

DEPARTAMENTO EMISOR:	
SUBDIRECCIÓN DE AVALUACIONES	CIRCULAR N° 20
SISTEMA DE PUBLICACIONES ADMINISTRATIVAS	FECHA: 04 de abril de 2014
MATERIA: REBAJA DEL IMPUESTO TERRITORIAL CORRESPONDIENTE A PROPIEDADES DE ADULTOS MAYORES VULNERABLES ECONÓMICAMENTE.	REFERENCIA: LEY 20.732, DE 2014, PUBLICADA EN EL DIARIO OFICIAL DE 05.03.2014.

1. Norma Legal

En el Diario Oficial del 5 de marzo de 2014 se publicó la Ley N° 20.732, que rebaja el impuesto territorial correspondiente a propiedades de adultos mayores vulnerables económicamente.

Al respecto, el artículo 1° de dicha ley establece lo siguiente, “En caso que el importe de la tercera y cuarta cuota de impuesto territorial de un año y de la primera y segunda cuota de dicho impuesto del año siguiente, todas correspondientes a una propiedad no agrícola con destino habitacional, sea superior al cinco por ciento de los ingresos anuales del contribuyente de dicho impuesto del año anterior al año de la tercera y cuarta cuota aludidas, el importe referido será disminuido de forma tal que sea equivalente a dicho cinco por ciento”.

Agrega dicha norma que para acceder al beneficio se deben cumplir copulativamente los siguientes requisitos:

1. Tener el contribuyente beneficiario al menos 60 años de edad si es mujer o 65 años de edad si es hombre, en el año anterior a aquél en que se haga efectiva la rebaja.
2. Que los ingresos anuales del contribuyente no excedan de la cantidad equivalente al tramo exento de pago del impuesto global complementario, el que actualmente corresponde a 13,5 unidades tributarias anuales, considerando para este efecto el valor de la unidad tributaria anual en el mes de diciembre del año anterior a aquél en que se hace efectiva la rebaja.
3. Que el inmueble por el que se hace efectiva la rebaja se encuentre inscrito a su nombre, exclusivamente o en conjunto con su cónyuge o hijos que hayan sucedido a su cónyuge fallecido, en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces respectivo, con al menos dos años de antigüedad al 31 de diciembre del año anterior a aquél en que se haga efectiva la rebaja.

Se debe tener presente que de acuerdo a lo que establece la ley, para el caso de que existan hijos que hayan sucedido al cónyuge fallecido, la posesión efectiva debe estar inscrita.

4. Que el respectivo inmueble se encuentre destinado efectivamente a la habitación.
5. Que el avalúo fiscal vigente del inmueble en el semestre del cobro del impuesto territorial por el que se hace efectiva la rebaja, no exceda de la cantidad de setenta y cinco millones de pesos, al 1 de julio de 2013, cantidad que se reajustará semestralmente, de acuerdo a lo señalado en el artículo 9° de la ley N° 17.235. En caso que el contribuyente tenga más de una propiedad que califique para el beneficio, éste se aplicará a la que tenga el avalúo fiscal mayor.
6. Que la suma de los avalúos fiscales de los bienes raíces del contribuyente, independientemente de su serie o destino, no exceda de cien millones de pesos, reajustada en la misma forma, considerando para estos efectos el avalúo vigente en el semestre del cobro del impuesto territorial respectivo.

Finalmente indica, que la rebaja será aplicada una vez considerada la exención general habitacional y las rebajas a que diere lugar el Decreto con Fuerza de Ley N° 2, de 1959, del Ministerio de Hacienda, o la Ley N° 9.135, según corresponda.

2. Aplicación del beneficio para cónyuges copropietarios de un inmueble que califique para la rebaja

En los casos de cónyuges copropietarios de un inmueble que califique para la rebaja, la Ley 20.732 establece algunos criterios que se deben tener en cuenta para la verificación de los requisitos, estos son:

- Para verificar el cumplimiento de que la suma de los avalúos fiscales de los bienes raíces del contribuyente, independientemente de su serie o destino, no exceda los \$100 millones, dispone sumar al avalúo fiscal del inmueble beneficiado, el de otros bienes raíces que los cónyuges posean en forma conjunta y los que cada uno posea en forma separada.
- Asimismo, en estos casos, cada uno de los cónyuges deberá cumplir el requisito del límite de ingresos anuales de 13,5 unidades tributarias anuales. Si uno de los cónyuges supera dicho límite, el beneficio dispuesto se otorgará al cónyuge cuyos ingresos no superen el límite referido, en forma proporcional.

