

Aplicación del artículo 27 de la Ley de Impuesto de Impuesto Territorial

1. Por presentación XXXXX se ha solicitado revertir lo indicado por la XXXXX Dirección Regional, en el cual se le informa que procede el cobro de contribuciones al bien raíz XXXXX, donde actualmente funciona el Centro XXXXX, en atención a lo establecido en el artículo 27 de la Ley de Impuesto Territorial, y según lo dispuesto en Oficio Ordinario N° 4.143, del año 2003, de este Servicio.
2. De acuerdo a lo señalado en la presentación, la solicitud se fundamenta en que lo indicado por la Dirección Regional se contradice con lo manifestado por este Servicio en otras ocasiones, mediante Oficios Ordinarios N°s 4.143 y 4.285, de los años 2003 y 2005, respectivamente, ya que se clasificó la concesión en comento como una "concesión de ocupación", en circunstancia que de acuerdo a su parecer esta correspondería a una "concesión de actividad o servicio".

En este sentido, aclara que de acuerdo al contrato de concesión establecido entre su representada y la l. Municipalidad XXXXX, la concesionaria es obligada a ceder su uso exclusivo por treinta días al año, condición que la excluye de su uso privado y exclusivo, y que la determina como una "concesión de actividad o servicio", de manera tal que, en su opinión, no es posible sostener que se trate de una "concesión de ocupación", por cuanto el inmueble no ha sido sustraído al uso público y el beneficio de su explotación es compartido con la Municipalidad.

3. Al respecto, cabe reiterar en primer lugar, lo manifestado por la XXXX Dirección Regional, la cual señala que el Oficio Ordinario N° 4.143, de 2003, dispone sobre la base que los bienes concesionados corresponden a bienes nacionales de uso público. En el presente caso, atendida la naturaleza de la concesión del recinto XXXXX, ésta corresponde a la concesión de un bien del Municipio que no tiene el carácter de bien nacional de uso público, por cuanto su uso no pertenece a todos los habitantes de la nación, de manera tal que los razonamientos contenidos en el señalado oficio no son aplicables al inmueble en cuestión.

En este sentido, cabe señalar que el carácter de uso público se determina por la generalidad del uso y no por el número de días que se pueda disfrutar durante el año, por lo que el hecho que la Municipalidad pueda utilizar algunos días las instalaciones del inmueble no altera la condición de ocupación por el concesionario. Como se indicó, en los bienes nacionales de uso público, el uso corresponde a "todos los habitantes de la nación" y no a determinada institución.

4. En razón de lo señalado, en el caso en análisis, el concesionario del bien Municipal denominado XXXX es propiamente "ocupante" del bien raíz, por cuanto tiene las facultades de uso y goce exclusivo y excluyente del inmueble concesionado, de forma tal que en la especie es plenamente aplicable el artículo 27 de la Ley N° 17.235, sobre Impuesto Territorial, el cual impone al ocupante de bienes raíces Municipales la obligación de pagar los impuestos correspondientes al bien raíz ocupado.

**JULIO PEREIRA GANDARILLAS
DIRECTOR**

Oficio N° 2618, de 11.11.2011
Subdirección de Avaluaciones
Oficina de Normas y Casos Especiales