

<b>DEPARTAMENTO EMISOR:</b> Subdirección de Avaluaciones	<b>CIRCULAR N° 24</b>
<b>SISTEMA DE PUBLICACIONES ADMINISTRATIVAS</b>	<b>FECHA: 03 DE ABRIL DE 2020.</b>
<b>MATERIA</b> Imparte instrucciones sobre la aplicación de la Ley N°21.210, en relación a la rebaja del Impuesto Territorial correspondiente a propiedades de adultos mayores vulnerables económicamente, establecida en el artículo primero de la Ley N° 20.732, a las modificaciones introducidas por la misma Ley al Cuadro Anexo de la Ley sobre Impuesto Territorial, que incorpora exención del 100% de dicho tributo para los Establecimientos de Larga Estadía de Adultos Mayores (ELEAM) y la modificación de la exención del referido impuesto a los predios con aptitud preferentemente forestal. Asimismo, deroga parcialmente Circulares N°s 20 y 41, de 2014 y N° 2, de 2017.	<b>REFERENCIA:</b> Ley N° 21.210, publicada en el Diario Oficial el 24 de febrero de 2020; Ley N° 20.732 publicada en el Diario Oficial el 05 de marzo de 2014. Cuadro Anexo de la Ley N° 17.235, sobre Impuesto Territorial, Párrafo I, Letra B), numeral 21). Decreto Ley N° 701, de 1974, sobre terrenos forestales.  Circular N° 20, de 2014. Circular N° 41, de 2014 y Circular N° 2, de 2017.

## I INTRODUCCIÓN

En el Diario Oficial de 24 de febrero de 2020 se publicó la Ley N°21.210, que introduce diversas modificaciones a la legislación tributaria (en adelante, la “Ley”).

Esta Ley considera importantes mejoras en beneficio de los adultos mayores, a saber, la extensión a un mayor número de beneficiarios de la rebaja de contribuciones para adultos mayores económicamente vulnerables y la creación de una nueva exención del Impuesto Territorial, que beneficiará a los Establecimientos de Larga Estadía de Adultos Mayores.

En este sentido, el artículo vigésimo octavo de la Ley introdujo modificaciones al artículo primero de la Ley N° 20.732, que establece la rebaja del Impuesto Territorial, correspondiente a propiedades de adultos mayores vulnerables económicamente.

Por su parte, el artículo vigésimo noveno de la Ley, agregó a la letra B) del párrafo I del Cuadro Anexo, Nómina de Exenciones al Impuesto Territorial de la ley N° 17.235, un numeral 21), nuevo, que establece una exención del 100% del Impuesto Territorial a favor de los Establecimientos de Larga Estadía de Adultos Mayores.

Por otro lado, en relación también al Impuesto Territorial, en el artículo trigésimo, la Ley modifica la denominada “Exención Forestal”, mediante el reemplazo del inciso primero del artículo 13 del Decreto Ley N° 2.565 de 1979, que sustituyó al Decreto Ley N° 701 de 1974, modificando la exención para los predios con aptitud preferentemente forestal.

El texto actualizado de las normas modificadas, se contiene en documento anexo a la presente Circular.

## II INSTRUCCIONES RELATIVAS A LA REBAJA DE CONTRIBUCIONES PARA ADULTOS ECONOMICAMENTE VULNERABLES

Esta Circular deroga en la parte pertinente las instrucciones dictadas en las Circulares N°s 20 y 41, de 2014 y N° 2, de 2017. Con todo, estas circulares se seguirán aplicando sin modificaciones en los casos que se solicite la rebaja del Impuesto Territorial desde las cuotas del segundo semestre de 2019 hacia atrás y, en que, por lo tanto, se deben considerar los requisitos y parámetros de la Ley N° 20.732, vigente a esa época.

## 1. ALCANCE DE LAS MODIFICACIONES

### 1.1. Amplía el beneficio a una rebaja del 100% o 50% del Impuesto Territorial e incrementa el universo de contribuyentes beneficiados

Por una parte, se establece una rebaja del 100% del Impuesto Territorial para los contribuyentes (adultos mayores vulnerables, propietarios de bienes inmuebles no agrícolas con destino habitacional) cuyos ingresos anuales no excedan de la cantidad equivalente al tramo exento de pago del Impuesto Global Complementario.

Por otra, se incorpora una rebaja del 50% del Impuesto Territorial para aquellos contribuyentes cuyos ingresos se encuentren en el primer tramo afecto al pago del Impuesto Global Complementario.

