

# Exenciones del Impuesto territorial

## Autor

---

Juan Pablo Cavada Herrera  
Email: [jcavada@bcn.cl](mailto:jcavada@bcn.cl)  
Tel.: (56) 32 226 3905

## Resumen

---

En Chile el Impuesto Territorial se determina sobre el avalúo fiscal de las propiedades, y su recaudación es destinada en un 60% al Fondo Común Municipal, y en un 40% constituye ingreso propio de cada municipio, salvo algunas excepciones.

Nº SUP: 137727

La tasa del impuesto varía según se trate de bienes raíces agrícolas o no agrícolas, habitacionales, con o sin urbanización, sitios no edificados, propiedades abandonadas, etc., y se aplican sobretasas en ciertos casos.

Respecto a la exenciones, la Ley N° 17.235 considera exenciones generales para las viviendas y predios agrícolas y especiales, como por ejemplo para predios destinados al culto, a la educación y al deporte. Tales exenciones están tratadas en el artículo 2° de la Ley, que a su vez se remite a un Cuadro Anexo en la propia ley, que contiene la nómina de exenciones totales o parciales, y reales o personales; con exenciones de 100%, 75% y 50% del impuesto, y exenciones del Presidente de la República por Decreto Supremo; y exenciones a los concesionarios y ocupantes de bienes raíces fiscales, municipales o nacionales de uso público.

Revisadas las historia de las leyes n°s 19.388, 20.033 y 20.280 que modifican la ley n° 17.235, estas aducen como razones para otorgar las exenciones al Impuesto Territorial, justificaciones sociales o económicas; actividades económicas que producen rentas y están vinculadas a la educación, deporte y otras actividades; la realización de acciones de beneficencia, de culto religioso y de promoción de intereses comunitarios; favorecer a instituciones sin fines de lucro y que persigan objetivos de bien público que al Estado le interesa conservar y propiciar; y una que llama la atención, es de la de “permitir y proteger el acceso de la propiedad a la mayor parte de la población”.

## Introducción

---

A solicitud del requirente, el presente informe da cuenta de quienes están exentos del pago de contribuciones y los motivos para fundamentar dichas exenciones.

El informe se divide en dos partes. La primera sintetiza los elementos básicos del Impuesto Territorial en Chile y sus tasas, y en su segunda parte, respondiendo a lo requerido, se profundiza en las exenciones de este impuesto.

Este documento es una actualización y ampliación del Informe de la Biblioteca del Congreso Nacional “Impuesto territorial: Tasas y principales aspectos en Chile y algunos países de la OCDE, China y Brasil. (2020) “al que se ha agregado las exenciones del pago de Impuesto Territorial y los motivos que fundan dichas exenciones.

## I. Qué es el Impuesto Territorial

---

Suelen emplearse las expresiones “Impuesto Territorial” y “Contribuciones de Bienes Raíces” para referirse al tributo establecido por el Decreto con Fuerza de Ley N° 1 de 1998, que fija el texto refundido, coordinado, sistematizado y actualizado de la Ley N° 17.235, de 24 de Diciembre de 1969, sobre Impuesto Territorial (BCN, 2020:2, citando a Retamal Rojas, 2001:1).

Éste impuesto es un gravamen entendido como “una prestación pecuniaria requerida a los particulares por vía de autoridad, a título ejecutivo y sin contrapartida, con el fin de cubrir las obligaciones públicas” (Pérez de Ayala, 1968:201). Es necesaria esta precisión para evitar la confusión con el término “Contribución”, esto es, una “prestación obligatoria debida en razón de beneficios individuales o de grupos sociales derivados de la realización de obras públicas o de especiales actividades del Estado” (Guilani Fonrouge, 1962:265)<sup>1</sup> (BCN, 2020:2).

Por la razón señalada en el párrafo anterior, en adelante hablaremos del Impuesto Territorial, siendo éste un impuesto fiscal, ya que la ley entrega al Servicio de Impuestos Internos (en adelante “SII”) la tasación de los inmuebles, la confección del rol de avalúos y la emisión del rol anual de contribuciones, entre otras funciones (Cavada, 2020:2).