Del mismo modo, si solo uno de los cónyuges cumple con los otros requisitos, se considerará la proporcionalidad de los derechos en el inmueble del cónyuge que sí los cumple.

Cabe señalar que, en caso que exista sociedad conyugal, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 1750 del Código Civil, es el marido el dueño de los bienes inmuebles que se hayan adquirido bajo dicho régimen, por lo que la cónyuge no se considerará comunera, a menos que figure como compradora del inmueble, en virtud de su patrimonio reservado. En atención a ello, el inmueble se considerará del marido y a él se aplicarán los beneficios del inmueble.

Se excluyen del beneficio establecido en la Ley 20.732, aquellos cónyuges copropietarios, que entre sí, no suman el cien por ciento de dominio sobre una propiedad, ya que de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 1°, N° 3 de

dicha norma, la propiedad beneficiada debe estar inscrita exclusivamente a nombre del beneficiario o en conjunto con su cónyuge o hijos que hayan sucedido a su cónyuge fallecido.

3. Aplicación del beneficio para el cónyuge sobreviviente que habite el inmueble que califique para la rebaja

Igual beneficio y, aplicando las mismas reglas indicadas para aplicar la proporcionalidad en el caso de cónyuges copropietarios, tendrá el cónyuge sobreviviente que habite el inmueble respectivo, a título de usufructuario o de comunero en conjunto con su hijo o hijos de 24 años de edad o mayores, en la medida que cumplan con los requisitos precedentes.

En estos casos, no será aplicable la antigüedad de dos años establecida en el N° 3 del artículo 1, que señala que el inmueble debe estar inscrito a su nombre, exclusivamente o en conjunto con su cónyuge o hijos que hayan sucedido a su cónyuge fallecido, en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces respectivo, con al menos dos años de antigüedad al 31 de diciembre del año anterior a aquel en que se haga efectiva la rebaja.

En el caso de que el cónyuge sobreviviente, habite el bien a título de usufructuario, debe acreditar esa calidad, con el respectivo certificado de hipotecas, gravámenes y prohibiciones que otorga el respectivo Conservador de Bienes Raíces.

En el caso que el cónyuge sobreviviente habite el inmueble a título de comunero con los hijos, de acuerdo a lo que establece la ley, la posesión efectiva debe estar inscrita.

En cuanto a los hijos, el cónyuge sobreviviente que solicite el beneficio, debe presentar el certificado de nacimiento de ellos.

En el caso de los hijos menores de 24 años que se encuentren estudiando, debe presentar el certificado de alumno regular, del establecimiento de educación media o superior donde este cursando estudios.

En cuanto a la aplicación de la proporcionalidad, se debe tener presente lo siguiente:

- a. Para efectos de los requisitos establecidos en los números 5 y 6 del artículo 1, no se sumaran los avalúos de los bienes raíces de cualquier clase o serie que el o los hijos del cónyuge sobreviviente pudiere poseer, ni serán considerados dichos bienes para la aplicación de la rebaja establecida en el artículo 1 de la ley.
- b. Si los hijos son menores de 24 años y se encuentran estudiando, no se aplicará la proporcionalidad y, en consecuencia, el cónyuge sobreviviente tendrá derecho a gozar de la totalidad del beneficio.

4. Propuesta de Rebaja del Impuesto Territorial

En los casos que se cumplan los requisitos, el Servicio de Impuestos Internos realizará una propuesta de rebaja del impuesto territorial, la cual será notificada a los contribuyentes beneficiados.

La propuesta será notificada a través de carta certificada, la que será enviada al domicilio del propietario registrado en el Servicio, según lo dispuesto en el artículo 11 del Código Tributario. En el caso de no existir esa información en el Servicio, se notificará en la habitación del contribuyente o de su representante o en los lugares en que éstos ejerzan su actividad.

En caso de existir más de un inmueble de propiedad de un contribuyente que califique para el beneficio, la Ley N° 20.732 establece que el inmueble beneficiado será el que tenga el mayor avalúo fiscal.

Cada propuesta de rebaja, de acuerdo a lo dispuesto en la norma en comento, deberá ser aceptada por el contribuyente, con el fin de aplicar el beneficio.