En ambas situaciones, agrega la ley, se deberá considerar el valor de la unidad tributaria anual en el mes de diciembre del año anterior a aquel en que se hace efectiva la rebaja.

### 1.2. Elimina la exigencia de que beneficiario tenga dominio sobre la propiedad con al menos 2 años de antigüedad

Se elimina como requisito que la propiedad por la cual se haga efectiva la rebaja de contribuciones haya sido de propiedad del beneficiario por al menos 2 años.

Por lo tanto, tras las modificaciones, bastará acreditar la inscripción del inmueble en el Conservador de Bienes Raíces respectivo, al 31 de diciembre del año anterior a aquel en que se haga efectiva la rebaja.

### 1.3. Se aumenta el monto del avalúo fiscal del inmueble sobre el cual se aplica el beneficio

Asimismo, la Ley aumentó el monto del avalúo fiscal del inmueble que puede acceder a la rebaja del Impuesto Territorial, fijándose en la cantidad de ciento veintiocho millones de pesos, al 1° de julio de 2018, cantidad que se reajustará semestralmente a contar del 1° de enero de 2019, en el mismo porcentaje que experimente la variación del Índice de Precios al Consumidor, según lo dispone el artículo 9° de la Ley N° 17.235. El monto actualizado será publicado en la página web del Sii.

Agrega la norma que, este valor se debe reajustar, además, cada vez que se fije un nuevo reavalúo de bienes raíces no agrícolas con destino habitacional, definiendo que se incrementará en la misma proporción en que varíen en promedio los avalúos fiscales de los inmuebles habitacionales cuando se practique este tipo de reavalúo.

El propósito de estas modificaciones fue, por una parte, ajustar el valor de los inmuebles susceptibles de acogerse al beneficio, reconociendo las alzas en los valores de los inmuebles durante los últimos años, así como también consagrar una regla de actualización considerando los reavalúos de los inmuebles habitacionales.

### 1.4. Beneficiario que tiene varios inmuebles: se aumenta suma de avalúos fiscales

Se aumenta el monto de la suma de los avalúos fiscales de los inmuebles pertenecientes al beneficiario de la rebaja, determinándose que esta sumatoria no exceda de la cantidad de ciento setenta y un millones de pesos, al 1° de julio de 2018, cantidad que se reajustará semestralmente a contar del 1° de enero de 2019, en el mismo porcentaje que experimente la variación del Índice de Precios al Consumidor, según lo dispone el artículo 9° de la Ley N° 17.235. El monto actualizado será publicado en la página web del Sii.

Esta cantidad también se debe reajustar cada vez que se fije un nuevo reavalúo de bienes raíces no agrícolas con destino habitacional, en la misma proporción en que varíen en promedio los avalúos fiscales de los inmuebles habitacionales.

## 2. PROPUESTA DE REBAJA DEL IMPUESTO TERRITORIAL

La propuesta de rebaja del Impuesto Territorial, dispuesta en el antiguo inciso sexto, hoy séptimo de la Ley N° 20.732, se mantuvo tras su modificación, por lo tanto, el Servicio de Impuestos Internos

continuará verificando cada año, con los antecedentes que obren en su poder, el cumplimiento de los requisitos establecidos, haciendo una propuesta de rebaja del Impuesto Territorial para cada contribuyente que cumple con ellos, durante el mes de agosto.

Se entenderá aceptada dicha propuesta si el propietario no manifiesta su disconformidad por escrito, antes del vencimiento de la primera cuota con beneficio.

Aquellos contribuyentes que no tengan una propuesta de rebaja del Impuesto Territorial y que cumplen los requisitos, podrán solicitar el beneficio de manera remota, a través del sitio web del Servicio, [www.sii.cl](http://www.sii.cl), o en su defecto, en cualquier oficina de éste, acompañando los antecedentes que acrediten el cumplimiento de aquellos, los cuales se detallarán en la resolución que se dicte al efecto.

### 3. DETERMINACIÓN DEL BENEFICIO

Para la determinación de la rebaja del Impuesto Territorial se deben considerar las siguientes reglas:

- a) Se entenderá por ingreso anual aquel correspondiente a la renta imponible del Impuesto Global Complementario, determinado conforme las disposiciones de la Ley sobre Impuesto a la Renta al 31 de diciembre del año anterior a efectuar el cálculo del beneficio.

El ingreso anual será determinado con los antecedentes de que disponga el Servicio.

En los casos en que el Servicio no cuente con antecedentes sobre los ingresos del contribuyente, corresponderá a éste acreditar su ingreso anual, en la forma que señale la resolución que se dicte al efecto.

