Bienes Raíces de XXXXXXX de fojas XXX, bajo el N° XXX, del registro del año 192X

El predio se encontraba afecto al pago de contribuciones **sólo respecto del sub rol N° XXXX-XXXX5, con destino Comercio**, encontrándose exentos los sub. Roles: N°XXXX-XXXX1, **N° XXXX-XXXX2**, N° XXXX-XXXX3, **N° XXXX-XXXX4**.

**3.-** Que el inmueble fue transferido a la Corporación Universidad XXXXX XX XXXXXX, en conformidad a escritura pública de compraventa de inmueble de fecha 2X de Diciembre de 200X, la que se encuentra inscrita en el Registro de Propiedades del Conservador de Bienes Raíces de Chillán a fojas XXXX bajo el N° XXXX del registro del año 2007.

**4.-** En atención a lo indicado precedentemente, la propiedad perdió la exención a contar del 01 de enero del 2006, en lo que respecta a los subroles XXXX-XXXX2 Y XXXX-XXXX4.

Con posterioridad, en virtud de la transferencia del dominio del predio, desde la Corporación XXXXXX XX XXX XXXXXX XXX a la Corporación Universidad XXXXXXXXXXXX XX XXXXX en el año 2007, se concede la exención total y permanente al Subrol XXXX-XXXX2 con destino Universidad, mediante Res A08-007.200X, con vigencia desde el 01 de enero del año 2008.

Lo anterior generó que durante los años 2006 y 2007, el Subrol XXXXX-XXXX2, se encontrara afecto al pago de contribuciones, en conformidad a la ley, la que como ya se indico, exige como requisito para otorgar la exención del 100%, que la propiedad del inmueble destinado a educación la detente la misma Universidad XXXXXXXX XX XXXXX, y no una institución distinta como en el caso sublite,

**5.-** Por lo anteriormente expuesto, y teniendo presente además que el sentido de la ley es claro, por lo que corresponde no desatender su tenor literal a pretexto de consultar su espíritu, **NO SE HACE LUGAR** a su petición.

Saluda atte. a Ud.

**SERGIO FLORES GUTIERREZ  
DIRECTOR REGIONAL**

RRR/ISB

DISTRIBUCION:

- La indicada;
- Depto. Jurídico Regional;
- Depto. Regional de Avaluciones;
- Secretaría Dirección Regional.