

**IMPUESTO TERRITORIAL – LEY N° 17.235 – ART. 8, ART. 16, LETRA B), ART. 27 –  
CÓDIGO TRIBUTARIO, ART. 83, ART. 200 – OFICIO N° 4692, DE 30.11.06.  
(ORD. N° 313, DE 19.02.2008)**

---

**Informa sobre situación de inmuebles de propiedad de una Asociación, entregados en usufructo a una Municipalidad, quien construyó en dichos inmuebles.**

- 1.- Por documentos señalados en el antecedente, se consulta sobre la situación en que se encontrarían los inmuebles de propiedad de la Asociación de Vecinos XXXXXX, correspondientes a los predios Roles N° AAA y N° BBB de la comuna de TTTT; la condición en que se haya el inmueble construido sobre estos terrenos por la Ilustre Municipalidad de TTTT, a quien la señalada Asociación entregó dichos terrenos en usufructo; así como una explicación técnica y jurídica de las modificaciones catastrales efectuadas por este Servicio mediante Resolución xxx, de xx de xxxx de xxxx, de la XV Dirección Regional Metropolitana ZZZZ.
- 2.- Al respecto, cabe hacer presente que de acuerdo a lo prescrito en el artículo 16 letra b) de la Ley N° 17.235, sobre Impuesto Territorial, los roles definitivos de los avalúos de los bienes raíces del país, deberán ser mantenidos al día por el Servicio de Impuestos Internos, utilizando, entre otras fuentes, la información que deberán remitirles las Municipalidades, relativa a permisos y recepciones de construcciones, loteos y subdivisiones, patentes municipales, concesiones de bienes municipales o nacionales de uso público entregados a terceros y aprobaciones de propiedades acogidas a la Ley sobre Copropiedad Inmobiliaria, en la forma y plazo que este Servicio determine.

Asimismo, el artículo 83 del Código Tributario establece que las Municipalidades estarán obligadas a cooperar en los trabajos de tasación de la propiedad raíz en la forma, plazo y condiciones que determine el Director del Servicio de Impuestos Internos.

- 3.- En vista de lo anterior, considerando el imperativo impuesto por la Ley a este Servicio de mantener actualizados los roles de avalúo, y en vista de la información remitida por la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de TTTT y demás antecedentes recabados por este Servicio en virtud de sus facultades legales de fiscalización del Impuesto Territorial, entre ellos: plano xxx/xxx, que aprueba el proyecto de fusión de los sitios No xx y No xx manzana X del segundo sector del Loteo XXXXXX (Resolución No xx/xxxx), correspondiente a los Roles de Avalúo N° AAA y No BBB de esa comuna, respectivamente; Permiso de Edificación N° xx/xxxx, de fecha xx.xx.xxxx, para la construcción de un Centro Comunitario en dicho terreno; Certificado de Recepción Definitiva N° xx/xxxx de fecha xx.xx.xxxx, que define el destino de la edificación como Centro Comunitario y de Salud; contrato de arriendo de las instalaciones deportivas a la empresa CCCCCC Ltda. por parte de la Dirección de Asesoría Municipal; Decreto Alcaldicio N° x/xxx, adjudicación de la propuesta pública de arriendo de las instalaciones deportivas; Certificado de la Secretaría Municipal, actualizado al xx.xx.xxxx, que establece que la Asociación de Vecinos XXXXXX no aparece inscrita en el Registro Público de Organizaciones Comunitarias; Certificado de vigencia de personalidad jurídica y directorio de YYYYYY y Usufructo establecido entre la Ilustre Municipalidad de TTTT y la Asociación de Vecinos XXXXXX, de fecha xx.xx.xxxx, por un plazo de 30 años, este Servicio procedió a efectuar las actualizaciones catastrales correspondientes, a través de la señalada Resolución xx-xx/xxxx, de la XV Dirección Regional Metropolitana Santiago ZZZZ:
  - a) En primer lugar, teniendo en vista la fusión de los sitios N° x y N° x informada por la Municipalidad de TTTT, se procedió a fusionar los Roles de Avalúo correspondientes a los inmuebles de propiedad de la citada Asociación en un único Rol, el N° AAAA (eliminando el N° BBBB), registrando dicho predio con destino "sitio sin edificar" (por cuanto el edificio en él construido es de propiedad municipal), con una superficie de xxxx metros cuadrados, sin aplicar a su respecto la sobretasa a que se refiere el artículo 8 de la referida Ley N° 17.235. El terreno fusionado, correspondiente al predio Rol N° AAA, se encuentra afecto al pago de

contribuciones, según lo informado a la Asociación de Vecinos XXXXXX en Oficio Ord. 4692, de 30.11.06, de este Servicio.

- b) Asimismo, se procedió a tasar el edificio construido por la Ilustre Municipalidad de TTTT en la parte efectivamente ocupada por esa entidad, asignándosele el Rol de Avalúo N° xxxx-x de la comuna de TTTT. Dicha superficie corresponde a xxx metros cuadrados utilizados por un consultorio municipal y su bodega; xxx metros cuadrados ocupados por YYYYYY y xxxx metros cuadrados donde se instala EEEEE, todos de albañilería de ladrillo. Estas construcciones están exentas de Impuesto Territorial, en atención a que el Párrafo I Letra A) N° 2 del Cuadro Anexo de la Ley N° 17.235 libera del referido tributo a las Municipalidades, con excepción de los casos en que corresponde aplicar el artículo 27 de la Ley N° 17.235.
- c) Luego, y considerando que el citado artículo 27 prescribe que el concesionario u ocupante por cualquier título de bienes raíces fiscales, municipales o nacionales de uso público pagará los impuestos correspondientes al bien raíz ocupado, se procedió a asignar el Rol N° xxxx-x de la comuna de TTTT, a la parte del edificio municipal entregada en concesión a terceros, con una superficie de xxx metros cuadrados construidos en albañilería de ladrillo, edificación que se encuentra afecta a Impuesto Territorial, según prescribe la norma citada, excluido el terreno, el cual, como se indicó, no es de propiedad municipal y por tanto no es parte de la concesión respectiva.
- 4.- En consecuencia, todas las modificaciones catastrales explicadas se ajustan a la normativa legal vigente, por cuanto fueron realizadas en virtud de la obligación legal que pesa sobre este Servicio de mantener al día los roles de avalúos definitivos, considerando para ello, entre otras fuentes, la información remitida por la Municipalidad respectiva, teniendo en vista, además, la situación jurídica en que se encuentran frente al Impuesto Territorial tanto el propietario del terreno en cuestión, como la del dueño de la construcción efectuada en éste y de los ocupantes de la misma, por cuanto, como se indicó, la Asociación de Vecinos XXXXXX y los terceros ocupantes de edificio están afectos a dicho impuesto, mientras que la Ilustre Municipalidad de TTTT está exenta de ese tributo.
- 5.- Finalmente, cabe hacer presente que todas las actualizaciones catastrales señaladas, efectuadas en virtud de lo dispuesto en la citada Resolución N° xxx/xx.xxxx, se realizaron con vigencia 01.07.2004, generando cobros suplementarios de contribuciones respecto de los Roles de Avalúo afectos N° AAAA y BBBB por el segundo semestre del año 2004 y por los años 2005, 2006 y 2007, con vencimiento al 31.12.2007, teniendo en vista el plazo de prescripción de tres años a que se refiere el artículo 200 del Código Tributario."

**RICARDO ESCOBAL CALDERÓN**  
**DIRECTOR**

Oficio N° 313, de 19.02.2008  
**Subdirección de Avaluaciones**  
Dpto. de Normas y Casos Especiales