---

<sup>1</sup> Rojas Retamal, Roberto C. (2001:3), señala que esta conclusión se justifica por las siguientes consideraciones:

- a) La Constitución Política de la República de 1925 utilizaba la expresión “contribuciones”, en sentido restringido, para contraponerla al impuesto, y en sentido amplio, como sinónimo de tributo. Así, el artículo 10, N° 9 disponía: “la Constitución asegura a todos los habitantes de la República: La igual repartición de los impuestos y contribuciones, en proporción a los haberes”, mientras que el artículo 44, N° 1 disponía: “sólo en virtud de una ley se puede: Imponer contribuciones de cualquier clase o naturaleza”; y el artículo 45, inc. 3° disponía: “Las leyes sobre contribuciones de cualquier naturaleza que sean... sólo pueden tener principio en la Cámara de Diputados”.
- b) El legislador dio esta denominación reiteradamente a varias de las leyes que antes de la Ley N° 17.235 gravaron la propiedad raíz. Por ejemplo, entre otras, la Contribución Territorial de 1853, la Contribución Agrícola de 1860 y la Contribución de Haberes de 1891.
- c) Durante la discusión de la Ley N° 4.174, uno de los argumentos esgrimidos por quienes pretendían destinar el producto de la recaudación de este impuesto a la Municipalidad de la comuna en que se ubicaba el bien raíz, era el hecho de que esta entidad proporciona a su propietario determinados servicios que deben ser cubiertos a través de este impuesto. (Informe del Ministro de hacienda, en Sesión Ordinaria del Senado, de 4 de Julio de 1927, Diario de Sesiones del Senado, pág. 310, y “opinión errónea” del Diputado Sr. Carlos Cantero, en Sesión Ordinaria de la Cámara de Diputados de 31 de Agosto de 1993, Diario de Sesiones de la Cámara de Diputados, pág. 361).
- d) En algunas disposiciones de la actual Ley sobre Impuesto Territorial se mantiene esta denominación. Por ej., en los artículos 17, 39, inc. 2°, y 48 inc. 2°.
- e) El cobro del impuesto se realiza mediante los llamados “Roles de Contribuciones”, lo que induce a confundir la verdadera naturaleza jurídica de este tributo, al suponer que dicha denominación responde a ésta.

En Chile el Impuesto Territorial se determina sobre el avalúo fiscal de las propiedades, y su recaudación es destinada en un 60% al Fondo Común Municipal, y en un 40% constituye ingreso propio de cada municipio, salvo algunas excepciones.

## 1. Contribuyentes

En general, puede decirse que el contribuyente del Impuesto Territorial es el propietario del bien raíz, ya sea persona natural, persona jurídica o comunidades, salvo determinadas exenciones. Sin embargo, el artículo 25 de la Ley N° 17.235 dispone que ((BCN, 2020:3):

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.

Por lo tanto, desde el punto de vista de quien resulta afectado por el Impuesto Territorial, el contribuyente es el propietario del bien raíz, pero también puede serlo el ocupante de la propiedad en calidad de usufructuario, arrendatario o mero tenedor, respecto de períodos posteriores al acto o contrato respectivo (Cavada, 2020:3).

Rojas Retamal (2001:77-82) señala que el sujeto pasivo del Impuesto Territorial ha sido cuidadosamente regulado en la Ley sobre Impuesto Territorial, cuyo artículo 25 distingue claramente entre dos tipos de obligados al pago: el dueño del inmueble, y sus ocupantes, a quienes se confiere acción para exigir al propietario el reembolso de lo que hubieren pagado por concepto de Impuesto Territorial. En los siguientes artículos, la ley regula otros casos especiales, como el del representante legal de una persona jurídica propietaria de un inmueble, el de los comuneros y el de los ocupantes de bienes raíces fiscales, municipales y nacionales de uso público ((BCN, 2020:3).

Ugarte Vial (2018) destaca que:

Algunos han entendido que la obligación de pagar el impuesto territorial recaería directamente sobre el inmueble que lo causa, resultando irrelevante la persona del deudor; dicho en otras palabras, el ejecutado sería el rol o inmueble, sin importar la persona que figure como ejecutada en la nómina de deudores morosos. Esta concepción de la obligación de pagar la contribución territorial ha cundido entre los litigantes e incluso entre los jueces, con consecuencias verdaderamente desastrosas<sup>2</sup>.

