

**Título:** Oficio N° 1606 de agosto de 2018. Requisitos para estar exentos de Impuesto Territorial en el caso de las Instituciones que presten ayuda social.

**Resumen:** El requisito para que un inmueble se exima del impuesto territorial, es que en él se presten ayudas gratuitas de auxilio o habitación a indigentes o desvalidos. Si esta ayuda es parcial, no procede la exención

**IMPUESTO TERRITORIAL – LEY N° 17.235 – CUADRO ANEXO, PÁRRAFO I, LETRA D), N°3 – OFICIO N° 1855, DE 2017. (ORD. N° 1606, DE 02.08.2018)**

---

**Solicita pronunciamiento sobre exención contenida en el Párrafo I, Letra D, N° 3 del Cuadro Anexo, de la Ley sobre Impuesto Territorial.**

Se ha solicitado a esta Dirección Nacional un pronunciamiento sobre el alcance de la exención de Impuesto Territorial contenida en el Párrafo I, Letra D, N° 3 del Cuadro Anexo de la Ley sobre Impuesto Territorial, en caso que indica.

## **I ANTECEDENTES**

De acuerdo a los antecedentes, una fundación ha solicitado la exención de Impuesto Territorial contenida en el Párrafo I, Letra D, N° 3 del Cuadro Anexo de la Ley sobre Impuesto Territorial, respecto de un inmueble donde funciona un hogar que presta auxilio médico y habitación a ancianos.

Expone que anteriormente se resolvió no conceder la exención porque la peticionaria no acreditó que el inmueble no generara rentas distintas al objeto o fin de beneficencia establecido en los estatutos. Además, se comprobó que los beneficiarios del hogar entregaban una contraprestación económica para vivir en el inmueble, por lo que no se cumplía con el requisito de estar destinado a otorgar auxilio o habitación gratuita a indigentes o desvalidos.

Agrega que la fundación presentó una nueva solicitud, acreditando aparentemente que el inmueble no produce rentas por actividades distintas a las que expresa el Párrafo I, Letra D, N° 3 del Cuadro Anexo de la Ley sobre Impuesto Territorial. Además, la peticionaria habría argumentado que, para acceder a la exención, bastaba que el establecimiento se encontrara destinado a proporcionar auxilio o en su caso habitación gratuita, toda vez que la norma establecería esas dos alternativas, no siendo necesario que se den ambas acciones.

En consecuencia, se estima necesario establecer el alcance del requisito consistente en estar el establecimiento destinado a proporcionar auxilio o habitación gratuita a los indigentes o desvalidos, al contemplar dos hipótesis alternativas. De este modo, aunque el hogar no ofrezca habitación gratuita a los beneficiarios, igualmente el inmueble se encontraría exento del Impuesto Territorial porque otorga auxilio gratuito, consistente en asistencia médica, diagnóstico y cuidados de salud, tratamiento y medicamentos.

Esa Dirección Regional concluye que, si bien la norma no explicita que el auxilio deba ser gratuito, a lo menos debiera ser beneficioso en términos económicos para quien recibe esta ayuda.

## **II ANÁLISIS**

Conforme al Párrafo I, Letra D, N° 3 del Cuadro Anexo de la Ley sobre Impuesto Territorial, se libera de Impuesto Territorial 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... 3) Establecimientos destinados a proporcionar auxilio o habitación gratuita a los indigentes o desvalidos.”

De una simple lectura se advierte que la palabra “gratuita”, no obstante la evidente economía legislativa, se predica tanto del auxilio como de la habitación, y no solo respecto de la habitación, cuestión que se refuerza por la especial condición de, al menos, un grupo de los destinatarios: “indigentes”.

Al respecto, considerando que la “indigencia” se define como la “falta de medios para alimentarse, vestirse, etc.”, constituiría un verdadero despropósito para los efectos de la exención entender que la gratuidad se predica del auxilio, pero no para la habitación de estas mismas personas; o viceversa. Igual entendimiento debe aplicarse, en punto a la gratuidad, cuando el destinatario es un “desvalido”.

Conforme lo anterior, sea que la institución cobre sólo por el auxilio o sólo por la habitación, se incumple que el establecimiento se encuentre destinado a proporcionar auxilio gratuito o habitación gratuita a indigentes o desvalidos.

En nada afecta lo anterior que los ingresos percibidos solo alcancen a pagar una parte de la habitación por que, en cualquier caso, ese solo hecho hace perder la gratuidad.

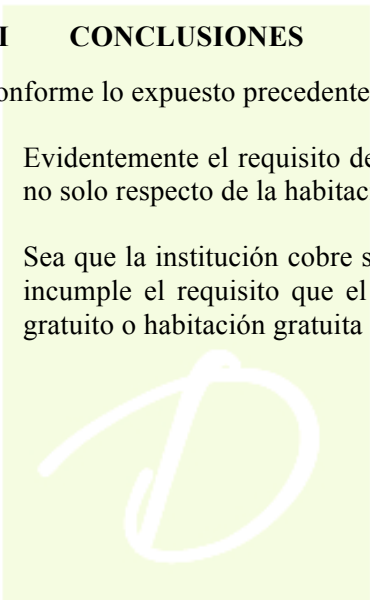
Finalmente, se hace presente que, mediante Oficio N° 1855 de 2017, que se acompaña, este Servicio ya respondió una consulta de similar naturaleza a la misma fundación, concluyendo en lo fundamental que, no constando que los ancianos o adultos mayores acogidos en el inmueble efectivamente fueran específicamente personas “indigentes o desvalidas” ni que la ayuda o auxilio fuere prestada en forma entera e incondicionadamente gratuita, no se cumplirían los requisitos de procedencia para acceder a la exención de Impuesto Territorial.

Dicho lo anterior, no es necesario referirse a otras consideraciones.

### III CONCLUSIONES

Conforme lo expuesto precedentemente, se informa que:

- 1) Evidentemente el requisito de gratuidad se predica tanto del auxilio como de la habitación, y no solo respecto de la habitación.
- 2) Sea que la institución cobre sólo por el auxilio o sólo por la habitación, en cualquier caso, se incumple el requisito que el establecimiento se encuentre destinado a proporcionar auxilio gratuito o habitación gratuita a indigentes o desvalidos.



**FERNANDO BARRAZA LUENGO**  
**DIRECTOR**

Oficio N° 1606, de 02.08.2018  
**Subdirección Normativa**  
Dpto. de Técnica Tributaria

*Capacita*