



En este color se encuentra lo agregado por el Proyecto de Ley para la Reconstrucción Nacional y Desarrollo Económico y Social.



En rojo y tachado se encuentra lo eliminado por el Proyecto de Ley para la Reconstrucción Nacional y Desarrollo Económico y Social.

FIJA TEXTO REFUNDIDO, COORDINADO, SISTEMATIZADO Y ACTUALIZADO DE LA LEY NUMERO 17.235 SOBRE IMPUESTO TERRITORIAL

D.F.L. Núm. 1.- Santiago, 1º de julio de 1998.- Vistos: Que el artículo 13 de la ley Nº19.506, me facultó para fijar el texto refundido, coordinado, sistematizado y actualizado de la ley Nº17.235, sobre Impuesto Territorial, dicto el siguiente:

Decreto con fuerza de ley:

El siguiente es el texto refundido, coordinado, sistematizado y actualizado de la ley Nº17.235, de 24.12.1969, sobre Impuesto Territorial:

TITULO I

Del Objeto del Impuesto

Artículo 1º.- Establécese un impuesto a los bienes raíces, que se aplicará sobre el avalúo de ellos, determinado de conformidad con las disposiciones de la presente ley.

Para este efecto, los inmuebles se agruparán en dos series:

A) Primera Serie: Bienes Raíces Agrícolas.

Comprenderá todo predio, cualquiera que sea su ubicación, cuyo terreno esté destinado preferentemente a la producción agropecuaria o forestal, o que económicamente sea susceptible de dichas producciones en forma predominante.

La destinación preferente se evaluará en función de las rentas que produzcan o puedan producir la actividad agropecuaria y los demás fines a que se pueda destinar el predio.

También se incluirán en esta serie aquellos inmuebles o parte de ellos, cualquiera que sea su ubicación, que no tengan terrenos agrícolas o en que la explotación del terreno sea un rubro secundario, siempre que en dichos inmuebles existan establecimientos cuyo fin sea la obtención de productos agropecuarios primarios, vegetales o animales. La actividad ejercida en estos establecimientos será considerada agrícola para todos los efectos legales.

En el caso de los bienes comprendidos en esta serie, el impuesto recaerá sobre el avalúo de los terrenos y sobre el valor de las casas patronales que exceda de \$289.644,

cantidad que se reajustará en la forma indicada en el artículo 9º de esta ley a contar del 1º de julio de 1980. No obstante, en el caso de los inmuebles a que se refiere el inciso anterior, el impuesto se aplicará, además, sobre el avalúo de todos los bienes.

Las tasaciones que pudieren ordenarse no incluirán el mayor valor que adquieran los terrenos como consecuencia de las siguientes mejoras costeadas por los particulares:

a) Represas, tranques, canales y otras obras artificiales permanentes de regadío para terrenos de secano;

b) Obras de drenaje hechas en terrenos húmedos o turbosos, y que los habiliten para su cultivo agrícola;

c) Limpias y destronques en terrenos planos y lomajes suaves, técnicamente aptos para cultivos;

d) Empastadas artificiales permanentes en terrenos de secano;

e) Mejoras permanentes en terrenos inclinados, para defenderlos contra la erosión, para la contención de dunas y cortinas contra el viento, y

f) Puentes y caminos.

Para hacer efectivo el beneficio Establecido en el inciso anterior, el Servicio de Impuestos Internos al efectuar una nueva tasación del respectivo inmueble, clasificará y tasará el valor de los terrenos agrícolas. Determinará al mismo tiempo la parte que en el avalúo total corresponda al mayor valor adquirido por los terrenos con ocasión de las mejoras introducidas, para los efectos de excluirlos del referido avalúo total, previa declaración del interesado, quien deberá acreditar que cumple con los requisitos exigidos por este inciso y el anterior. La declaración precedente deberá hacerse conjuntamente y en el mismo plazo en que deba presentarse la declaración señalada en el artículo 3º de esta ley, y en la forma que determine el Servicio de Impuestos Internos.

Vencido ese plazo, caducará el derecho del contribuyente a impetrar este beneficio. El beneficio establecido en los dos incisos anteriores se mantendrá por el plazo de 10 años, contados desde la vigencia de la tasación en que se otorgue, pero se extinguirá a contar desde el año siguiente a aquel en que se enajene el predio respectivo.

B) Segunda Serie: Bienes Raíces no Agrícolas.

Comprenderá todos los bienes raíces no incluidos en la Serie anterior, con excepción de las minas, de las maquinarias e instalaciones, aun cuando ellas estén adheridas, a menos que se trate de instalaciones propias de un edificio, tales como ascensores, calefacción, etc.

Los bienes nacionales de uso público no serán avaluados, excepto en los casos en que proceda la aplicación del artículo 27° de esta ley.

TITULO II

Artículo 2°.- Estarán exentos de todo o parte de los impuestos establecidos en la presente ley, los inmuebles señalados en el Cuadro Anexo en la forma y condiciones que en él se indican. Además, estarán exentos de todo o parte del referido impuesto, aquellos predios que no se mencionan en dicho cuadro y que gozan de este beneficio en virtud de leyes especiales.

Los predios no agrícolas destinados a la habitación, gozarán de un monto de avalúo exento de impuesto territorial de \$ 10.878.522, del 1 de enero del 2005. Cada vez que se practique un reavalúo de la Serie No Agrícola, el monto señalado se reajustará en la misma proporción en que varíen en promedio los avalúos de las propiedades habitacionales.

Los predios agrícolas gozarán de un monto de avalúo exento de \$ 5.120.640, del 1 de enero del 2005. Cada vez que se practique un reavalúo de la Serie Agrícola, el monto señalado se reajustará en la misma proporción en que varíen en promedio los avalúos de las propiedades agrícolas.

Los predios no agrícolas cuyo avalúo vigente al 1° de enero de 1975 sea de hasta \$160, gozarán de pleno derecho, a contar del 1° de enero de 1975, de exención total del impuesto de esta ley. El monto de avalúo indicado en este inciso se reajustará anualmente, a contar del 1° de enero de 1976, y semestralmente a contar del 1° de julio de 1978, en la forma indicada en el artículo 9° de esta ley.

Si por cualquier circunstancia un determinado predio tuviera derecho a gozar de dos o más exenciones del impuesto territorial, éstas no se podrán acordar en forma copulativa. Igual norma se aplicará en los casos de exenciones temporales, en las cuales no podrán acumularse plazos de exención. En estas circunstancias, el Servicio otorgará para efectos del impuesto territorial la exención más beneficiosa para el contribuyente.

Todo bien raíz no agrícola cuyo destino original sea la habitación, que haya sido destinado posteriormente en forma parcial a un uso distinto a éste, cuyo avalúo sea igual o inferior al monto de la exención general habitacional y que esté habitado por su propietario, persona natural, gozará de una exención del 100% del Impuesto Territorial.

TITULO III

De la Tasación de los Bienes Raíces

Artículo 3°.- El Servicio de Impuestos Internos deberá reavaluar, cada 4 años, los bienes raíces agrícolas y no agrícolas sujetos a las disposiciones de esta ley, aplicándose la nueva tasación, para cada serie, simultáneamente a todas las comunas del país.

No obstante lo dispuesto en el inciso anterior, el Servicio de Impuestos Internos deberá reavaluar, en el período comprendido entre dos reavalúos nacionales, aquellas comunas o sectores de éstas en que se produzca una ampliación en el límite urbano de un plan regulador. Para estos efectos, el Servicio de Impuestos Internos deberá ser informado por la autoridad que promulgue los respectivos planes reguladores del hecho de la publicación de éstos, dentro del plazo de tercero día.

Para efectos del reavalúo a que se refiere el inciso anterior, el Servicio de Impuestos Internos tendrá un plazo de seis meses contados desde que reciba la información señalada.