- b) Por cuota de Impuesto Territorial se entiende la sumatoria de la resultante de la cuota neta de Impuesto Territorial y la sobretasa de beneficio fiscal del 0,025 por ciento, sin considerar la cuota de aseo.
- c) En caso de existir más de un inmueble de propiedad de un contribuyente que califique para el beneficio, el inmueble beneficiado será el que tenga el avalúo fiscal mayor.
- d) Verificado el cumplimiento de los requisitos, el beneficio se otorgará, para las cuotas 3 y 4 del Impuesto Territorial del segundo semestre de un año, y 1 y 2 del primer semestre del año siguiente, independientemente de las vicisitudes intermedias respecto de uno o varios requisitos<sup>1</sup>.
- e) En los casos de cónyuges copropietarios de un inmueble que califiquen para la rebaja, la Ley N° 20.732 señala lo siguiente:

- (i) Para verificar que la sumatoria de los avalúos fiscales de los bienes raíces del contribuyente, independientemente de su serie o destino, no exceda los montos establecidos (dependiendo del período que se esté analizando), se debe sumar al avalúo fiscal del inmueble beneficiado, el avalúo fiscal de los otros bienes raíces que los cónyuges posean en forma conjunta en la proporción correspondiente solo por la prorrata en que es propiedad cada uno y los que cada uno posea en forma separada.

En este caso, cada uno de los cónyuges deberá cumplir el límite de ingresos anuales.

Si uno de los cónyuges supera el límite de ingreso superior, el beneficio se otorga al cónyuge cuyos ingresos no superen el límite referido, en forma proporcional. Esto es, conforme a la ley: 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 del importe anual que corresponda asignar al cónyuge cuyos ingresos no excedan de los límites legales se beneficiará con la rebaja que corresponda de acuerdo con el ingreso anual de cada cónyuge. De este modo, la rebaja que corresponda a cada

<sup>1</sup> Para el caso excepcional de las cuotas primera y segunda del primer semestre del año 2020, ver reglas especiales de vigencia de los beneficios y requisitos de procedencia en el apartado III, sobre Vigencias, de la presente circular.

cónyuge deberá ser descontada de la cuota anual de Impuesto Territorial correspondiente al inmueble beneficiado, y se verá reflejada en el respectivo boletín de contribuciones.

Por ende, si el cónyuge supera el primer tramo y cumple con el segundo tramo establecido, accederá al 50% de la exención en la proporción que le corresponda.

(ii) Lo anterior, conforme al N° 2 del inciso segundo, en virtud del cual la propiedad beneficiada debe estar inscrita exclusivamente a nombre:

- Del beneficiario; o,
- Del beneficiario en conjunto con su cónyuge; o,
- Del beneficiario en conjunto con los hijos que hayan sucedido a su cónyuge fallecido.

En consecuencia, se excluyen del beneficio establecido en el artículo 1° de la Ley N° 20.732, el o los cónyuges copropietarios, que, independientemente o entre sí, no suman el cien por ciento de dominio sobre una propiedad.

f) También procede el beneficio para el caso del cónyuge sobreviviente que habita el inmueble a título de usufructuario o de comunero en conjunto con su hijo o hijos de 24 años o mayores, en cuyo caso:

(i) Se aplican las mismas reglas de cálculo de la letra e) anterior, con las siguientes excepciones:

Para efectos de determinar a) que el avalúo fiscal vigente del inmueble en el semestre en que se realiza el cobro del Impuesto Territorial y por el cual se invoca el beneficio, no exceda el tope legal; y, b) que la sumatoria de los avalúos de los inmuebles del contribuyente no superen los montos establecidos (dependiendo del período de análisis), no se sumarán los avalúos de los bienes raíces de cualquier clase o serie que el o los hijos del cónyuge sobreviviente pudiere poseer a título particular, ni serán considerados dichos bienes para la aplicación de la rebaja establecida en el artículo 1 de la ley.

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.

(ii) 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.

### **3.1. Determinación del beneficio a partir de la entrada en vigencia de la Ley**

Las cuotas de Impuesto Territorial, desde la entrada en vigencia respectiva, esto es a partir de la fecha de la primera cuota del año 2020, se calcularán en función de los ingresos de los contribuyentes y siempre y cuando se haya verificado el cumplimiento de los nuevos requisitos dispuestos en la Ley, mencionadas en el apartado 3 de la presente Circular. Así, se aplicará de la siguiente forma:

a) Rebaja equivalente al 100% de las cuotas del Impuesto Territorial, para contribuyentes con un ingreso menor o igual a la cantidad equivalente al tramo exento de pago del Impuesto Global Complementario.

