

ORD. N° 235

ANT: ORD. FOLIO E116027/2025, de 10.07.2025 de Contraloría Regional de Los Ríos, que remite presentación para que se dé respuesta directa a la recurrente.

Consulta N°E75078/2025 de 04.07.2025 de doña Karena Iturrieta Ortiz

MAT: Da respuesta.

Valdivia 01.08.2025

**DE : HUGO BRITO MELGAREJO
DIRECTOR REGIONAL
XVII DIRECCIÓN REGIONAL VALDIVIA
SERVICIO DE IMPUESTOS INTERNOS**

A : SRA. KARENA DEL CARMEN ITURRIETA ORTIZ

En relación a su consulta en que señala que a raíz de la construcción de su vivienda realizó los tramites de regularización ante la Municipalidad de Valdivia. Sin embargo y estando aún pendiente dicho proceso de regularización, el Servicio de Impuestos Internos de manera paralela le requirió una serie de documentos relativos a su valoración territorial y definió los montos de las nuevas contribuciones a pagar. Situación que haría carente de objeto el trámite ante el municipio y genera la necesidad de presentar dos veces documentos similares antes reparticiones públicas distintas, que deberían estar coordinadas.

Además, consulta si el Servicio de Impuestos Internos está obligado a resolver sin esperar el resultado del trámite ante el municipio.

Al respecto se hace necesario hacer presente las siguientes precisiones:

1.-La regularización y/o permisos ante la Dirección de Obras de la Municipalidad dicen relación con el cumplimiento que los ciudadanos deben dar a las directrices mínimas de constructibilidad y seguridad estructural, eléctrica y sanitaria establecidos en la ORDENANZA GENERAL DE LA LEY GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES, lo que permite asegurar que la construcción se haya ejecutado en cumplimiento de dichos parámetros, con el objeto social y ciudadano de evitar siniestros, inundaciones, uso indebido de redes eléctricas y sanitarias, colapsos de construcciones, así como mantener cierta estabilidad en caso de sismos, lo que incide finalmente en una correcta y acabada valoración comercial, y en la asegurabilidad del inmueble por parte de empresas aseguradoras. Es decir, el procedimiento de recepción final de obras ante la Municipalidad busca cumplir instrucciones legales de constructibilidad y que, como corolario, inciden además en la tasación comercial del inmueble.

En cambio, la labor de este Servicio en orden a hacer un levantamiento de la información de las construcciones existentes en un predio dice relación con la tasación fiscal de lo que existe como construcción para efectos de la determinación del Impuesto Territorial establecido en la Ley 17.235, proceso de valoración que es independiente y ajeno al criterio que se utiliza en el proceso de recepción final ante la Municipalidad. En efecto, para efectos de la tasación fiscal es irrelevante que la construcción cumpla o no con

determinados requisitos de constructibilidad, sino que basta solo con la constatación de su real existencia y la estimación de su valor de acuerdo a parámetros técnicos previamente entregados.

2.-Respecto a su consulta, desde cuándo se debe comenzar a pagar las contribuciones, cabe indicar que en el caso de un bien raíz nuevo, no agrícola y habitacional, se debe comenzar a pagar las contribuciones desde el año de su vigencia; es decir, desde el 1 de enero del año en que el predio quede incorporado en el rol de cobro, a menos que éste quede exento del pago de contribuciones en función de que su tasación fiscal no supere el tramo de valoración exento y que al día de hoy llega hasta \$60.978.235.-

Si el predio no se incluyó en su oportunidad, y se detecta con posterioridad que tiene construcciones, o que las que existieren han sido modificadas, la ley, en los Arts. 10 a 17 de la ley 17.235, instruye que la vigencia se aplique de manera retroactiva hasta por 3 años (dependiendo de si la antigüedad de la construcción es mayor a 3 años), generándose en ese momento cuotas suplementarias por cada semestre atrasado, para posteriormente el año siguiente normalizar la cuota de la contribución. Por ejemplo, si se incluye un predio en octubre de 2024, estimándose que la construcción es anterior a enero de 2022, se aplicará su nueva tasación retroactiva incluyendo estas construcciones no incluidas en la tasación inicial, pero solo con vigencia desde el 1 de enero de 2022. Luego, se emitirán suplementos de cobro retroactivo por los periodos de enero 2022 en adelante y hasta el período de vencimiento de diciembre de 2024. Todos estos cobros suplementarios tendrán vencimiento en diciembre de 2024 y, desde el año siguiente; vale decir, desde el 2025 se generarán las cuotas normales incluyendo la nueva tasación.

En conclusión, la regularización ante la Municipalidad y la información que se entrega al Servicio tienen fines y tratamientos distintos. Si bien, para el cumplimiento de las funciones de tasación fiscal las Municipalidades regularmente deben remitir la información que mantienen sobre regularización para efectos de mantener actualizado el catastro, ello no obsta a que el Servicio levante dicha información de manera autónoma y a través de acciones de fiscalización propias como visitas en terreno y revisión de información entregada por otros entes obligados a reportar cotidianamente operaciones con inmuebles.

Sin otro particular, saluda atentamente a UD.,

HUGO
BRITO
MELGAREJO

Firmado digitalmente por HUGO BRITO
MELGAREJO
Nombre de certificado: HUGO BRITO
MELGAREJO
XVII DIRECCIÓN REGIONAL VALDIVIA,
SERVICIO DE IMPUESTOS INTERNOS, SCL
M-XVII DIRECCIÓN REGIONAL VALDIVIA,
SERVICIO DE IMPUESTOS INTERNOS, SCL
email: hugo.brito@ser.scl.cl
Fecha: 2025.08.21 08:31:06 -04'00'

HUGO BRITO MELGAREJO
DIRECTOR REGIONAL
XVII DIRECCIÓN REGIONAL VALDIVIA
SERVICIO DE IMPUESTOS INTERNOS



HSP/irpa
DISTRIBUCION

- Contraloría Regional de Los Ríos
- Secretaría Regional
- Sra. Karina Ivánova Ortiz

Firmado
digitalmente por
HANS SIDNEY
SCHUDECK PONCE
Fecha: 2025.07.31
16:02:49 -04'00'