Para estos efectos, el Servicio podrá solicitar la asistencia y cooperación de los municipios para la tasación de los bienes raíces de sus respectivos territorios y requerir de los propietarios la información de sus propiedades; todo lo anterior, en la forma y plazo que el Servicio determine. Para recoger esta información, el Servicio de Impuestos Internos facilitará el cumplimiento tributario a través de los mecanismos disponibles al efecto. Esta información no debe implicar costos para el propietario.

Con ocasión de los reavalúos, el giro del impuesto territorial a nivel nacional no podrá aumentar en más de un 10%, el primer semestre de vigencia de los reavalúos, en relación al impuesto territorial que debiera girarse conforme a la ley en el semestre inmediatamente anterior a la vigencia de dicho reavalúo, de haberse aplicado las tasas correspondientes del impuesto a la base imponible de cada una de las propiedades.

No obstante lo establecido en el inciso anterior, a aquellos predios cuyo avalúo se determine conforme a lo dispuesto en el inciso segundo, se les girará el total del impuesto reavaluado en el semestre anterior al que corresponda aplicarle el nuevo avalúo fiscal.

Para todas las propiedades de la Serie Agrícola y de la Serie No Agrícola que, con ocasión del respectivo reavalúo, aumenten sus contribuciones en más de un 25%, respecto de las que debieron girarse en el semestre inmediatamente anterior, de haberse aplicado la tasa correspondiente del impuesto a su base imponible y cuya cuota trimestral de contribuciones reavaluada sea superior a \$ 5.000 del 1 de enero de 2003, la parte que exceda a los guarismos antes descritos, se incorporará semestralmente en hasta un 10%, calculando dicho incremento sobre la cuota girada en el semestre inmediatamente anterior, por un período máximo de hasta 7 semestres, excluido el primero.

Para estos efectos, a las propiedades exentas de contribuciones en el semestre inmediatamente anterior al reavalúo, se les considerará una cuota base trimestral de \$ 4.000 del 1 de enero de 2003. Esta cantidad, como asimismo la señalada en el inciso anterior, se reajustarán en la misma forma y porcentaje que los avalúos de los bienes raíces.

Para los efectos de la tasación a que se refiere el inciso primero, el Servicio de Impuestos Internos podrá requerir de los propietarios, o de una parte de ellos, una declaración descriptiva y de valor de mercado del bien raíz, en la forma, oportunidad y plazo que el Servicio determine.

No obstante lo dispuesto en el inciso primero, el Servicio de Impuestos Internos tasará con vigencia a contar del 1 de enero de cada año, los bienes raíces no agrícolas que correspondan a sitios no edificados, propiedades abandonadas o pozos lastreos, ubicados en las áreas urbanas, con sujeción a las normas establecidas en el N° 2 del artículo 4°. Para estos efectos, el Servicio podrá requerir anualmente de los propietarios la declaración a que se refiere el inciso anterior.

Para las propiedades señaladas en el inciso anterior, se aplicará el mismo mecanismo de determinación del impuesto territorial a que se refiere el inciso séptimo, en lo que corresponda al primer año.

Artículo 4°.- El Servicio de Impuestos Internos impartirá las instrucciones técnicas y administrativas necesarias para efectuar la tasación, ajustándose a las normas siguientes:

1°.- Para la tasación de los predios agrícolas el Servicio de Impuestos Internos confeccionará:

- a) Tablas de clasificación de los terrenos, según su capacidad potencial de uso actual;
- b) Mapas y tablas de ubicación, relativas a la clase de vías de comunicaciones y distancia de los centros de abastecimientos, servicios y mercados, y
- c) Tabla de valores para los distintos tipos de terrenos de conformidad a las tablas y mapas señalados.

2°.- Para la tasación de los bienes raíces de la segunda serie, se confeccionarán tablas de clasificación de las construcciones y de los terrenos y se fijarán los valores unitarios que correspondan a cada tipo de bien. La clasificación de las construcciones se basará en su clase y calidad y los valores unitarios se fijarán, tomando en cuenta, además, sus especificaciones técnicas, costos de edificación, edad, destino e importancia de la comuna y de la ubicación del sector comercial. Las tablas de valores unitarios de terrenos se anotarán en planos de precios y considerando los sectores de ubicación y las obras de urbanización y equipamiento de que disponen.

Artículo 5°.- Terminada la tasación referente a una comuna, el Servicio de Impuestos Internos formará el rol de avalúos correspondiente, el que deberá contener la totalidad de los bienes raíces comprendidos en la comuna, aun aquellos que estén exentos de impuestos, pero los bienes nacionales de uso público se incluirán sólo cuando proceda la aplicación del artículo 27° de esta ley.

Se expresará respecto de cada inmueble, el número de rol de avalúo; el nombre del propietario; la ubicación o dirección de la propiedad o el nombre de ella si es agrícola; el destino; avalúo total; avalúo exento, si procediere, y el valor nominal de la cuota de impuesto territorial que corresponda pagar. Si al predio le correspondiere el incremento gradual de contribuciones establecido en el inciso cuarto del artículo 3° de esta ley, se indicará, además, el valor nominal de la cuota que incluya el monto total del impuesto determinado producto del reavalúo.

Copias de estos roles comunales serán enviadas por el Servicio de Impuestos Internos a las municipalidades respectivas.

Sin perjuicio de lo dispuesto anteriormente, al efectuarse un reavalúo, el Servicio de Impuestos Internos, con carácter informativo, pondrá a disposición de los propietarios, por medios electrónicos y durante el período de exhibición de los nuevos avalúos y de reclamos en contra de ellos, el detalle de la tasación de sus bienes raíces, de la determinación del nuevo avalúo y del monto de las contribuciones que graven sus propiedades. En este último caso, si a la propiedad le correspondiere el incremento gradual de las contribuciones, se indicará el valor nominal de la primera cuota y de los incrementos sucesivos hasta alcanzar el total del impuesto determinado producto del reavalúo.

Asimismo, con ocasión de los reavalúos, el Servicio de Impuestos Internos remitirá a los contribuyentes cuyos bienes raíces resulten afectos al cobro del impuesto o modifiquen su condición de afectos a exentos, una comunicación de carácter informativo que contendrá el número de rol de avalúo, el nombre del propietario, la ubicación o dirección de la propiedad o el nombre de ella si es agrícola, el avalúo y la superficie del terreno, el avalúo y la superficie de las construcciones si las hubiere, el avalúo total, el avalúo exento si procediere, la tasa del impuesto aplicable y el monto nominal de la contribución a pagar y de su aumento gradual, si correspondiere.

Artículo 6°.- Dentro de los diez días siguientes a la recepción del rol a que se refiere el artículo anterior, el alcalde lo hará fijar durante treinta días seguidos en lugar visible del local donde funciona la municipalidad respectiva.

Dentro del mismo plazo de diez días señalado en el inciso anterior, el alcalde hará publicar en un periódico de la localidad o, a falta de éste, en uno de circulación general en la comuna, un aviso en el que informará al público del hecho de encontrarse los roles de avalúos a disposición de los interesados para su examen y el plazo que durará dicha exhibición.

TITULO IV

De la Tasa del Impuesto

Artículo 7°.- Las tasas del impuesto a que se refiere esta ley, serán las siguientes:

- a) Bienes raíces agrícolas: 1 por ciento al año;

b) Bienes raíces no agrícolas: 1,4 por ciento al año, y

c) Bienes raíces no agrícolas destinados a la habitación: 1,2 por ciento al año, en la parte de la base imponible que no exceda de \$ 37.526.739 del 1 de enero de 2003; y 1,4 por ciento al año, en la parte de la base imponible que exceda del monto señalado.