De acuerdo a lo establecido en la Ley 20.732, el Servicio de Impuestos Internos, con los antecedentes que obren en su poder, deberá verificar cada año el cumplimiento de los requisitos necesarios para la aplicación de la rebaja del impuesto territorial.

En caso que alguno de los requisitos establecidos en la Ley N° 20.732, no se cumplan, se procederá a eliminar el beneficio a contar del 1ero. de enero del año siguiente.

5. Forma y plazo de aceptación de la Propuesta de rebaja del impuesto territorial para las cuotas 1 y 2 de 2014

De acuerdo a lo dispuesto en la Resolución Ex. SII N° 33, de 04.04.2014, el beneficio de la rebaja del impuesto territorial, se aplicará sólo una vez que la propuesta haya sido aceptada por el beneficiado.

Para ello, los contribuyentes que acepten la propuesta de rebaja del impuesto territorial que formula el SII, respecto de las cuotas 1 y 2 de 2014, deberán entregarla, junto a una fotocopia de la misma, debidamente firmadas, en cualquier oficina de Avaluaciones del SII a lo largo del país, o utilizar la aplicación electrónica “Aceptación de Propuesta de Rebaja del Impuesto Territorial”, disponible en el sitio web del Servicio de Impuestos Internos, www.sii.cl, menú Bienes Raíces, opción “Declaraciones juradas y solicitudes”, ítem “Acogerse a beneficio adulto mayor Ley 20.732”.

El plazo para entregar la aceptación de la propuesta en las oficinas de Avaluaciones, es el 15 de abril de 2014, a su vez, el plazo para aceptar la propuesta por medio electrónico, es el 23 de abril de 2014, esto, con el fin de que las rebajas de dichas cuotas, se vean reflejadas en el Rol de Reemplazo de junio de 2014.

En caso que la aceptación sea posterior a esas fechas, las rebajas del impuesto territorial se verán reflejadas en el Rol de Reemplazo de diciembre de 2014.

6. Solicitud de rebaja del impuesto territorial en las oficinas de Avaluaciones del SII

Los contribuyentes que no hayan recibido la propuesta de rebaja del impuesto territorial y que consideren cumplir los requisitos establecidos en

la Ley 20.732 para la aplicación de la rebaja, o que no concuerden con la propuesta elaborada por este Servicio, podrán solicitar el beneficio que se establece, en el Departamento de Avaluaciones del SII, que corresponda a su domicilio, acompañando los antecedentes que acrediten el cumplimiento de los requisitos, en la forma que determina la Resolución Ex. SII N° 33, de 04.04.2014.

Podrán solicitar dicho beneficio elevando una solicitud a través del formulario 2118 (F2118), marcando en el ítem Solicitud de modificación de Catastro Legal, el Cuadro N° 4: Solicitud de Rebaja de Impuesto Territorial Adulto Mayor (Ley 20.732) adjuntando los siguientes antecedentes:

- a. Fotocopia de carnet de identidad.
- b. Certificado de los ingresos anuales percibidos, otorgado por organismo competente (Administradora de fondos de Pensiones [AFP], Instituto de Previsión Social [IPS, ex INP], etc.) o declaración jurada notarial.

En el caso de cónyuges copropietarios, certificados de ingresos anuales percibidos, de ambos cónyuges.

- c. En los casos de no percibir ingresos, declaración jurada notarial.
- d. Certificado(s) de dominio vigente del o los inmuebles del solicitante.

En caso de cónyuges copropietarios, certificado(s) de dominio vigente del o los inmuebles que posean en forma conjunta y los que cada uno posea en forma separada.

En caso que el solicitante corresponda a un cónyuge sobreviviente que habite el inmueble respectivo a título de usufructuario, Certificado de Hipotecas, Gravámenes y Prohibiciones del respectivo Conservador de Bienes Raíces.

- e. En el caso de que el solicitante sea el cónyuge sobreviviente y tenga hijos, debe presentar el certificado de nacimiento de ellos.

Si son menores de 24 años y se encuentran estudiando, debe presentar el certificado de alumno regular, de algún establecimiento de educación media o superior.

Los contribuyentes podrán reclamar del giro de la cuota de contribuciones que no haya considerado la rebaja del beneficio, de conformidad a lo dispuesto en los artículos 123 y siguientes del Código Tributario.