<sup>2</sup> Ugarte Vial (2018) cita como ejemplo, algunas resoluciones judiciales que sostienen esta tesis:

i) “Que, en cuanto a la persona del demandado, hay que considerar que estamos frente al cobro de impuesto territorial, que grava los inmuebles mismos, sin importar el propietario de éstos, por lo que es un impuesto real” (28° Juzgado Civil de Santiago, rol N° 1658-1995, de 19 de enero de 1998), y ii) “Que de acuerdo a la

## 2. Destino del Impuesto Territorial

El artículo 37 del Decreto Ley N° 3.063, de 1979, sobre Ley de Rentas Municipales, destina el 100% del Impuesto Territorial, a las Municipalidades, de la siguiente manera ((BCN, 2020:4):

- a) 40%, constituye ingreso propio de cada Municipio,
  - Excepción: Municipalidades de Santiago, Providencia, Las Condes y Vitacura: 35%.
- b) 60%, destinado al Fondo Común Municipal (FCM).
  - Excepción: Municipalidades de Santiago, Providencia, Las Condes y Vitacura: 65%.

## 3. Tasas del Impuesto Territorial

El artículo 7° de la Ley N° 17.235 señala las tasas del Impuesto Territorial ((BCN, 2020:4):

- a) Bienes raíces agrícolas: 1% anual.
- b) Bienes raíces no agrícolas: 1,4% anual.
- c) Bienes raíces no agrícolas destinados a la habitación:
  - 1,2% anual, en la parte de la base imponible hasta \$37.526.739, inclusive, del 1 de enero de 2003
  - 1,4% anual, en la parte de la base imponible que exceda del monto señalado.

La norma dispone que si con motivo de los reavalúos agrícolas y no agrícolas, efectuados cada 4 años, 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, entonces las tasas señaladas 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; y 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, los \$37.526.739 señalados en la letra c) se reajustarán en la misma proporción en que varíen en promedio los avalúos de los bienes raíces habitacionales.

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

---

naturaleza jurídica del impuesto territorial, éste persigue la cosa, independiente de quien aparezca como dueño, es decir es una suerte de derecho real" (20° Juzgado Civil de Santiago, rol N° 35676-2009, de 24 de noviembre de 2010).

#### 4. Sobretasa de Impuesto Territorial

La Ley de Modernización Tributaria (Ley N° 21.210) incorporó una Sobretasa al Impuesto Territorial, que se aplica a las personas naturales y jurídicas y a las entidades sin personalidad jurídica, que al 31 de diciembre (desde 2019) sean propietarias de bienes raíces inscritos en el Conservador de Bienes Raíces respectivo, cuyos avalúos fiscales excedan en total de 670 Unidades Tributarias Anuales (UTA) ((BCN, 5).

Por lo tanto esta sobretasa se aplicará a un bien raíz, si excede ese monto, o al conjunto de bienes raíces de un contribuyente si, en total, sus avalúos fiscales exceden las 670 UTA ((BCN, 5)

La tasa de este impuesto es marginal por tramos de avalúo fiscal total:

- > 670 UT, ≤ 1.175 UTA: tasa de 0,075%.
- > 1.175 UT, ≤ 1.510 UTA: tasa de 0,15%.
- > 1.510 UTA: tasa de 0,425%

## II. Exenciones de Impuesto Territorial

---

A continuación, se detallan las exenciones de este impuesto contenidas en la Leyes N°s 17.235 y Ley N° 20.732

### 1. Exenciones señaladas en el artículo 2° de la Ley N° 17.235

- a) Se encuentran enumeradas artículo 2° de la Ley mediante un Cuadro Anexo incluido en la ley. La lista de exenciones es larga y fueron dictadas por diversas leyes, decretos con fuerza de ley, decretos leyes y decretos supremos<sup>3</sup>. Estas exenciones son totales o parciales, y reales (en atención al inmueble) o personales (en atención al propietario u ocupante) y pueden ser del 100%, 75% y 50% del impuesto, y exenciones que acuerde el Presidente de la República por Decreto Supremo conforme a las leyes pertinentes.

Por la extensión de las exenciones, el Cuadro Anexo se adjunta al final de este informe.