Si con motivo de los reavalúos contemplados en el artículo 3º de esta ley, el giro total nacional del impuesto aumenta más de un 10% en el primer semestre de la vigencia del nuevo avalúo, en relación con el giro total nacional que ha debido calcularse para el semestre inmediatamente anterior, aplicando las normas vigentes en ese período, las tasas del inciso anterior se rebajarán proporcionalmente de modo que el giro total nacional del impuesto no sobrepase el referido 10%, manteniéndose la relación porcentual que existe entre las señaladas tasas. Las nuevas tasas así calculadas regirán durante todo el tiempo de vigencia de los nuevos avalúos.

Asimismo, cada vez que se practique un reavalúo de la Serie No Agrícola, el monto señalado en la letra c) del inciso primero se reajustará en la misma proporción en que varíen en promedio los avalúos de los bienes raíces habitacionales.

Las tasas que resulten se fijarán por Decreto Supremo del Ministerio de Hacienda.

Con todo, sobre la más alta de las tasas así determinadas para la serie no agrícola, se aplicará una sobretasa de beneficio fiscal de 0,025 por ciento, que se cobrará conjuntamente con las contribuciones de bienes raíces.

Artículo 7º bis. Sobretasa de impuesto territorial. Establécese una sobretasa anual del impuesto territorial a beneficio fiscal calculada sobre el avalúo fiscal total en la parte que exceda de 670 unidades tributarias anuales, sujeta a las siguientes disposiciones.

1. Contribuyente. Esta sobretasa aplicará a las personas naturales y jurídicas, y a las entidades sin personalidad jurídica, respecto de los bienes raíces de que sean propietarios conforme al registro de propiedad de bienes raíces del respectivo Conservador de Bienes Raíces.

No obstante lo anterior, no estarán gravados con esta sobretasa los bienes raíces de propiedad de los contribuyentes que tributen conforme al artículo 14 letra D) de la Ley sobre Impuesto a la Renta respecto de los bienes raíces, o parte de ellos, que destinen al negocio o giro de la empresa. Asimismo, tampoco estarán gravados con esta sobretasa los bienes raíces en que inviertan los fondos de pensiones conforme a la letra n) del artículo 45 del decreto ley N° 3.500, de 1980.

Tampoco estarán gravados con esta sobretasa los bienes sujetos a la aplicación del artículo 27 de esta ley.

2. Base imponible. Avalúo fiscal total. El avalúo fiscal total corresponde a la suma de los avalúos fiscales de cada uno de los bienes raíces de propiedad de un mismo contribuyente

según su valor al 31 de diciembre del año anterior al que se devenga esta sobretasa. Tratándose de bienes raíces en donde se tiene una cuota del dominio en conjunto con otros copropietarios, se considerará únicamente la proporción en el avalúo fiscal equivalente a la cuota de dominio que le corresponda.

Para el cálculo del avalúo fiscal total no se considerará el monto del avalúo fiscal de un bien raíz en la misma proporción en que se encuentre exento, total o parcialmente, de impuesto territorial conforme al Cuadro Anexo de esta ley o por cualquier ley especial.

Por su parte, para el cálculo del avalúo fiscal total se considerará íntegramente el avalúo fiscal de los bienes raíces de la serie agrícola y no agrícola con destino habitacional, incluyendo en ambos casos el monto del avalúo exento de impuesto territorial que establece el artículo 2º.

El Servicio de Impuestos Internos podrá ejercer la facultad de fiscalización dispuesta en el artículo 70 de la Ley sobre Impuesto a la Renta para determinar el origen de los fondos con que se ha adquirido un bien raíz. Asimismo, podrá ejercer la facultad establecida en el artículo 64 del Código Tributario respecto de los actos y contratos celebrados para la adquisición de bienes raíces.

3. Tasa marginal por tramos. Una vez determinado el avalúo fiscal total en la forma prevista en el número anterior, la sobretasa se aplicará en forma marginal, considerando los siguientes tramos de avalúo fiscal total:

a) Sobre 670 unidades tributarias anuales y hasta 1.175 unidades tributarias anuales, la tasa será de 0,075%.

b) Sobre 1.175 unidades tributarias anuales y hasta 1.510 unidades tributarias anuales, la tasa será de 0,15%.

c) Sobre 1.510 unidades tributarias anuales, la tasa será de 0,425%.

Los montos correspondientes a cada tramo de avalúo fiscal total se incrementarán en el mismo porcentaje en que se aumente el avalúo de la serie no agrícola en cada proceso de reavalúo que aplique el Servicio de Impuestos Internos de conformidad al artículo 3º. Este incremento de los tramos de avalúo fiscal total aplicará para la determinación de la sobretasa a partir de la vigencia del avalúo determinado a consecuencia del proceso de reavalúo.

Para la determinación de los tramos de avalúo fiscal total, la unidad tributaria anual se convertirá a su valor en pesos de diciembre del año anterior en que deba pagarse esta sobretasa.

4. Devengo y pago de la sobretasa. Esta sobretasa se devengará anualmente al 1º de enero, considerando los bienes raíces inscritos en el Conservador de Bienes Raíces a nombre del contribuyente al 31 de diciembre del año anterior. La sobretasa devengada al 1º de enero corresponderá a la sobretasa total para el contribuyente respecto del período anual entre el

1° de enero y el 31 de diciembre del año de devengo. En consecuencia, en caso que el contribuyente enajene un bien raíz durante el año, no se afectará la aplicación de la sobretasa devengada el 1° de enero del año respectivo.

El giro y pago de la sobretasa se realizará en la misma oportunidad aplicable al impuesto territorial según lo establecido en el artículo 22. Para estos efectos se reajustará el valor del avalúo fiscal total al 31 de diciembre del año anterior, de acuerdo a la norma de reajuste establecida en el artículo 9.

El Servicio de Impuestos Internos emitirá un giro de esta sobretasa junto con los roles semestrales de contribuciones. Dicho giro contendrá los datos indispensables establecidos en el artículo 18.

El contribuyente podrá reclamar de la sobretasa, sus fundamentos y su giro en conformidad al procedimiento a que se refiere el artículo 123 y siguientes del Código Tributario, salvo que lo reclamado se refiera al avalúo fiscal de un bien raíz que forma parte del avalúo fiscal total, en cuyo caso dicho reclamo deberá efectuarse de conformidad a lo dispuesto en los artículos 149 y siguientes del Código Tributario. En estos casos, lo resuelto será aplicable respecto del impuesto territorial y de la sobretasa.

5. Tratamiento tributario de la sobretasa. La presente sobretasa tendrá el mismo tratamiento tributario que aquel establecido en esta y otras leyes para el impuesto territorial.

En caso que un contribuyente sea propietario de bienes raíces que tengan distintos destinos y que, conforme a las disposiciones que resulten aplicables, den derecho a una rebaja del impuesto territorial como crédito, a una deducción del mismo como gasto o se encuentren afectos a un tratamiento tributario específico, según corresponda, el monto del crédito, del gasto, o de cualquier otro efecto tributario asociado al mismo, se aplicará proporcionalmente de acuerdo al valor del avalúo fiscal del bien raíz cuyo destino de derecho al crédito, a su rebaja como gasto o genere cualquier otro efecto, respecto del total del valor del avalúo fiscal de los bienes raíces que componen el avalúo fiscal total.

Artículo 8°.- Los bienes raíces no agrícolas afectos a impuesto territorial, ubicados en áreas urbanas, y que correspondan a sitios no edificados, propiedades abandonadas o pozos lasteros, pagarán una sobretasa del 100% respecto de la tasa vigente del impuesto. La referida sobretasa no se aplicará en áreas de extensión urbana o urbanizables, así determinadas por los respectivos instrumentos de planificación territorial.

Con todo, esta sobretasa no se aplicará a los inmuebles localizados fuera de los límites del área geográfica donde se prestan los servicios públicos de distribución de agua potable y de recolección de aguas servidas. Dicha situación deberá acreditarse por el dueño u ocupante del inmueble ante la respectiva municipalidad mediante la presentación de certificado expedido por la empresa concesionaria correspondiente.