En estos casos se aplicará directamente una rebaja del 100% sobre las cuotas 3 y 4 del segundo semestre de un año y 1 y 2 del año siguiente, verificándose anualmente el cumplimiento de los requisitos.

b) Rebaja equivalente al 50% de las cuotas del Impuesto Territorial para contribuyentes con un ingreso superior a la cantidad equivalente al tramo exento de pago del Impuesto del Global Complementario y hasta el límite superior del primer tramo afecto a dicho impuesto.

En estos casos se aplicará directamente una rebaja del 50% sobre las cuotas 3 y 4 del segundo semestre de un año y 1 y 2 del año siguiente, verificándose anualmente el cumplimiento de los requisitos.

#### **4. NORMAS DE TRANSICIÓN (PRIMERA Y SEGUNDA CUOTAS DEL AÑO 2020)**

De acuerdo al artículo trigésimo séptimo transitorio de la Ley, y no obstante que la rebaja del Impuesto Territorial en análisis aplica respecto de la tercera y cuarta cuota de Impuesto Territorial, excepcionalmente la rebaja regirá a partir de la primera cuota del año 2020.

Cabe señalar que, de acuerdo a los incisos sexto y séptimo del artículo 1° de la Ley N° 20.732, en régimen:

- a) El beneficio se aplica respecto de la tercera y cuarta cuota del Impuesto Territorial “del año siguiente a aquel en que se cumplan los requisitos para su obtención”, y por la primera y segunda cuota del año subsiguiente, y así sucesivamente.
- b) A su turno, este Servicio debe verificar cada año, “con los antecedentes que obren en su poder”, el cumplimiento de los requisitos, haciendo una propuesta de rebaja.

Conforme lo anterior, y a falta de norma expresa que regule la materia, la aplicación de la rebaja a partir de la primera y segunda cuota de Impuesto Territorial del año 2020, en principio, debe considerar el cumplimiento de los requisitos al 31 de diciembre de 2019.

Con todo, lo anterior sólo podrá aplicarse respecto de los antecedentes que, para esas cuotas, obren en poder de este Servicio. En el caso específico de los ingresos anuales, y dado que este Servicio a la fecha no cuenta con dicha información para el año 2019, necesariamente el otorgamiento de la rebaja por la primera y segunda cuota del año 2020 deberá considerar los ingresos anuales del año 2018.

Para la tercera y cuarta cuota del año 2020, este Servicio realizará una nueva propuesta, con todos los antecedentes que obren en su poder, considerando el cumplimiento efectivo de los requisitos al 31 de diciembre del año 2019.

#### **5. VIGENCIA**

De acuerdo al artículo trigésimo séptimo de la Ley, el nuevo texto del artículo 1° de la Ley N° 20.732 comenzará a regir a partir de la primera cuota de Impuesto Territorial del año 2020 con vencimiento el 30 de abril de 2020.

### **III. EXENCIÓN DEL IMPUESTO TERRITORIAL A FAVOR DE LOS ESTABLECIMIENTOS DE LARGA ESTADÍA DE ADULTOS MAYORES (ELEM)**

#### **1. REQUISITOS DE PROCEDENCIA DE LA EXENCIÓN**

Para efectos de acceder al beneficio señalado, el Servicio Nacional del Adulto Mayor (SENAMA) certificará aquellos Establecimientos de Larga Estadía de Adultos Mayores orientados a atender principalmente a personas vulnerables y dependientes y el Ministerio de Hacienda calificará, mediante decreto, a los establecimientos de estas características que pueden optar a la exención del Impuesto Territorial.

Conforme lo anterior, y a partir del nuevo numeral 21) de la letra B), Párrafo I, del Cuadro Anexo de la Ley sobre Impuesto Territorial, será el Servicio de Impuestos Internos quien verificará y fiscalizará el cumplimiento de los siguientes requisitos copulativos para acceder a la exención:

- 1) Que se trate de Establecimientos de Larga Estadía de Adultos Mayores, calificados mediante decreto del Ministerio de Hacienda.

- 2) El bien raíz debe atender principalmente a personas vulnerables y dependientes, requisitos que serán certificados por el Servicio Nacional del Adulto Mayor y que constarán en la certificación que otorgue al efecto, la cual debe señalar también si dicha destinación es total o parcial.
- 3) El bien raíz no debe generar rentas por actividades distintas al objetivo señalado.
- 4) El administrador del inmueble debe ser una persona jurídica sin fines de lucro.
- 5) El administrador del inmueble debe ser propietario del mismo, u ocuparlo a título gratuito.

