

PROPUESTA DE LEY QUE MODIFICA LEY N°20.732

Que rebaja el Impuesto Territorial correspondiente a propiedades de adultos mayores vulnerables económicamente

El día 24 de diciembre de 1969 se publica la ley 17.235 sobre Impuesto Territorial. Este texto legal y su estructura se mantiene en gran parte vigente. Esta regulación y la forma como se aplica presenta varios y serios problemas jurídicos, especialmente en la determinación de la base imponible o avalúo de los bienes raíces, que hace necesario una significativa revisión de ésta. Dentro de sus problemas, hay uno puntual, que requiere una rápida solución por quienes afecta. En efecto, este impuesto genera una imposición a mayores adultos vulnerables quienes por su capacidad contributiva no deberían tributar o lo deberían hacer de modo limitado, afectando a este grupo etario a quienes se les debe respeto y cuidado.

La ley 20.732 de febrero del año 2014, tuvo su origen en el **compromiso** que asumió el Gobierno de la época con las **personas adultas mayores**, especialmente en consideración de la situación de vulnerabilidad que se encuentran en relación del resto de la sociedad. Por lo anterior, y debido a que el Impuesto Territorial es un **impuesto que se establece sobre una manifestación del patrimonio y no los ingresos**, lo que lo convierte en un **impuesto especialmente gravoso** para quienes se encuentran en una etapa avanzada de su vida, con ingresos bajos y en la que, además, experimentan un alza en los gastos propios por su edad, se estableció una exención, que se tradujo en una eximición o rebaja del Impuesto Territorial respecto de propiedades raíces de adultos mayores vulnerables.

El anterior objetivo **pierde efectividad** en virtud de la presente redacción de la norma, cuestión que se ejemplifica con el caso particular de **don Hernán**, según se pasa a exponer. Don Hernán actualmente **tiene 87 años**, trabajó como artesano hasta antes de jubilarse. En mayo del año de 1971 adquirió una parcela en los faldeos de la Cordillera, la que en aquella época correspondía a un área campestre. Actualmente, él y su cónyuge tienen como único ingreso sus pensiones, las que individualmente no alcanzan los \$220.000. El lote en el que actualmente vive tiene un avalúo de **\$288.485.625**, lo que genera una contribución de **\$588.911 por cada cuota**, con valor anual **aproximado de \$2.300.000, lo que corresponde a, prácticamente, la totalidad de su pensión**. En el caso descrito, don Hernán es un adulto mayor vulnerable, sin embargo no tiene acceso al beneficio de la exención dado que su predio supera el valor máximo que establece la ley como requisito de aplicabilidad de la exención, valor que al primer semestre del año 2024 era de \$ 215.857.004.

El requisito que la propiedad no pueda superar determinada valoración deja fuera de este beneficio a adultos mayores que no tienen la capacidad económica para soportar el tributo, obligándolos a vivir de otros o a cambiar su domicilio y su forma de vida después de una vida en ese espacio.

Conforme a lo expuesto precedentemente se propone derogar el límite del valor de la propiedad como requisito de acceso al beneficio, manteniendo como requisitos: 1) que se trate de un adulto mayor; 2) que sea vulnerable (bajos ingresos); y 3) puntualizando que, sólo procede respecto del inmueble habitacional que habita.

LEY N°20.732 VIGENTE	PROPUESTA DE MODIFICACIÓN
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,	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,	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 propia. Esta rebaja sólo procede respecto de un inmueble y 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, cada uno de los cónyuges deberá cumplir el requisito del límite de
---	--

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

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. 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

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.	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.

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.