En los casos en que, con motivo de un siniestro o por causa no imputable al propietario u ocupante, se produzca la demolición total de las construcciones de un inmueble, o quede

inhabilitado para ser utilizado, la sobretasa a que se refiere el inciso primero de este artículo sólo se aplicará transcurrido el plazo de diez años contado desde la fecha en que se verificó el hecho constitutivo del siniestro.

Para la aplicación de esta sobretasa y de lo dispuesto en el artículo 3° de la presente ley, los municipios deberán informar al Servicio de Impuestos Internos, la nómina de propiedades a que se refieren los incisos primero y segundo de este artículo, en la forma y plazo que dicho Servicio determine.

TITULO V

De los Roles de Avalúos y de Contribuciones

Párrafo 1°

De los reajustes semestrales

Artículo 9°.- Los avalúos de los bienes raíces agrícolas y no agrícolas y los montos exentos, vigentes al 31 de diciembre y al 30 de junio de cada año, se reajustarán semestralmente a contar del 1 de enero y 1 de julio, respectivamente, en el mismo porcentaje que experimente la variación del Índice de Precios al Consumidor, calculado por el Instituto Nacional de Estadísticas, en el semestre inmediatamente anterior a aquel en que deban regir los avalúos reajustados.

No obstante, el Presidente de la República podrá suspender la aplicación de los reajustes a que se refiere el inciso anterior para el segundo semestre de cualquier año. En tal caso, se aplicará a contar del 1° de enero del año siguiente, con el Índice acumulado al 31 de diciembre del año anterior.

Párrafo 2°

De las modificaciones de avalúos y de otros factores

Artículo 10°.- Los avalúos o contribuciones de los bienes raíces agrícolas y no agrícolas serán modificados por el Servicio de Impuestos Internos, por las siguientes causales:

a) Errores de transcripción y copia, entendiéndose por tales los producidos al pasar los avalúos, de los registros o de los fallos de los reclamos de avalúos a los roles de avalúos o contribuciones;

b) Errores de cálculo, entendiéndose por tales los que pudieren cometerse en las operaciones aritméticas practicadas para determinar tanto la superficie del inmueble, como su avalúo, o su reajuste;

c) Errores de clasificación, como por ejemplo los siguientes: atribuir la calidad de regados a terrenos de rulo, o de planos a los de lomaje, de concreto a las construcciones de otro material, etc.;

d) Cambio de destinación del predio que importe un cambio de la serie en que hubiere sido incluido de acuerdo al artículo 1º, o un cambio de destino o uso dentro de la misma serie, que implique alteración en el avalúo o en las contribuciones;

e) Siniestros u otros factores que disminuyan considerablemente el valor de una propiedad, por causas no imputables al propietario u ocupante;

f) Omisión de bienes en la tasación del predio de que forman parte, y

g) Error u omisión en el otorgamiento de exenciones.

Artículo 11º.- Los avalúos de los bienes raíces agrícolas serán modificados por el Servicio de Impuestos Internos, por las siguientes causales, además de las señaladas en el artículo anterior.

a) Construcción de nuevas casas patronales, cuyo valor exceda de \$289.644, cantidad que se reajustará en la forma indicada en el artículo 9º de esta ley, a contar del 1º de julio de 1980.

b) Alteración de la capacidad potencial de uso actual del suelo agrícola, por hechos sobrevinientes, de cualquier naturaleza y de carácter permanente a menos de que se trate de obras que beneficien de un modo general a una región, las cuales deberán considerarse en una tasación general, o que se trate de las mejoras costeadas por los particulares que señala el inciso 8º del artículo 1º;

En el caso de los bienes contemplados en el inciso sexto del artículo 1º, serán causales de modificación de los avalúos las señaladas en los artículos 10º y 12º.

Artículo 12º.- Los avalúos de los bienes raíces no agrícolas serán modificados por el Servicio de Impuestos Internos por las siguientes causales, además de las señaladas en el artículo 10º:

a) Nuevas construcciones e instalaciones;

b) Ampliaciones, rehabilitaciones, reparaciones y transformaciones, siempre que no correspondan a obras de conservación, como el reemplazo de los revestimientos exteriores o interiores, cielos, pinturas o pavimentos por otros similares a los reemplazados;

c) Demolición total o parcial de construcciones;

d) Nuevas obras de urbanización que aumenten el valor de los bienes tasados, y

e) Divisiones o fusiones de predios, siempre que signifiquen un cambio en el valor del bien raíz.

Artículo 13º.- Las modificaciones de avalúos o de contribuciones regirán desde el 1º de enero del año siguiente a aquél en que ocurra el hecho que determine la modificación, o en caso de no poderse precisar la fecha de ocurrencia del hecho, desde el 1º de enero del año siguiente a aquél en que el Servicio constate la causal respectiva.

Las modificaciones de avalúos a que se refieren las letras a), b), c) y f), del artículo 10º, regirán desde la misma fecha en que estuvo vigente el avalúo que contenía el error o la omisión.

No obstante lo dispuesto en el inciso primero de este artículo, las modificaciones a que se refieren las letras e) del artículo 10º y c) del artículo 12º, regirán desde el 1º de enero del año en que ocurra la causal siempre que se soliciten dentro de ese mismo año. En virtud de estas rebajas no procederá la devolución de impuestos.

Lo anterior sin perjuicio de la prescripción que establece el artículo 2521º del Código Civil y artículo 200º del Código Tributario.

Artículo 14º.- Los predios omitidos en los roles de avalúos o contribuciones serán incluidos desde la fecha en que se hayan omitido, sin perjuicio de la prescripción que corresponda.

Artículo 15º.- Tratándose de nuevas obras, se entenderá que el hecho que causa la modificación de avalúo, se produce cuando ellas se encuentren terminadas.

Se podrán avaluar parcialmente los pisos de un edificio de departamentos, aunque no se haya dado fin a la construcción total de dicho edificio.

Se entenderán terminadas las obras cuando se encuentren en condiciones de ser usadas.

Los edificios que permanecieren sin concluir o reparar, después de expirados los plazos que para ello hubiere concedido la Municipalidad, serán considerados como sitios eriazos para los efectos del pago del impuesto territorial que los afecte.

Artículo 16º.- 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:

1) La información que emane de las escrituras públicas de transferencia y de las inscripciones que se practiquen en los registros de los conservadores de bienes raíces. Para estos efectos, las notarías y los conservadores de bienes raíces deberán proporcionar al Servicio de Impuestos Internos la información que se les solicite en la forma y plazo que este Servicio determine, y

2) La información que deberán remitirle las respectivas 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.

3) La información que aporten los propietarios de bienes raíces, en la forma y plazo que el Director del Servicio determine. Para recoger esta información, el Servicio de Impuestos Internos facilitará el cumplimiento tributario a través de los mecanismos disponibles al efecto. Esta información no debe implicar costos para el propietario.

Vigencia: El artículo 16° bis de esta ley entra en vigencia el 1 de enero de 2029.

Artículo 16° bis.- El Servicio de Impuestos Internos informará semestralmente en su sitio electrónico institucional y en formatos abiertos, descargables y reutilizables, la metodología empleada para la determinación del avalúo fiscal y la metodología aplicada para el cálculo del impuesto territorial a pagar, el que deberá contener, a lo menos:

A) Respecto de la determinación del avalúo fiscal:

1.- Los avalúos fiscales vigentes de los bienes raíces agrícolas y no agrícolas, desagregados por región y comuna, incluyendo el avalúo fiscal total, el avalúo promedio y mediano, el número de predios afectos y exentos, y la base imponible agregada por comuna, con su variación respecto del semestre anterior.