---

<sup>3</sup> Al respecto, y desde el punto de vista de la técnica legislativa, vale la pena destacar lo señalado por Yáñez (2015:265):

El Impuesto Territorial contiene exenciones, las cuales se encuentran enumeradas en el Título II, artículo 2° de la Ley N° 17.235.

Estarán exentos de todo o parte del Impuesto Territorial, los inmuebles señalados en el Cuadro Anexo N° 1 y N° 2 (nómina de exenciones al artículo 27°) de la Ley N° 17.235, en la forma y condiciones que en él se indican. El anexo es bastante extenso, abarca 7 páginas y media, tamaño oficio y letra pequeña. En la lista se encuentran Universidades, Fisco, Fundaciones, Organismos Públicos, Clubes Aéreos, cementerios, cuarteles de bomberos, etc.

Además, estarán exentos de todo o parte de este impuesto, aquellos predios que no se mencionan en el anexo y que gozan de este beneficio en virtud de leyes especiales.

El artículo 2° de la Ley 20.033, de 2005, reemplazó el Cuadro Anexo N° 2 por el "Cuadro Anexo", y derogó las normas legales que establecieran exenciones al impuesto territorial y que, como consecuencia de la conformación de este nuevo Cuadro Anexo, fuesen suprimidas. Dicha derogación rige desde el 01.01.2006 (artículo 1° de la Ley n° 20.033).

**b) Otras exenciones del artículo 2 citado:**

- i. Similares exenciones del Cuadro Anexo contenido en la ley para aquellos predios que no se mencionan en dicho cuadro y que gozan de este beneficio en virtud de leyes especiales (Art. 2, inc. 1°).
- ii. Predios no agrícolas destinados a la habitación: \$10.878.522 de avalúo de 1 de enero de 2005, son exentos, y cada vez que se practique un reavalúo de la Serie No Agrícola (Art. 2, inc. 2°).
- iii. Predios agrícolas: \$5.120.640, de avalúo, del 1 de enero del 2005, y cada vez que se practique un reavalúo de la Serie Agrícola, este monto se reajusta en la misma proporción en que varíen en promedio los avalúos de las propiedades agrícolas (Art. 2, inc. 3°).
- iv. Predios no agrícolas cuyo avalúo vigente al 1° de enero de 1975 sea de hasta \$160, gozan de pleno derecho, a contar del 1° de enero de 1975, de exención total del impuesto. El monto de avalúo indicado se reajusta 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 (Art. 2, inc. 4°).
- v. Exenciones improcedentes: No pueden aplicarse dos o más exenciones de este impuesto, copulativamente, y no pueden aplicarse exenciones temporales, una a continuación de la otra. Es decir, no pueden acumularse plazos de exención. En cualquiera de estos dos casos, el SII otorgará para efectos del impuesto territorial la exención más beneficiosa para el contribuyente (Art. 2°, inc. 5°).
- vi. 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, goza de una exención del 100% del Impuesto Territorial (Art. 2°, inc. 6°).

**2. Rebaja de Impuesto Territorial para adultos mayores**

La Ley N° 20.732, del año 2014, estableció una rebaja del impuesto territorial a las propiedades pertenecientes a adultos mayores vulnerables económicamente, estableciendo que la tercera y cuarta cuota de contribuciones de un año y la primera y segunda cuota del año siguiente, no podrán ser superiores al 5% del ingreso anual del propietario. Lo anterior, siempre y cuando se cumplan otros requisitos copulativos que la misma norma establece ((BCN, 6).

Estos requisitos son:

- 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 aquél en que se haga efectiva la rebaja.
- Que los ingresos anuales del contribuyente no excedan de la cantidad equivalente al tramo exento de pago del impuesto global complementario.
- Que el inmueble por el que se hace efectiva la rebaja se encuentre inscrito a su nombre, exclusivamente o en conjunto con su cónyuge o hijos que hayan sucedido a su cónyuge fallecido, en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces respectivo, con al menos dos años de antigüedad al 31 de diciembre del año anterior a aquél en que se haga efectiva la rebaja.

En los casos de cónyuges sobrevivientes, cuya calidad haya sido adquirida recientemente, se exceptúa el requisito de dominio de a lo menos dos años de antigüedad al 31 de diciembre del año anterior a aquél en que se haga efectiva la rebaja.

Por otra parte, el cónyuge sobreviviente deberá “habitar” el inmueble por el cual se solicita el beneficio.