La exención se otorga respecto de la parte destinada a atender a las personas señaladas en el numeral 2) anterior, que debe ser verificada por el Servicio de Impuestos Internos.

## **2. PROCEDIMIENTO PARA REALIZAR LA SOLICITUD**

Los propietarios de los Establecimientos de Larga Estadía de Adultos Mayores o los administradores de éstos, debidamente acreditados, podrán solicitar el otorgamiento de la exención a través de la página web del Servicio de Impuestos Internos, [www.sii.cl](http://www.sii.cl), Servicios en línea, Avalúos y Contribuciones de bienes raíces, opción "Solicitudes de Catastro físico", ítem "Exención de Impuesto Territorial". o presencialmente en las oficinas del Servicio.

La solicitud debe acompañarse de los siguientes antecedentes:

- 1) Certificado emitido por el Servicio Nacional del Adulto Mayor, que indique que el Establecimiento de Larga Estadía de Adultos Mayores atiende principalmente a personas vulnerables y dependientes.
- 2) Copia de los estatutos de la persona jurídica que administra el establecimiento.
- 3) Declaración jurada del representante legal de la entidad administradora, en que se señale si el inmueble está destinado total o parcialmente a la atención de adultos vulnerables y dependientes y que el inmueble no produce rentas por actividades distintas al fin del establecimiento, la cual será validada con los antecedentes que obren en poder de este Servicio.
- 4) Certificado vigente de la personalidad jurídica sin fines de lucro del administrador del establecimiento, ya sea, propietario del inmueble u ocupante a título gratuito, emitido por el Servicio de Registro Civil e Identificación.
- 5) Certificado de dominio vigente, y en el caso de la ocupación a título gratuito, el instrumento en que conste dicha calidad.

## **3. APLICACIÓN DE LA EXENCIÓN**

### **3.1. Informe del Servicio**

Una vez iniciados los trámites, este Servicio emitirá un informe al Ministerio de Hacienda indicando si, en su concepto, se cumplen los requisitos legales de procedencia o no.

Evacuado el reporte, el Ministerio de Hacienda calificará, según corresponda, los Establecimiento de Larga Estadía de Adultos Mayores favorecidos con la exención, mediante decreto.

El Servicio de Impuestos Internos no podrá dar curso a la solicitud de la exención propiamente tal, hasta que no haya sido dictado el respectivo Decreto del Ministerio de Hacienda.

### **3.2. A partir de cuándo se aplica la exención**

En caso de ser procedente la exención, el Ministerio de Hacienda remitirá copia del decreto a este Servicio, a fin de hacer efectiva la exención. Al respecto, conforme lo dispuesto en el artículo 20 de la Ley de Impuesto Territorial, la exención se aplicará desde el 1° de enero del año siguiente de la fecha que califica la exención mediante decreto. Si el interesado no hubiere pedido en su oportunidad la exención, en ningún caso podrá otorgársele con anterioridad al rol vigente, por aplicación de las reglas generales contenidas en la Ley sobre Impuesto Territorial.

### **3.3. Parte del inmueble beneficiada con la exención**

La exención del 100% del Impuesto Territorial a los Establecimientos de Larga Estadía de Adultos Mayores, se otorgará a la parte pertinente del inmueble destinado a atender principalmente a personas vulnerables y dependientes, durante el período en que se cumplan los requisitos anteriormente señalados. Conforme lo anterior, y según corresponda, la exención se otorgará en forma total o parcial según si todo o parte del inmueble se encuentra destinado a atender principalmente a las personas vulnerables y dependientes, lo cual se verificará por el Servicio, con el objeto de aplicar dicha exención.

### **3.4. Caso en que existen dos o más exenciones alternativas**

Cabe señalar que de acuerdo a lo señalado en el artículo 2° de la Ley sobre Impuesto Territorial, si por cualquier circunstancia un determinado predio tuviera derecho a gozar de dos o más exenciones del Impuesto Territorial, éstas no se podrán aplicar en forma copulativa, otorgándosele la exención más beneficiosa para el contribuyente.

### **3.5. Incumplimiento de requisitos**

Si, concedida la exención y dentro de los plazos de prescripción, se constata fundadamente el incumplimiento de algún requisito, sea al momento de su otorgamiento (se otorgó en forma indebida) o con posterioridad, este Servicio podrá dejar sin efecto la exención, y girar los impuestos que correspondan, por el o los años en que se verificó el incumplimiento, sin necesidad de dejarse sin efecto el decreto.