2.- Las tablas de valores unitarios de suelo y de construcción efectivamente utilizadas para la determinación de los avalúos fiscales, desagregadas por comuna y, en el caso de las construcciones, por tipo, calidad y antigüedad.

B) Respecto de la determinación del impuesto territorial a pagar:

1.- Las tasas del impuesto territorial aplicables a cada serie y clasificación de bienes raíces, incluyendo los recargos, sobretasas y exenciones vigentes conforme al Cuadro Anexo de esta ley.

2.- Los factores y procedimientos de reajuste aplicados conforme a los artículos 3° y 25° de esta ley.

3.- Un ejemplo de cálculo tipo, por cada serie de bienes raíces, que muestre de manera completa y secuencial la aplicación del avalúo fiscal, la tasa, los recargos, las sobretasas y las exenciones que correspondan, hasta la determinación del monto final del impuesto a pagar, de forma que dicho ejemplo permita reproducir, al menos de manera estimativa, el cálculo aplicable a cada tipo de bien raíz.

C) Respecto del soporte digital: el Servicio pondrá a disposición de los contribuyentes por medio de un soporte digital que permita descargar los mapas territoriales, en formatos abiertos, descargables y reutilizables, que contengan, a lo menos:

1.- Los polígonos prediales.

2.- El rol predial correspondiente a cada polígono.

3.- La zona homogénea a la que corresponde.

4.- El avalúo fiscal del predio.

La información a que se refiere este artículo deberá ser remitida a las Comisiones de Hacienda de la Cámara de Diputados y del Senado, dentro de los quince días siguientes a su publicación.

Artículo 17°.- Los contribuyentes que se consideren perjudicados por las modificaciones individuales de los avalúos de sus predios, efectuadas en conformidad al Párrafo 2° del presente Título podrán reclamar de ellas con arreglo a las normas establecidas en el Título III del Libro Tercero del Código Tributario.

Párrafo 3°

De los Roles de Contribuciones

Artículo 18°.- Sobre la base de los avalúos vigentes para cada semestre, consideradas las modificaciones a que se refieren los artículos 10° y siguientes y las exenciones del Cuadro Anexo, el Servicio de Impuestos Internos emitirá, por comunas, un rol de cobro del impuesto a los bienes raíces, que se denominará

"Rol Semestral de Contribuciones", y que contendrá, además de los datos indispensables para la identificación del predio, su avalúo, la exención si tuviere, y el impuesto.

Artículo 19°.- El Servicio de Impuestos Internos hará efectivas las variaciones que se determinen respecto de los impuestos y la sobretasa establecida en el artículo 7° bis contenidas en los roles semestrales de contribuciones y en los giros a que se refiere el N° 4 del artículo 7° bis, mediante roles o giros suplementarios o de reemplazo.

Los roles suplementarios contendrán las diferencias de impuesto territorial y los giros suplementarios las diferencias de la sobretasa establecida en el artículo 7° bis, provenientes de modificaciones que importen un mayor pago de impuesto territorial o de la sobretasa, respecto de lo que figure en los roles o giros semestrales. Por su parte, los roles de reemplazo contendrán aquellas modificaciones que signifiquen una rebaja del impuesto territorial y los giros de reemplazo aquellas que signifiquen una rebaja de la sobretasa, respecto de lo que

figure en los giros semestrales. En el caso de roles o giros de reemplazo, se incluirá el total del nuevo monto por cobrar.

El impuesto territorial y la sobretasa establecida en el artículo 7° bis que deban pagarse retroactivamente, se girarán, sobre la base del avalúo que corresponda al semestre en que se realice el giro y su retroactividad no podrá ser superior a tres años contados desde que se notifique el rol o giro semestral, suplementario o de reemplazo, según corresponda.

Artículo 20°.- Las exenciones de contribuciones tendrán efecto desde el 1° de enero siguiente a la fecha en que las propiedades cumplan las condiciones de la franquicia. Si el interesado no hubiere pedido en su oportunidad la exención, en ningún caso podrá ésta otorgarse con anterioridad al rol vigente.

Artículo 21°.- El Servicio de Impuestos Internos remitirá a cada municipalidad los roles semestrales, suplementarios y de reemplazos y un cuadro resumen por comuna, que contendrá, distribuido por clasificaciones, el avalúo total, las exenciones y el impuesto.

Respecto de la Tesorería General de la República, el Servicio de Impuestos Internos le remitirá la información necesaria para el cumplimiento de sus fines propios.

Artículo 22°.- El impuesto territorial anual será pagado en cada año en cuatro cuotas en los meses de abril, junio, septiembre y noviembre, a menos que el Presidente de la República fije otras fechas con arreglo a la facultad que le confiere el artículo 36° del Código Tributario. Sin embargo, el contribuyente podrá pagar durante el mes de abril, los impuestos correspondientes a todo el año.

Artículo 23°.- Los impuestos incluidos en los roles suplementarios y de reemplazos a que se refiere el artículo 19°, serán pagados en los meses de junio y diciembre de cada año e incorporarán las modificaciones establecidas en resoluciones notificadas hasta el 30 de abril y 31 de octubre, respectivamente, del semestre en que deban pagarse los impuestos.

No obstante lo señalado en el inciso anterior, el Director Nacional del Servicio de Impuestos Internos estará facultado para dividir el pago de los impuestos indicados en parcialidades por pagarse conjuntamente con las contribuciones futuras, en un plazo máximo de dos años.

La sobretasa establecida en el artículo 7° bis, incluida en los giros suplementarios y de reemplazo a que se refiere el artículo 19, será pagada en los meses de junio y diciembre de cada año e incorporará las diferencias establecidas en las resoluciones notificadas hasta el 30 de abril y 31 de octubre, respectivamente, del año en que deba pagarse.

Asimismo, la inscripción de nuevas propiedades en los roles de avalúos y contribuciones correspondientes deberá efectuarse, a más tardar, en el año siguiente de recibido, por parte del Servicio de Impuestos Internos, el certificado de recepción final emitido por la municipalidad respectiva.

Artículo 24°.- En la provincia de Aysén el pago se hará por semestres en los meses de marzo y noviembre de cada año.

Sin embargo, no se cobrará intereses penales ni multa con relación a los impuestos del primer semestre, a los contribuyentes morosos que paguen la anualidad completa.

TITULO VI

De los obligados al pago del impuesto

Artículo 25°.- El impuesto a los bienes raíces será pagado por el dueño o por el ocupante de la propiedad, ya sea éste usufructuario, arrendatario o mero tenedor, sin perjuicio de la responsabilidad que afecte al propietario. No obstante, los usufructuarios, arrendatarios y, en general, los que ocupen una propiedad en virtud de un acto o contrato que no importe transferencia de dominio, no estarán obligados a pagar el impuesto devengado con anterioridad al acto o contrato.

Efectuado el pago por el arrendatario, éste quedará autorizado para deducir la suma respectiva de los cánones de arrendamiento.

Artículo 26°.- Cuando una propiedad raíz pertenezca a dos o más dueños en común, cada uno de ellos responderá solidariamente del pago de los impuestos, sin perjuicio de que éstos sean divididos entre los propietarios, a prorrata de sus derechos en la comunidad.

Si un bien raíz pertenece a una sociedad o persona jurídica, los administradores, gerentes o directores, serán responsables solidariamente del pago del impuesto, sin perjuicio de sus derechos contra el deudor principal.

Artículo 27°.- 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.

Todo arrendatario de un bien raíz fiscal queda obligado a pagar las contribuciones territoriales durante todo el plazo del arrendamiento y mientras esté ocupando materialmente el predio.

Conjuntamente con el pago de las rentas deberá comprobarse el cumplimiento oportuno de esta obligación tributaria.

Lo dispuesto en el presente artículo no se aplicará con respecto de los predios fiscales y municipales en los cuales, por razones inherentes a sus cargos, estén obligados a residir funcionarios públicos o municipales, en la forma que se señala en la letra A) del Párrafo I. del Cuadro Anexo de la presente ley.