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

- Que el avalúo fiscal vigente del inmueble en el semestre del cobro del impuesto territorial por el que se hace efectiva la rebaja, no exceda de \$128.000.000 al 1° de julio de 2018, cantidad que se reajustará semestralmente a contar del 1 de enero de 2019. Adicionalmente a ese reajuste, cada vez que se practique un reavalúo de bienes inmuebles no agrícolas con destino habitacional, dicha cantidad se reajustará en la misma proporción en que varíen en promedio los avalúos fiscales de dichos inmuebles.
- Si el contribuyente tiene más de una propiedad que califique para el beneficio, éste se aplicará al inmueble que tenga el avalúo fiscal mayor.
- Que la suma de los avalúos fiscales de los bienes raíces del contribuyente no exceda de cien millones de pesos, reajustada en la misma forma, considerando para estos efectos el avalúo vigente en el semestre del cobro del impuesto territorial respectivo.

### **3. Fundamentos históricos de las exenciones**

En esta sección se señalan los fundamentos básicos encontrados en la tramitación de las principales modificaciones de la Ley n° 17.235 entre los años 1979 y 2008, no pudiéndose descartar que existan otras fundamentaciones adicionales, disponibles en la historia de la ley.

Entre los años 1979 y 2008, las leyes n°s 19.388, 20.033 y 20.280 en general aducen como razones para otorgar las exenciones al Impuesto Territorial, justificaciones sociales o económicas; actividades económicas que producen rentas y están vinculadas a la educación, deporte y otras actividades; la realización de acciones de beneficencia, de culto religioso y de promoción de intereses comunitarios; favorecer a instituciones sin fines de lucro y que persigan objetivos de bien público que al Estado le interesa conservar y propiciar; y una que llama la atención, es de la de “permitir y proteger el acceso de la propiedad a la mayor parte de la población” (Ley N° 19.388 de 1979).

A continuación, se señalan dichas razones según la historia de la ley de cada uno de las leyes.

#### **a) Ley n° 19.388 de 1979**

En la historia de la Ley N° 19.388 (BCN, 2020 b. ), que Modifica el Decreto Ley N° 3.063, de 1979, sobre Rentas Municipales y la Ley N° 17.235, sobre Impuesto Territorial, se señala sobre el pago del impuesto, y sus exenciones, que se pretende

c) asegurar que quienes reciben directamente un servicio paguen efectivamente por ellos, evitando, además, la diversificación de exenciones sin una clara justificación social o económica, y (p. 4).

Se elimina de la exención del pago de patente municipal a aquellas personas naturales que realicen acciones de beneficencia, de culto religioso y de promoción de intereses comunitarios, comprendiendo en esta exención exclusivamente a las personas jurídicas que realicen este tipo de acciones y a las personas o entidades que efectúen actividades de difusión cultural, artística o deportiva. (p. 4).

La actual Ley de Impuesto Territorial, tiene una larga enumeración de exenciones sin ninguna sistematización, lo que debe ser remediado, disminuyendo ciertas exenciones, dejando vigentes sólo a aquellas que favorecen a instituciones que sin tener fines de lucro persigan objetivos de bien público que al Estado le interesa conservar y propiciar. Aunque se mantiene la exención del Impuesto Territorial en beneficio del Fisco y las Municipalidades, se afectan no obstante al pago de tal tributo los inmuebles pertenecientes a empresas fiscales y municipales, quedando sujetas a las mismas cargas que las del sector privado. (p. 6).

En cuanto a las exenciones que favorecen las viviendas acogidas a los beneficios de la Ley N° 9.135, D.F.L. 2, de 1959 y D.F.L. RRA 20, de 1963, sobre Cooperativas, se han mantenido las disposiciones vigentes, porque se estima que cualquier modificación de las mismas debe hacerse con la revisión de la normativa de que forman parte y teniendo presente el interés social comprometido en tales exenciones. (p. 6).

La necesidad de permitir y proteger el acceso de la propiedad a la mayor parte de la población, lleva a mantener la exención del Impuesto Territorial de todos los inmuebles agrícolas o de casa habitación hasta un determinado monto. No obstante, estableciéndose la exención sólo respecto de un inmueble por contribuyente. (p. 6).