## **4. VIGENCIA DE LA EXENCION**

La exención contemplada en el nuevo numeral 21), incorporado por la Ley en la letra B) del párrafo I del Cuadro Anexo, Nómina de Exenciones al Impuesto Territorial de la Ley N° 17.235, sobre Impuesto Territorial, tiene vigencia conforme al artículo trigésimo séptimo transitorio de la misma ley, esto es, a partir del 1° de enero del año 2020. A partir de esa fecha los contribuyentes podrán efectuar las solicitudes de exención y la dictación del decreto habilitante respectivo, exención que regirá, según lo dispuesto en el artículo 20 de la Ley sobre Impuesto Territorial, a partir del 1° de enero del año siguiente al cual se verifiquen los requisitos respectivos.

## **IV. MODIFICACIÓN EXENCIÓN PREDIOS DE APTITUD PREFERENTEMENTE FORESTAL**

### **1. APLICACIÓN DE LA EXENCIÓN**

La exención del Impuesto Territorial que grava a los predios forestales, queda limitada a aquellos tipos de suelos con aptitud preferentemente forestal, siempre que su superficie esté cubierta con al menos un 30% de bosque nativo, situación que será calificada y certificada por la Corporación Nacional Forestal (CONAF), de acuerdo al procedimiento establecido en el artículo 35 de la Ley N°20.283.

## **2. PROCEDIMIENTO PARA REALIZAR LA SOLICITUD**

Los propietarios de estos predios, o sus representantes debidamente acreditados, podrán realizar la solicitud a través de la página web de este Servicio, [www.sii.cl](http://www.sii.cl), Servicios en línea, Avalúos y Contribuciones de bienes raíces, opción “Solicitudes de Catastro físico”, ítem “Exención de Impuesto Territorial”. En cualquier caso, deberán adjuntar el certificado de dominio vigente del Conservador de Bienes Raíces respectivo, así como también la certificación de CONAF señalada en el punto anterior.

## **3. VIGENCIA DE LA EXENCIÓN**

Conforme lo dispone el artículo Trigésimo Primero Transitorio de la Ley, la vigencia de esta modificación corresponde al 1° de enero del año 2020, fecha a partir de la cual rige el nuevo texto legal, pudiendo los contribuyentes solicitar al Servicio que conceda esta exención, la cual tendrá vigencia, de acuerdo al artículo 20 de la Ley sobre Impuesto Territorial, a partir del 1° de enero del año siguiente al cual se cumplan los requisitos.

## **4. CASO DE PREDIOS PREVIAMENTE BENEFICIADOS CON LA EXENCIÓN FORESTAL.**

Aquellos bienes raíces que al 1° de enero de 2020 gozaban de la exención a los terrenos de aptitud preferentemente forestal conforme al artículo 13 referido, en su versión anterior a la modificación legal en comento, continuarán gozando de dicha franquicia tributaria, en tanto cuenten con la respectiva certificación de CONAF respecto a que cumplieran a esa fecha con el requisito de la proporción de superficie de bosque nativo exigida por la ley. Con todo, para mantener la exención los contribuyentes deberán acreditar previamente, mediante la certificación a que se refiere el numeral 1 precedente, que los terrenos beneficiados cuentan con la proporción de bosque nativo exigida en la ley.

## **V. VIGENCIA DE LA CIRCULAR**

La presente Circular entrará en vigencia a contar de su publicación en extracto en el Diario Oficial.

**FERNANDO BARRAZA LUENGO**  
**DIRECTOR**

Anexo: Textos legales

**MAMM/AGP**

**DISTRIBUCIÓN:**

- Internet
- Oficina de gestión normativa
- Diario oficial en extracto

**Anexo**  
**Normas legales Actualizadas**

**1. Artículo 1° de la Ley N°20.732.**

Artículo 1°.- Rebájase el monto del impuesto territorial correspondiente a la suma del valor de las cuotas tercera y cuarta del segundo semestre de un año y primera y segunda del primer semestre del año siguiente respecto de un inmueble no agrícola con destino habitacional, del siguiente modo:

- a. Si los ingresos anuales del contribuyente de impuesto territorial al 31 de diciembre del año anterior, no exceden de la cantidad equivalente al tramo exento de pago del impuesto global complementario, considerando para este efecto el valor de la unidad tributaria anual en el mes de diciembre del año anterior a aquel en que se hace efectiva la rebaja, dicha rebaja corresponderá al 100% del impuesto territorial determinado para el período de aplicación de este beneficio.
- b. Si los ingresos anuales del contribuyente de impuesto territorial al 31 de diciembre del año anterior superan la cantidad señalada en la letra anterior y no exceden del límite superior del primer tramo afecto al impuesto global complementario, considerando para este efecto el valor de la unidad tributaria anual en el mes de diciembre del año anterior a aquel en que se hace efectiva la rebaja, dicha rebaja corresponderá al 50% del impuesto territorial determinado para el periodo de aplicación de este beneficio.