TITULO VII

Disposiciones varias

Artículo 28°.- Los contribuyentes y las personas tenedoras de predios estarán obligados a facilitar la visita y mensura de los inmuebles y a suministrar al Servicio de Impuestos Internos, los datos que éste solicite, relacionados con la estimación y descripción de ellos.

Los contribuyentes, notarios y conservadores deberán entregar al Servicio de Impuestos Internos, por medios electrónicos, la información que dispongan en relación a la determinación del impuesto territorial y la sobretasa establecida en el artículo 7° bis, según lo determine el Servicio mediante resolución.

Artículo 29°.- El Servicio de Impuestos Internos tendrá a su cargo la aplicación de la presente ley.

ARTICULOS TRANSITORIOS

Artículo 1°.- La tasa del quince por mil anual establecida en el artículo 7° de esta ley, entrará a regir en cada comuna y respecto de cada serie de bienes raíces junto con la vigencia del primer reavalúo que respecto de cada comuna y cada serie practique el Servicio.

Entretanto la tasa aplicable será el veinte por mil anual, salvo respecto de los bienes raíces no agrícolas de las comunas en las cuales los alcaldes hayan hecho uso de la facultad que les confiere el artículo 2° de la ley N° 19.380, de 1995, 31.3.95, y hayan adelantado la vigencia de los reavalúos de los bienes raíces no agrícolas que de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 1° de la citada ley N° 19.380 se encuentra suspendida hasta el 1° de enero del año 2000, en cuyo caso, a contar de la vigencia de cada uno de estos reavalúos y hasta que entre a regir el próximo reavalúo de estos bienes a que se refiere el artículo 2° transitorio de la señalada ley 19.380, las tasas para estos bienes raíces no agrícolas será del catorce por mil anual, excepto para los destinados a la habitación con un avalúo igual o menor a \$25.000.000.- caso en que esta tasa será de un doce por mil anual.

El monto de \$25.000.000.- establecido en el inciso segundo se reajustará a contar del 1° de enero de 1995, en la forma establecida en el artículo 9° de esta ley.

Los bienes raíces no agrícolas afectados por la tasa del catorce por mil anual a que se refiere el inciso segundo, estarán, además, gravados con una sobretasa a beneficio fiscal del cero coma veinticinco por mil anual, que tendrá la misma vigencia que la tasa del catorce por mil a la cual accede.

Durante el mismo período señalado en el inciso segundo, el avalúo exento a que se refiere el inciso cuarto del artículo 2° de esta ley, que debe considerarse respecto de los bienes raíces no agrícolas destinados a la habitación, en las comunas en que los alcaldes hayan adelantado la vigencia de los reavalúos, será de \$7.000.000.-, cantidad que se reajustará a contar del 1° de enero de 1995, en la forma indicada en el artículo 9° de esta ley.

Los bienes raíces no agrícolas estarán afectos, hasta que entre a regir en cada comuna el reavalúo practicado por el Servicio de Impuestos Internos conforme a lo dispuesto en el artículo 3° de la ley N° 19.000, a la tasa adicional establecida por el artículo 3° de la ley N° 18.206, considerando el monto del avalúo exceptuado vigente al 30 de junio de 1990, ascendente a \$6.976.089.- según lo dispuesto en el artículo 4° de la ley N° 18.591, siéndole aplicable a dicho monto el reajuste indicado en el artículo 9° de esta ley.

Artículo 2°.- Suspéndese sin perjuicio de lo establecido en el artículo 1° transitorio de la ley N° 19.380, la entrada en vigencia del reavalúo de los bienes raíces no agrícolas practicado por el Servicio de Impuestos Internos, conforme lo dispuesto en el artículo 3° de la ley N° 19.000, hasta el 1° de enero del año 2000.

No obstante lo dispuesto en el inciso precedente, los alcaldes, con acuerdo del Concejo y mediante decreto publicado en el Diario Oficial, podrán adelantar la fecha de vigencia del reavalúo a que se refiere el inciso primero.

El referido decreto deberá ser publicado a más tardar con 30 días de anticipación al semestre determinado para la entrada en vigencia del reavalúo de la comuna respectiva.

Los nuevos avalúos señalados en este artículo, considerando las modificaciones a que se refiere la ley N° 17.235, ocurridas hasta la respectiva entrada en vigencia del reavalúo, se reajustarán, a contar del 1° de enero de 1995, en la misma forma y porcentaje que los avalúos fiscales de los bienes raíces.

La exhibición de los roles de avalúo, a que se refiere el artículo 6° de esta ley deberá iniciarse en los 30 días siguientes a la publicación a que se refiere el inciso tercero de este artículo, que informa la fecha de entrada en vigencia del reavalúo de la comuna respectiva.

El próximo reavalúo de los bienes raíces no agrícolas no podrá efectuarse antes del 1° de enero del año 2000, y comprenderá todas las comunas del país, sin considerar el lapso en que hubiere regido el reavalúo que disponen los incisos primero y segundo de este artículo.

Restablécense, desde el 1° de enero de 1995 y hasta que entren en vigencia los nuevos avalúos de las comunas respectivas, los avalúos de los predios no agrícolas vigentes al 31 de diciembre de 1994.

Será aplicable a los avalúos señalados en el inciso anterior, desde el 1° de enero de 1995, el reajuste que dispone el artículo 9° de esta ley.

Artículo 3°.- El aumento de contribuciones de las propiedades habitacionales de las comunas en que se aplique el reavalúo no agrícola practicado por el Servicio de Impuestos Internos conforme a lo dispuesto en el artículo 3° de la ley N° 19.000, en la parte que excede al 25% de la cuota base, se incorporará semestralmente en razón de hasta un 5%, calculando dicho incremento sobre la cuota base de cada propiedad.

Se considerará para este cálculo la primera cuota que deba pagarse desde que rija el reavalúo, en relación con la que debió pagarse en el último período legal antes que rija dicho reavalúo, reajustando esta última en el mismo porcentaje que haya experimentado la variación del Índice de Precios al Consumidor en el semestre inmediatamente anterior al reavalúo. Para los efectos de lo dispuesto en el presente artículo, esta última cuota reajustada se denominará cuota base.

Respecto de las propiedades que por encontrarse exentas de impuesto territorial no tengan cuota base, para los efectos de esta disposición se considerará como tal la suma de \$2.000. Esta cantidad, como asimismo la cuota base señalada en el inciso anterior, se reajustarán a contar del 1° de enero de 1995 en el mismo porcentaje que los avalúos de los bienes raíces.

Artículo 4°.- Las modificaciones introducidas por el N° 3 del artículo 3° de la ley N° 19.388 al artículo 3° de la ley N° 17.235, regirán a contar de la entrada en vigencia de la primera tasación de los bienes raíces, agrícolas y no agrícolas, que se efectúe con posterioridad a la promulgación de la referida ley N° 19.388.

Tómese razón, regístrese, comuníquese y publíquese.- EDUARDO FREI RUIZ-TAGLE, Presidente de la República.- Eduardo Aninat Ureta, Ministro de Hacienda.

Lo que transcribo a Ud. para su conocimiento.- Saluda a Ud., Manuel Marfán Lewis, Subsecretario de Hacienda.

CUADRO ANEXO

Nómina de Exenciones al Impuesto Territorial I. EXENCIÓN DEL 100%

A) Las siguientes Personas Jurídicas:

1) Fisco, con excepción de los bienes raíces de las sedes matrices de los Poderes Ejecutivo, Legislativo y Judicial, de los Ministerios, Servicios Públicos, Intendencias y Gobernaciones, y los casos en que cabe aplicar el artículo 27° de la presente ley. En todo caso, dicho artículo no será aplicable a las propiedades fiscales en las cuales, por razones inherentes a sus cargos, estén obligados a residir funcionarios públicos.