## b) Ley n° 20.033 de 2005

En la historia de la Ley n° 20.033 de 2005 (BCN, 2018), que modifica la Ley n° 17.235, sobre Impuesto Territorial; el Decreto Ley n° 3.063, sobre Rentas Municipales; la Ley n° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades, y faculta a las municipalidades para otorgar condonaciones que indica, se señala sobre las normas sobre Exenciones al Impuesto Territorial, que:

las modificaciones que se proponen apuntan a una racionalización del beneficio de la exención por Impuesto Territorial de algunas actividades económicas que producen rentas y están vinculadas a la educación y al deporte, como asimismo a otras actividades beneficiadas en el Cuadro Anexo de Exenciones N° 1, de la Ley de Impuesto Territorial. Estas modificaciones apuntan a fortalecer el principio de equidad en el pago del tributo. Asimismo, el proyecto dispone que el Fisco y demás organismos y órganos públicos deberán pagar contribuciones de bienes raíces respecto de los inmuebles de su propiedad, recursos que serán de completa destinación al Fondo Común Municipal. Esta racionalización de exenciones se aplicará gradualmente, en un plazo de dos años a contar del 1° de enero siguiente a la publicación de la ley. (p.4).



## c) Ley n° 20.280 de 2008

En la historia de la Ley n° 20.280 de 2008 (BCN, 2019, pp. 3 a 17), que Introduce diversas modificaciones a la Ley N° 17.235, sobre Impuesto Territorial, al Decreto Ley N° 3.063, de 1979, sobre Rentas Municipales y a otros cuerpos legales, se señalan diversas razones en torno a la modificación, reposición, eliminación y reubicación de exenciones de impuesto territorial:

- Racionalizar el beneficio de la exención al impuesto territorial (p. 3);
- Eliminar exenciones para diversos bienes raíces particulares (p.3);
- Reposición de algunas entidades en la nómina de exenciones al Impuesto territorial, y que habían sido excluidas (p. 4);
- Eximir del pago de impuesto territorial a los funcionarios públicos que, por razones inherentes al cargo, ocupan inmuebles fiscales; y, por la otra, en reponer algunas exenciones que había eliminado la ley N° 20.033 (p 13);
- Reponer la exención tributaria a la Confederación Mutualista de Chile, eliminada por la ley N° 17.235 (p. 14);
- Eximir del 100% del impuesto a inmuebles y sedes sociales de instituciones de socorros mutuos, por el beneficio que presta a sus afiliados, extendiendo la exención a las sedes de todas las federaciones y confederaciones de socorros mutuos (p. 16).

### Normas

- Decreto con Fuerza de Ley N° 1 de 1998, que Fija el Texto Refundido, Coordinado, Sistematizado y Actualizado de la Ley N° 17.235 sobre Impuesto Territorial. Disponible en: <http://bcn.cl/25tpr> (abril, 2023).
- Decreto Ley N° 3.063, de 1979, sobre Ley de Rentas Municipales. Disponible en: <http://bcn.cl/1v06x> (abril, 2023).
- Ley N° 21.210, Ley que Moderniza la Legislación Tributaria. Disponible en: <http://bcn.cl/2d66w> (abril, 2023).

### Referencias

Biblioteca del Congreso Nacional (2018),

- (2008) Historia de la Ley N° 20.033, que modifica la Ley n° 17.235, sobre Impuesto Territorial; el Decreto Ley n° 3.063, sobre Rentas Municipales; la Ley n° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades, y faculta a las municipalidades para otorgar condonaciones que indica. Disponible en: <http://bcn.cl/3cnbo> (abril, 2023).
- (2019), Historia de la Ley N° 20.280, que Introduce diversas modificaciones a la ley N° 17.235, sobre Impuesto Territorial, al decreto ley N° 3.063, de 1979, sobre Rentas Municipales y a otros cuerpos legales. Disponible en: <http://bcn.cl/3cnb6> (abril, 2023).
- (2020 a.), Biblioteca del Congreso Nacional, Impuesto territorial. Tasas y principales aspectos en Chile y algunos países de la OCDE, China y Brasil. Elaborado por Juan Pablo Cavada. Disponible en: <http://bcn.cl/3cnsd> (abril, 2023).