7. Determinación de la Rebaja del Impuesto Territorial

La determinación de la rebaja del impuesto territorial, dependerá entre otros factores, del ingreso anual del contribuyente. Se entenderá por ingreso anual, todo ingreso percibido por el contribuyente durante el período calendario de un año. Se incluyen en ellos las utilidades o beneficios, producto de una cosa o actividad y todos los beneficios, utilidades e incrementos de patrimonio que se perciben o devengan, cualquiera sea su naturaleza, origen o denominación.

A fin de determinar la rebaja, en el caso de los contribuyentes no obligados a efectuar declaración anual de impuestos, los ingresos se reajustarán, de acuerdo a lo establecido en los artículos 51 y 54 N° 3 de la Ley de la Renta.

Por cuota de impuesto territorial, se entenderá la sumatoria de la resultante de la cuota neta de impuesto territorial y la sobretasa de beneficio fiscal del 0,025 por ciento.

a. Determinación de la Rebaja del Impuesto Territorial

Se incluyen en estos casos los bienes raíces beneficiados con la rebaja del impuesto territorial, que pertenecen exclusivamente a nombre de una persona en particular y aquellos que fueron adquiridos por cónyuges en sociedad conyugal y, bajo esta misma figura, los adquiridos a título de donación, herencia o legado o que formen parte del patrimonio reservado de la mujer.

Para estos casos, la Ley establece que el beneficio de la rebaja del impuesto territorial será igual al cinco por ciento de los ingresos anuales del contribuyente de dicho impuesto del año anterior a aquél en que se haga efectiva la rebaja.

Para llevar este **monto a las cuotas de abril, junio, septiembre y noviembre de cada año**, es necesario dividir el 5% del ingreso por dos, de modo de considerar un 2,5% del ingreso anual del contribuyente, para cada semestre.

b. Determinación Proporcional de la Rebaja del Impuesto Territorial

Se encuentran en este grupo, los cónyuges copropietarios, donde alguno de ellos no cumple con el requisito del límite de ingresos anuales ó cualquier otro requisito. Para ellos, la ley establece aplicar el beneficio de la rebaja del impuesto territorial en forma proporcional.

Se entenderá por cónyuges copropietarios, aquellos que comparten el dominio de un inmueble en porcentajes perfectamente establecidos en el Título de dominio de éste.

En estos casos, la Ley 20.732 dispone la proporcionalidad de la siguiente forma: el importe anual de impuesto territorial que corresponda al inmueble respectivo se dividirá en función del porcentaje de derechos o cuotas que cada uno de los cónyuges tenga en el inmueble referido. La parte de dicho importe anual que corresponda asignar al cónyuge cuyos ingresos no superen el límite referido, no podrá superar el cinco por ciento de sus ingresos anuales. Aquella parte que supere dicho monto, deberá ser rebajada de la cuota anual de impuesto territorial correspondiente al inmueble beneficiado.

Estas mismas reglas de proporcionalidad, se aplican al cónyuge sobreviviente que habite el inmueble respectivo, ya sea que lo posea a título de usufructuario o de comunero, en conjunto con su hijo o hijos de 24 años de edad o mayores, en la medida que cumpla con los requisitos precedentes, sin que sea aplicable la antigüedad de dos años establecida en el N° 3 del artículo 1.

8. Vigencia de aplicación del beneficio

De acuerdo a lo establecido en el Artículo Transitorio de la Ley 20.732, el beneficio que se establece en el artículo 1° de dicha ley, se aplicará a las cuotas de impuesto territorial que se giren desde el semestre siguiente al de su entrada en vigencia, con todo, si dicha ley tiene vigencia con anterioridad al 30 de mayo de 2014, para el impuesto territorial que se devengue el año 2014, la rebaja establecida en esta ley regirá respecto de la primera y segunda cuota del impuesto territorial de dicho año, considerando la información que el Servicio de Impuestos Internos obtuvo en la Operación Renta 2013. En este caso, y para los efectos de cumplir con el requisito establecido en el número 5 del artículo 1° de esta ley, se considerará el avalúo fiscal del inmueble vigente al 1° de julio de 2013”.

Del tenor de lo señalado, el beneficio dispuesto para aquellas personas que cumplan los requisitos que establece la ley, comenzará a aplicarse a partir de las cuotas 1 y 2 del presente año y así, en lo sucesivo.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y PUBLÍQUESE EN EXTRACTO EN EL DIARIO OFICIAL.

**MICHEL JORRATT DE LUIS
DIRECTOR**

Distribución

- Al Boletín
- A Internet
- Diario Oficial (en extracto)