2) Municipalidades, excepto en los casos señalados en el artículo 27° de la presente ley. En todo caso, dicho artículo no será aplicable a las propiedades municipales en las cuales, por razones inherentes a sus cargos, estén obligados a residir funcionarios municipales.

B) Los siguientes Bienes Raíces mientras se cumpla la condición que en cada caso se indica:

1) Establecimientos educacionales, municipales, particulares y particulares subvencionados, de educación prebásica, básica y media, reconocidos por el Ministerio de Educación, y los Seminarios asociados a un culto religioso, todos ellos, en la parte destinada exclusivamente a la educación.

2) Universidades, Institutos Profesionales y Centros de Formación Técnica, reconocidos por el Ministerio de Educación, de carácter público o privado, respecto de los bienes raíces de su propiedad destinados a educación, investigación o extensión, y siempre que no produzcan renta por actividades distintas a dichos objetos.

3) Bienes raíces que cumplan con las disposiciones del artículo 73° de la ley N° 19.712, del Deporte. No obstante, los recintos deportivos de carácter particular sólo estarán exentos mientras mantengan convenios para el uso gratuito de sus instalaciones deportivas con colegios municipalizados o particulares subvencionados, convenios que para tal efecto deberán ser refrendados por la respectiva Dirección Provincial de Educación y establecidos en virtud del Reglamento que para estos efectos fije el Ministerio de Educación y el Instituto Nacional del Deporte.

4) Cementerios Fiscales y Municipales. Los cementerios de propiedad particular estarán afectos al impuesto territorial solo por las edificaciones destinadas a la administración de la actividad, y por los terrenos disponibles para sepulturas y equipamiento anexo, que no se encuentren habilitados para ello.

5) Templos y sus dependencias destinados al servicio de un culto, como asimismo las habitaciones anexas a dichos templos ocupadas por los funcionarios del culto y siempre que no produzcan renta.

6) Bienes raíces que cumplan con las disposiciones de la ley N° 19.418, sobre Organizaciones Comunitarias.

7) Bienes raíces de las misiones diplomáticas extranjeras, cuando pertenezcan al Estado respectivo.

8) Corporación Financiera Internacional, su sede matriz.

9) Fondo Naciones Unidas para la Infancia (UNICEF), su sede matriz.

10) Bienes raíces de la Organización Europea para la Investigación Astronómica del Hemisferio Austral, del Carnegie Institution of Washington, del National Optical Astronomy Observatory y la Associated Universities Inc.

(AUI).

11) Bienes raíces que cumplan con las disposiciones de la ley N° 19.253, sobre Tierras Indígenas.

12) Bienes raíces declarados monumentos históricos o públicos, acreditados por el Consejo de Monumentos Nacionales, cuando no estén destinados a actividades comerciales.

13) Terrenos que cumplan con las disposiciones del Decreto ley N° 701 de 1974, sobre Fomento Forestal, en la forma y plazos establecidos en dicho cuerpo legal.

14) Bienes raíces de propiedad de los Cuerpos de Bomberos, de Voluntarios de los Botes Salvavidas y de Socorro Andino, que cuenten con personalidad jurídica.

15) Bienes raíces ubicados en las comunas de Porvenir y Primavera y en la XII Región de Magallanes y la Antártica Chilena, de conformidad con las disposiciones de las leyes N° 19.149 y 18.392, modificada por la ley N° 19.606, respectivamente.

16) Bienes raíces situados en la comuna de

Isla de Pascua.

17) Caja de Previsión de la Defensa Nacional y Dirección de Previsión de Carabineros de Chile.

18) Bienes raíces del patrimonio de afectación de la Dirección de Bienestar de las Fuerzas Armadas, Carabineros de Chile y la Policía de Investigaciones de Chile.

19) Aeródromos pertenecientes a la Federación Aérea de Chile y Clubes Aéreos, en la parte correspondiente exclusivamente al sector de pistas de aterrizaje y las instalaciones anexas necesarias para su operación.

20) Fundación Chile, su sede Matriz.

21) Establecimientos de Larga Estadía de Adultos Mayores calificados mediante resolución dictada 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 constatare 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.

C) Los Bienes Raíces de propiedad de las siguientes agrupaciones, siempre que cuenten con personalidad jurídica, que estén destinados al servicio de sus miembros y no produzcan renta por actividades distintas a dicho objeto:

1) Agrupación Nacional de Empleados Fiscales (ANEF).

2) Sedes matrices de las Asociaciones Nacionales de Empleados de Servicios Públicos.

3) Sindicatos y Agrupaciones de Sindicatos.

4) Sedes Sociales de Instituciones Gremiales del Magisterio e Instituciones de Profesores Jubilados.

5) Sedes Sociales de Asociaciones Gremiales de Profesionales.

6) Sedes Sociales de Asociaciones de Pensionados y Montepiados.

7) Sedes Sociales de instituciones del personal en retiro y/o en servicio activo de las Fuerzas Armadas y Carabineros de Chile.

8) Sedes sociales de instituciones de Socorros Mutuos, y de las federaciones y confederaciones de las mismas.

D) Los Bienes Raíces de propiedad de las siguientes instituciones, siempre que cuenten con personalidad jurídica, que estén destinados al fin de beneficencia establecido en sus estatutos y no produzcan renta por actividades distintas a dicho objeto:

1) Consejo Nacional de Protección a la Ancianidad.

2) Instituciones de ayuda a personas con Deficiencia Mental.

3) Establecimientos destinados a proporcionar auxilio o habitación gratuita a los indigentes o desvalidos.

4) Liga Marítima de Chile.

5) Sociedad Protectora de Animales Benjamín Vicuña Mackenna.

6) Sociedad Protectora de Estudiantes Pobres de San Carlos, respecto de su propiedad ubicada en la calle Maipú N° 702, comuna de San Carlos.

E) A los siguientes Concesionarios, mientras se cumpla la condición que en cada caso se indica:

1) Concesionarios de islas o partes del Territorio Antártico Chileno.

2) Concesionarios de Caletas de Pescadores Artesanales, inscritas en la Subsecretaría de Pesca.

Vigencia: La letra F) del Párrafo I, Exención del 100%, del Cuadro Anexo de esta ley entra en vigencia el 1 de enero del año siguiente al de la publicación de la presente ley.

F) Bienes raíces de propiedad de personas naturales de 65 o más años de edad, siempre que esta sea su vivienda principal:

1.- Definición y ámbito de aplicación

Se entenderá por vivienda principal el inmueble destinado y utilizado preferentemente para la habitación y que constituya la residencia habitual y asiento principal del contribuyente. Dicho bien raíz se identificará mediante la declaración jurada a que se refiere el número 2 de este literal, la que deberá presentarse conforme a las instrucciones que imparta el Servicio de Impuestos Internos mediante resolución. Se entenderá que forman parte de la vivienda principal los estacionamientos y bodegas ubicados en la misma dirección de la vivienda principal, aun cuando tengan un rol de avalúo distinto al de ésta última, siempre que se encuentren destinados a un uso relacionado con la habitación del beneficiario de la exención. Las restantes propiedades del contribuyente quedarán afectas al régimen general de impuesto territorial.

El propietario de la vivienda principal podrá, de manera voluntaria, invocar esta exención respecto de solo un inmueble habitacional, y los estacionamientos y bodegas asociados, en todo el territorio nacional. En caso de que una persona sea dueña de dos o más bienes raíces habitacionales, deberá declarar cuál de ellos constituye su vivienda principal ante el Servicio de Impuestos Internos conforme al numeral siguiente.