- (2020 b.) Historia de la Ley N° Ley n° 19.388 de 1979, que Modifica el Decreto Ley N° 3.063, de 1979, sobre Rentas Municipales y la Ley N° 17.235, sobre Impuesto Territorial. Disponible en: <http://bcn.cl/3cndw> (abril, 2023).

Giuliani Fonrouge, Carlos (1962), Derecho Financiero, Vol. 1., Edit. De Palma, Buenos Aires.

Pérez De Ayala, José Luis (1968), Curso de Derecho Tributario, Editorial de Derecho Financiero, Madrid, 1968.

Rojas Retamal, Roberto C. (2001), El Impuesto Territorial, Editorial Jurídica Conosur Ltda., Chile.

Servicio de Impuestos Internos (2023), Administrador de Contenido Normativo, ley de Impuesto Territorial. Disponible en: <http://bcn.cl/3cn7k> (abril, 2023).

Ugarte Vial, Fernando (2018). Algunas consideraciones en torno al juicio ejecutivo de cobro de impuesto territorial, con especial mención de la persona del ejecutado y del patrimonio en que Tesorería puede hacer efectivo el crédito fiscal. A propósito de un fallo del Juzgado de Colina y su confirmación por la Corte de Apelaciones de Santiago. *Ius et Praxis*, 24(1), 811-822. Disponible en: <http://bcn.cl/28tc0> (abril, 2023).

Yáñez, José (2014). *Revista Estudios Tributarios* 2014 NO.11 Págs.253-281; Impuesto Territorial. Disponible en: <http://bcn.cl/3cn5e> (abril, 2023).

## Anexo

A continuación se transcribe el Cuadro Anexo, esquematizado por el SII.

<b>Cuadro Anexo: Nómina de Exenciones de Impuesto Territorial</b>	
<b>Párrafo I: Exención del 100%</b>	
<b>Letra A): Las siguientes Personas Jurídicas</b>	
Letra A) N° 1	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.
Letra A) N° 2	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>Letra B): Los siguientes Bienes Raíces, mientras se cumpla la condición que en cada caso se indica</b>	
Letra B) N° 1	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.
Letra B) N° 2	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.
Letra B) N° 3	3) Bienes raíces que cumplan con las disposiciones del artículo 73 de la Ley N° 19.712, del Deporte. Con todo, los recintos deportivos particulares sólo estarán exentos mientras mantengan convenios para el uso gratuito de sus instalaciones deportivas con colegios municipalizados o particulares subvencionados, convenios que deberán ser refrendados por la respectiva Dirección Provincial de Educación, y acordes al Reglamento que fije el Min. de Educación e Instituto Nacional del Deporte.
Letra B) N° 4	4) Cementerios Fiscales y Municipales. Los cementerios de propiedad particular estarán afectos al Impuesto Territorial sólo 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.
Letra B) N° 5	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, siempre que no produzcan renta.
Letra B) N° 6	6) Bienes raíces que cumplan con las disposiciones de la Ley N° 19.418, sobre Organizaciones Comunitarias.
Letra B) N° 7	7) Bienes raíces de las misiones diplomáticas extranjeras, cuando pertenezcan al Estado respectivo.
Letra B) N° 8	8) Corporación Financiera Internacional, su sede matriz.
Letra B) N° 9	9) Fondo Naciones Unidas para la Infancia (UNICEF), su sede matriz.

Letra B) N° 10	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 de la Associated Universities Inc. (AUI).
Letra B) N° 11	11) Bienes raíces que cumplan con las disposiciones de la Ley N° 19.253, sobre Tierras Indígenas.
Letra B) N° 12	12) Bienes raíces declarados monumentos históricos o públicos, acreditados por el Consejo de Monumentos Nacionales, cuando no estén destinados a actividades comerciales.
Letra B) N° 13	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.
Letra B) N° 14	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.
Letra B) N° 15	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, modificadas por la Ley N° 19.606, respectivamente.
Letra B) N° 16	16) Bienes raíces situados en la comuna de Isla de Pascua.
Letra B) N° 17	17) Caja de Previsión de la Defensa Nacional y Dirección de Previsión de Carabineros de Chile.
Letra B) N° 18	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.
Letra B) N° 19	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.
Letra B) N° 20	20) Fundación Chile, su sede Matriz.
Letra B) N° 21	Establecimientos de Larga Estadía de Adultos mayores
<b>Letra C): Bienes Raíces de ciertas agrupaciones, para sus miembros, y que no generen otras rentas</b>	
Letra C) N° 1	1) Agrupación Nacional de Empleados Fiscales (ANEF).
Letra C) N° 2	2) Sedes matrices de las Asociaciones Nacionales de Empleados de Servicios Públicos.
Letra C) N° 3	3) Sindicatos y Agrupaciones de Sindicatos.