Para acceder a la rebaja señalada en el inciso anterior, se deberán cumplir los siguientes requisitos copulativos:

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 aquel en que se haga efectiva la rebaja.

2.- Que el inmueble por el que se hace efectiva la rebaja se encuentre inscrito a su nombre, exclusivamente o en conjunto con su cónyuge, conviviente civil o, en caso que estos últimos hubieran fallecido, con sus hijos que los hayan sucedido, en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces respectivo, al 31 de diciembre del año anterior a aquel en que se haga efectiva la rebaja.

3.- Que el respectivo inmueble se encuentre destinado efectivamente a la habitación.

4.- Que el avalúo fiscal vigente del inmueble en el semestre en que se realiza el cobro del impuesto territorial y se invoca el beneficio, no exceda de la cantidad de ciento veintiocho millones de pesos, al 1° de julio de 2018, cantidad que se reajustará semestralmente a contar del 1 de enero de 2019, de acuerdo con lo señalado en el artículo 9° de la ley N° 17.235. En forma adicional a ese reajuste, cada vez que se practique un reavalúo de bienes inmuebles no agrícolas con destino habitacional de acuerdo con lo establecido en el inciso primero del artículo tercero de la ley N° 17.235, dicha cantidad se reajustará en la misma proporción en que varíen en promedio los avalúos fiscales de dichos inmuebles. En caso que el contribuyente sea propietario de más de un inmueble que califique para el beneficio, éste se aplicará al que tenga el avalúo fiscal mayor.

5.- Que la suma de los avalúos fiscales de los bienes raíces del contribuyente, independientemente de su serie o destino, no exceda de la cantidad de ciento setenta y un millones de pesos al 1° de julio de 2018, reajustada en la misma forma establecida en el número 4.- anterior, considerando para estos efectos el avalúo vigente en el semestre del cobro del impuesto territorial respectivo.

Esta 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.

En el caso de cónyuges que sean copropietarios de un inmueble que califique para la rebaja, para verificar el cumplimiento del requisito del número 5, deberá sumarse al avalúo fiscal del referido inmueble el de otros bienes raíces que los cónyuges posean en forma conjunta y los que cada uno posea en forma separada. Asimismo, en este caso, cada uno de los cónyuges deberá cumplir el requisito del límite de ingresos anuales indicado en las letras a. y b. del inciso primero. Si uno de los cónyuges supera dicho límite, el beneficio dispuesto en este artículo se otorgará al cónyuge cuyos ingresos no superen el límite referido, en forma proporcional, esto es: 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 o conviviente civil cuyos ingresos no excedan de los límites señalados en las letras a. y b. del inciso primero, se beneficiará con la rebaja que corresponda de acuerdo con dichas letras. En consecuencia, la rebaja que corresponda a cada uno deberá ser descontada de la cuota anual de impuesto territorial correspondiente al inmueble beneficiado.

Igual beneficio y aplicando las mismas reglas indicadas en el inciso anterior para la aplicación del beneficio en forma proporcional, tendrá el cónyuge sobreviviente que habite el inmueble respectivo, 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 número 2. En este caso, para efectos de los requisitos establecidos en los números 4 y 5, no se sumarán los avalúos de los bienes raíces de cualquier clase o serie que el o los hijos del cónyuge sobreviviente pudieren poseer, ni serán considerados dichos bienes para la aplicación de la rebaja establecida en este artículo. Si el o los hijos son menores de 24 años de edad y se encuentran estudiando, el cónyuge sobreviviente tendrá derecho a gozar de la totalidad del beneficio y no en forma proporcional.

El beneficio que se establece en este artículo se aplicará respecto de la tercera y cuarta cuota del impuesto territorial del año siguiente a aquel en que se cumplan los requisitos para su obtención, y por la primera y segunda cuota del año subsiguiente, y así sucesivamente.