Respecto de aquellas propiedades que pertenezcan en común a dos o más personas, se podrá invocar el beneficio en la medida que todos los copropietarios sean personas naturales, siempre que al menos uno resida efectivamente en él, tenga la copropiedad en al menos el 50% de los derechos sobre la vivienda, y cumpla con las demás reglas establecidas para acceder a la exención. Asimismo, podrán invocar el beneficio establecido en este literal las personas que, cumpliendo con los demás requisitos, hayan adquirido por sucesión por causa de muerte de su cónyuge o conviviente civil, un porcentaje de copropiedad no inferior al 25% del inmueble destinado a la habitación.

En los casos de inmuebles destinados a un uso mixto entre habitación y comercial u otro, la exención del 100% se mantendrá siempre que la superficie destinada a la habitación represente al menos el 50% de la superficie total construida y sea habitada efectivamente por su propietario. Si la superficie habitacional fuere inferior al porcentaje señalado, el inmueble no gozará de la exención.

Para efectos de acogerse a la exención referida en esta letra, los propietarios de las viviendas principales deberán encontrarse al día en el pago de las tarifas anuales por servicios de aseo establecidas en el artículo 7° del decreto N° 2.385, que fija texto refundido

y sistematizado del decreto ley N° 3.063, de 1979, sobre Rentas Municipales, así como respecto del pago del impuesto territorial correspondiente al año inmediatamente anterior a aquel en que se acogan a la exención, en ambos casos respecto de la vivienda principal que se acoge a la exención.

2.- Declaración

Junto con los requisitos señalados en el número anterior, los contribuyentes que opten por acogerse a esta exención deberán presentar una declaración jurada anual, confirmando su voluntad de acogerse a la presente exención, como asimismo, designando o confirmando el inmueble que, cumpliendo con las condiciones señaladas en el párrafo primero del número 1 anterior, constituye su vivienda principal, y los estacionamientos o bodegas que se acogen a la presente exención, la cual se realizará a través del sitio personal del contribuyente o presencialmente en las oficinas de la dirección regional que corresponda según el domicilio del contribuyente. La referida declaración jurada deberá presentarse en el plazo y forma que determine el Servicio mediante resolución. Dicha designación o confirmación tendrá validez hasta el ejercicio en el cual el contribuyente declare que el inmueble ha perdido la calidad de residencia habitual, que los estacionamientos o bodegas no se destinen a un uso relacionado a la habitación del beneficiario, o que el o los inmuebles acogidos a la exención sean enajenados por el contribuyente. Para estos efectos se entenderá por fecha de enajenación la fecha de la inscripción ante el Conservador de Bienes Raíces respectivo.

3.- Pérdida de la exención

La exención cesará si el inmueble declarado deja de cumplir con lo señalado en el número 1 de esta letra y si el contribuyente no se encuentra al día en el pago de los derechos de aseo correspondientes a la vivienda principal que se acoge a la presente exención.

Para estos efectos, el Servicio deberá verificar si el inmueble constituye efectivamente la vivienda principal del contribuyente, o si ha simulado dicha condición, o si declara o mantiene el beneficio en más de una propiedad simultáneamente.

Para verificar si la vivienda principal registrada constituye o no efectivamente la residencia habitual y asiento principal del contribuyente, así como el pago de las tarifas anuales de los servicios de aseo, el Servicio de Impuestos Internos estará facultado para requerir informaciones de toda clase de instituciones públicas, incluidos, entre otros, el Servicio Electoral, el Servicio de Registro Civil e Identificación, municipalidades, Tesorería General de la República, la Policía de Investigaciones de Chile. La información así obtenida estará sujeta al deber de reserva y no se podrá revelar a personas que no sean el contribuyente, salvo las excepciones legales.

Previo a declarar la pérdida de la exención, el Servicio deberá citar al contribuyente conforme al artículo 63 del Código Tributario.

De verificarse que el bien raíz registrado no reúne las condiciones para calificar como vivienda principal, o que no se han pagado debidamente las tarifas anuales por servicios de

aseo, el Servicio lo declarará mediante resolución fundada, emitiendo inmediatamente los giros correspondientes por impuesto territorial, los cuales no podrán referirse a periodos tributarios que excedan los plazos generales de prescripción establecidos en el artículo 200 del Código Tributario. Tanto la resolución como los giros serán reclamables con arreglo a las normas establecidas en el Título II del Libro Tercero del Código Tributario. Asimismo, los giros podrán ser objeto de suspensión de cobro de acuerdo con el artículo 147 del Código Tributario.

4.- Sanciones y multas

La obtención impropia de la exención establecida en este literal mediante la presentación de declaraciones maliciosamente falsas o la simulación de residencia será sancionada con multa del 300% del impuesto eludido y con inhabilitación del contribuyente para gozar del beneficio de vivienda principal en cualquier inmueble del territorio nacional por un periodo de diez años contado desde la notificación de la resolución del Servicio de Impuestos Internos que declara la pérdida de la exención.

5.- Norma de relación

Para efectos de la presente exención, se entenderán relacionadas con el contribuyente su cónyuge o conviviente civil; sus ascendientes y descendientes hasta el segundo grado de consanguinidad; sus colaterales hasta el segundo grado de consanguinidad; y las sociedades o comunidades en que el contribuyente o cualquiera de las personas anteriores tenga una participación, directa o indirecta, igual o superior al 10%.

No podrá invocarse la exención respecto de un inmueble adquirido desde una persona relacionada en los términos del inciso anterior, cuando dicha adquisición se haya verificado dentro de los tres años anteriores a la presentación de la declaración jurada señalada en el número 2, salvo que el contribuyente acredite, en la forma que se establezca mediante resolución, que la transferencia obedeció a causas distintas de las meramente tributarias.

6.- Caso del fallecimiento del propietario

En caso de fallecimiento del propietario y siempre que la vivienda principal forme parte de los bienes de la masa hereditaria, la sucesión, mientras dicho bien no sea adjudicado, podrá invocar el presente beneficio por el plazo de tres años contado desde la fecha de fallecimiento, o hasta que la vivienda principal sea enajenada, si dicha enajenación se produce antes de ese plazo. En el caso de que uno de los herederos sea el cónyuge o conviviente civil sobreviviente, que resida efectivamente en la vivienda principal, y tenga 65 años o más, la exención se mantendrá vigente hasta su fallecimiento, o la venta de la vivienda principal.

II. EXENCION DEL 75%

A) Los Bienes Raíces de propiedad de las siguientes instituciones, siempre que cuenten con personalidad jurídica, que estén destinados al fin de beneficencia establecido en sus estatutos y no produzcan renta por actividades distintas a dicho objeto:

- 1) Fundación de Beneficencia Hogar de Cristo.
- 2) Hospital para Niños "Josefina Martínez de Ferrari".
- 3) Patronato Nacional de la Infancia.
- 4) Banco de Solidaridad Estudiantil de Valparaíso.
- 5) Protectora de la Infancia.

B) Los Bienes Raíces pertenecientes a las siguientes instituciones mientras se cumpla la condición que en cada caso se indica:

1) Instituto Interamericano de Cooperación para la Agricultura y que se utilicen exclusivamente para los fines que persigue el instituto.

2) Comité Intergubernamental para Migraciones Europeas (CIME).

C) Los siguientes Bienes Raíces:

1) Industrias mineras ubicadas en el Lago General Carrera, en la comuna de Puerto Cisnes y en la Isla Puerto Aguirre de la Provincia de Aysén.

2) Terrenos de las comunidades agrícolas de las provincias de Atacama y Coquimbo, establecidas de acuerdo al D.F.L. R.R.A. N° 19, de 1963.

III. EXENCION DEL 50%

A) Los siguientes Bienes Raíces:

1) Cooperativas constituidas con arreglo al D.F.L.

N° 5 de 2004.

2) Viviendas económicas acogidas al D.F.L. N° 2 de 1959, en la forma y plazos establecidos en dicho cuerpo legal.

CUADRO ANEXO N° 2