Letra C) N° 4	4) Sedes Sociales de Instituciones Gremiales del Magisterio e Instituciones de Profesores Jubilados.
Letra C) N° 5	5) Sedes Sociales de Asociaciones Gremiales de Profesionales.
Letra C) N° 6	6) Sedes Sociales de Asociaciones de Pensionados y Montepiados.
Letra C) N° 7	7) Sedes Sociales de instituciones del personal en retiro y/o en servicio activo de las Fuerzas Armadas y Carabineros de Chile.
Letra C) N° 8	8) Sedes sociales de instituciones de Socorros Mutuos, y de las federaciones y confederaciones de las mismas.
<b>Letra D): Bienes Raíces de ciertas instituciones de beneficencia, que no generen otras rentas.</b>	
Letra D) N° 1	1) Consejo Nacional de Protección a la Ancianidad.
Letra D) N° 2	2) Instituciones de ayuda a personas con Deficiencia Mental.
Letra D) N° 3	3) Establecimientos destinados a proporcionar auxilio o habitación gratuita a los indigentes o desvalidos.
Letra D) N° 4	4) Liga Marítima de Chile.
Letra D) N° 5	5) Sociedad Protectora de Animales Benjamín Vicuña Mackenna.
Letra D) N° 6	6) Sociedad Protectora de Estudiantes Pobres de San Carlos, respecto de su propiedad ubicada en la calle Maipú N° 702, comuna de San Carlos.
<b>Letra E): A los siguientes concesionarios, mientras no se cumplan las condiciones que se indican</b>	
Letra E) N° 1	1) Concesionarios de islas o partes del Territorio Antártico Chileno.
Letra E) N° 2	2) Concesionarios de Caletas de Pescadores Artesanales, inscritas en la Subsecretaría de Pesca.
<b>Párrafo II: Exención del 75%</b>	
<b>Letra A): Bienes Raíces de ciertas instituciones de beneficencia, que no generen otras rentas</b>	
Letra A) N° 1	1) Fundación de Beneficencia Hogar de Cristo.
Letra A) N° 2	2) Hospital para Niños "Josefina Martínez de Ferrari".
Letra A) N° 3	3) Patronato Nacional de la Infancia.
Letra A) N° 4	4) Banco de Solidaridad Estudiantil de Valparaíso.
Letra A) N° 5	5) Protectora de la Infancia.

<b>Letra B): Bienes Raíces de ciertas instituciones, mientras cumplan las condiciones que se indican</b>	
Letra B) N° 1	1) Instituto Interamericano de Cooperación para la Agricultura, mientras se utilicen exclusivamente para los fines que persigue el Instituto.
Letra B) N° 2	2) Comité Intergubernamental para Migraciones Europeas (CIME).
<b>Letra C): Los siguientes Bienes Raíces</b>	
Letra C) N° 1	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.
Letra C) N° 2	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.
<b>Párrafo III: Exención del 50%</b>	
<b>Letra A): Los siguientes Bienes Raíces</b>	
Letra A) N° 1	1) Cooperativas constituidas con arreglo al D.F.L. N° 5 de 2004.
Letra A) N° 2	2) Viviendas económicas acogidas al D.F.L. N° 2 de 1959, en la forma y plazos establecidos en dicho cuerpo legal.

Fuente: SII, 2023.

**Nota Aclaratoria** Asesoría Técnica Parlamentaria, está enfocada en apoyar preferentemente el trabajo de las Comisiones Legislativas de ambas Cámaras, con especial atención al seguimiento de los proyectos de ley. Con lo cual se pretende contribuir a la certeza legislativa y a disminuir la brecha de disponibilidad de información y análisis entre Legislativo y Ejecutivo.



Creative Commons Atribución 3.0  
(CC BY 3.0 CL)