El Servicio de Impuestos Internos deberá verificar cada año, con los antecedentes que obren en su poder, el cumplimiento de los requisitos establecidos en el presente artículo, haciendo una propuesta de rebaja del impuesto territorial, la cual deberá ser previamente aceptada por el contribuyente, en la forma y plazo que dicho Servicio fije mediante resolución. La propuesta será notificada a través de carta certificada o correo electrónico, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 11 del Código Tributario. Aunque no se haya verificado notificación alguna o se haya efectuado en otra forma que la legal, se tendrá por notificada la propuesta desde que el contribuyente a quien afecta haga ante el Servicio o en el sitio web institucional, cualquiera gestión, trámite o actuación, que suponga conocimiento de ella. Los contribuyentes que no hayan sido considerados por el Servicio para dicha propuesta, o que no concuerden con la propuesta elaborada, podrán siempre solicitar el beneficio que se establece en este artículo ante el Director Regional del referido Servicio que corresponda a su domicilio, acompañando los antecedentes que acrediten el cumplimiento de los requisitos, en la forma y plazo que el referido Servicio determine mediante resolución. Las resoluciones a que se refiere este inciso deberán ser dictadas por el Servicio de Impuestos Internos dentro de los sesenta días hábiles siguientes a la publicación de esta ley en el Diario Oficial.

Cada vez que se realice un proceso de reavalúo de bienes inmuebles no agrícolas con destino habitacional de acuerdo a lo establecido en el inciso primero del artículo tercero de la ley N° 17.235, el Servicio de Impuestos Internos deberá publicar en el Diario Oficial el porcentaje de variación promedio de los avalúos fiscales de dichos inmuebles. Esta publicación deberá realizarse dentro del mes siguiente de la realización del respectivo proceso de reavalúo fiscal.

En todo caso, los contribuyentes podrán reclamar del giro de la cuota de contribuciones que no haya considerado la rebaja el beneficio establecido en este artículo en conformidad a lo dispuesto en los artículos 123 y siguientes del Código Tributario.

**2. Numeral 21), Letra B) del párrafo I del Cuadro Anexo, Nómina de Exenciones de la Ley N°17.235, sobre Impuesto Territorial”**

Exención del 100% a los siguientes Bienes Raíces mientras se cumpla la condición que en cada caso se indica:

"21) Establecimientos de Larga Estadía de Adultos Mayores calificados mediante decreto por el Ministerio de Hacienda, que atiendan principalmente a personas vulnerables y dependientes, conforme a la certificación otorgada por el Servicio Nacional del Adulto Mayor, en la parte destinada a atender a dichas personas, siempre que los establecimientos no generen rentas por actividades distintas al objetivo señalado y cuyo administrador sea una persona jurídica sin fines de lucro, propietaria del inmueble o que lo ocupe a título gratuito.

En caso que, concedida la exención, el Servicio de Impuestos Internos constate y declare fundadamente el incumplimiento de los requisitos señalados, podrá dejar sin efecto la exención, y girar los impuestos que corresponda por el o los años en que se verificó el incumplimiento."

**3. Artículo 13 del decreto ley N° 2.565, de 1979, que sustituye el decreto ley N° 701, de 1974, que somete los terrenos forestales a las disposiciones que señala.**

"Artículo 13.- Los terrenos calificados de aptitud preferentemente forestal cuya superficie esté cubierta en al menos un 30% por bosque nativo, estarán exentos del impuesto territorial que grava los terrenos agrícolas."

Asimismo, estarán exentos del impuesto los terrenos cubiertos con bosques de protección, entendiéndose por tales los ubicados en suelos frágiles con pendientes iguales o superiores a 45% y los próximos a fuentes, cursos o masas de agua destinados al resguardo de tales recursos hídricos. Estos últimos, podrán cubrir una franja equivalente al ancho máximo del cauce natural, la que no podrá exceder de 400 metros medidos desde el borde del mismo.

Para hacer efectiva esta exención los propietarios de estos terrenos deberán solicitar la correspondiente declaración de bosque de protección, fundada en un estudio técnico elaborado por un ingeniero forestal o ingeniero agrónomo, de acuerdo con las normas generales que establezca el reglamento. La Corporación deberá pronunciarse sobre la solicitud dentro del plazo de 60 días contado desde su presentación. Si ésta no se pronunciare dentro del término indicado, la solicitud se entenderá aprobada.

Los terrenos, plantaciones y bosques a que se refieren los incisos anteriores no se considerarán para los efectos de la aplicación de la Ley de Impuesto sobre Herencias, Asignaciones y Donaciones.

El Servicio de Impuestos Internos, con el sólo mérito del certificado que otorgue la Corporación, ordenará la inmediata exención de los impuestos señalados en este artículo, las que comenzarán a regir a contar de la fecha del respectivo certificado, salvo la exención del impuesto territorial, que regirá a contar del 1º de enero del año siguiente al de la certificación.

El Servicio de Impuestos Internos estará facultado para dividir el rol de avalúo respectivo, si ello fuere procedente y necesario para el ordenamiento tributario.