BOLETÍN Nº 8.725-05

INFORME DE LA COMISIÓN DE HACIENDA RECAÍDO EN EL PROYECTO DE LEY QUE POSTERGA EL REAVALÚO Y PRORROGA LOS ACTUALES AVALÚOS DE LOS BIENES RAÍCES NO AGRÍCOLAS CON DESTINO HABITACIONAL, Y REDUCE LA PERIODICIDAD DEL REAVALÚO DE LOS BIENES RAÍCES DE LAS DISTINTAS SERIES.

HONORABLE CÁMARA:

La Comisión de Hacienda informa, en primer trámite constitucional y primero reglamentario, con urgencia calificada de “discusión inmediata”, el proyecto mencionado en el epígrafe, iniciado en mensaje de S.E. el Presidente de la República.

I. CONSTANCIAS REGLAMENTARIAS PREVIAS

Para los efectos constitucionales, legales y reglamentarios pertinentes, se hace constar, en lo sustancial, previamente al análisis de fondo y forma de esta iniciativa, lo siguiente:

1°) Que la idea matriz o fundamental del proyecto en informe consiste en que posterga en un año el reavalúo de los bienes raíces no agrícolas con destino habitacional, prorroga la vigencia de los avalúos que rijan al 31 de diciembre de 2012 y reduce a 4 años la periodicidad con que debe practicarse el reavalúo de los bienes raíces de las distintas series.

2°) Que el articulado de esta iniciativa requiere quórum simple para su aprobación.

3°) Que el proyecto fue aprobado, en general, por 8 votos afirmativos, 1 voto negativo y una abstención. Votaron por la afirmativa los Diputados señores Auth, don Pepe; Godoy, don Joaquín; Jaramillo, don Enrique; Lorenzini, don Pablo; Ortiz, don José Miguel; Santana, don Alejandro; Silva, don Ernesto y Von Mühlenbrock, don Gastón. Votó por la negativa el Diputado señor Montes, don Carlos. Se abstuvo el Diputado Robles, don Alberto.

4°) Que el articulado fue aprobado por mayoría de votos.

5°) Que Diputado Informante se designó al señor MONTES, don CARLOS.

* * *

Asistieron a la Comisión durante el estudio del proyecto los señores Felipe Larraín, Ministro de Hacienda; Miguel Zamora, Coordinador de Políticas Tributarias del Ministerio; Alejandro Burr, Subdirector de Estudios, y Ernesto Terán, Subdirector de Avaluaciones, ambos del Servicio de Impuestos Internos.

II. ANTECEDENTES GENERALES

A. Antecedentes de hecho y de mérito que justifican la iniciativa

En el mensaje se señala que el reavalúo y consecuente alza del Impuesto Territorial afecta más severamente a las familias de clase media que con esfuerzo y sacrificio han logrado el sueño de la casa propia. Asimismo, se hace presente que dicho reavalúo y alza también afecta en forma severa a los hogares monoparentales y a los adultos mayores.

Del mismo modo, se sostiene que la iniciativa legal ha tenido a la vista el proyecto de acuerdo sobre la materia, presentado y aprobado por un grupo significativo de parlamentarios en octubre pasado.

Finalmente, se argumenta que la postergación propuesta evita que el reavalúo de los bienes raíces destinados a la habitación se realice bajo las actuales circunstancias económicas internacionales, principalmente en Europa, y se confía en que se lleve a cabo una vez que dicha situación de incertidumbre económica se haya disipado.

Además de la postergación del reavalúo señalado, se propone reducir a 4 años la periodicidad en la cual debe efectuarse el reavalúo de los bienes raíces de las distintas series, pero únicamente a contar del año 2018, salvo el caso de los con destino habitacional en que este nuevo plazo rige desde el 2014. Se estima, finalmente, que con esta medida se dará mayor certeza en la realización de cada proceso de reavalúo, evitando así que se consideren nuevas prórrogas tal como ya ha sucedido en los años 1990, 1991, 1994, 1996, 2001, 2002 y 2010.

B. Disposiciones legales que se modifican por el proyecto

La ley N° 17.235, sobre Impuesto Territorial.

C. Contenido del proyecto

Se propone postergar el reavalúo de los bienes raíces no agrícolas, con destino habitacional, hasta el 1 de enero de 2014 y la mantención de la vigencia de los avalúos de dichos bienes raíces hasta el 31 de diciembre de 2013.

Asimismo, respecto de dichos inmuebles y desde el 1 de enero de 2014, se contará el nuevo plazo de 4 años contenido en el artículo 3° de la ley N° 17.235, sobre Impuesto Territorial, para efectuar el reavalúo de

dichos bienes y el plazo de un año para efectuar el reavalúo de los bienes establecidos en el inciso séptimo de dicho artículo.

Respecto de los bienes raíces no agrícolas con destino no habitacional, se propone reducir también a 4 años el plazo contenido en el artículo 3° de la ley N° 17.235, sobre Impuesto Territorial, modificación que tendrá vigencia a contar del 1 de enero de 2018, conforme a las disposiciones transitorias del proyecto de ley.

Finalmente, respecto de los bienes raíces agrícolas, se mantiene la fecha de vigencia para la realización del próximo reavalúo, esto es, 1 de julio de 2014, oportunidad a contar de la cual se reduce a 4 años la periodicidad en la cual debe practicarse el reavalúo de dichos bienes raíces. Se proponen también normas transitorias para los bienes poseídos en copropiedad respecto del lapso de tiempo en que no calcen las fechas de los reavalúos que se practiquen a dichos bienes y a los bienes raíces no agrícolas destinados a habitación y a uso no habitacional.

D. Antecedentes presupuestarios y financieros

El informe financiero elaborado por la Dirección de Presupuestos, con fecha 12 de diciembre de 2012, señala que los cambios propuestos en el proyecto de ley no afectan los ingresos contemplados en los presupuestos del sector público de los años 2012 y 2013, ni de los años siguientes, de acuerdo a lo establecido en el artículo 37 del decreto supremo N° 2.385, de 1996, que fija el texto refundido y sistematizado del decreto ley N° 3.063, de 1979, sobre Rentas Municipales, dado que las municipalidades percibirán el rendimiento total del impuesto territorial.

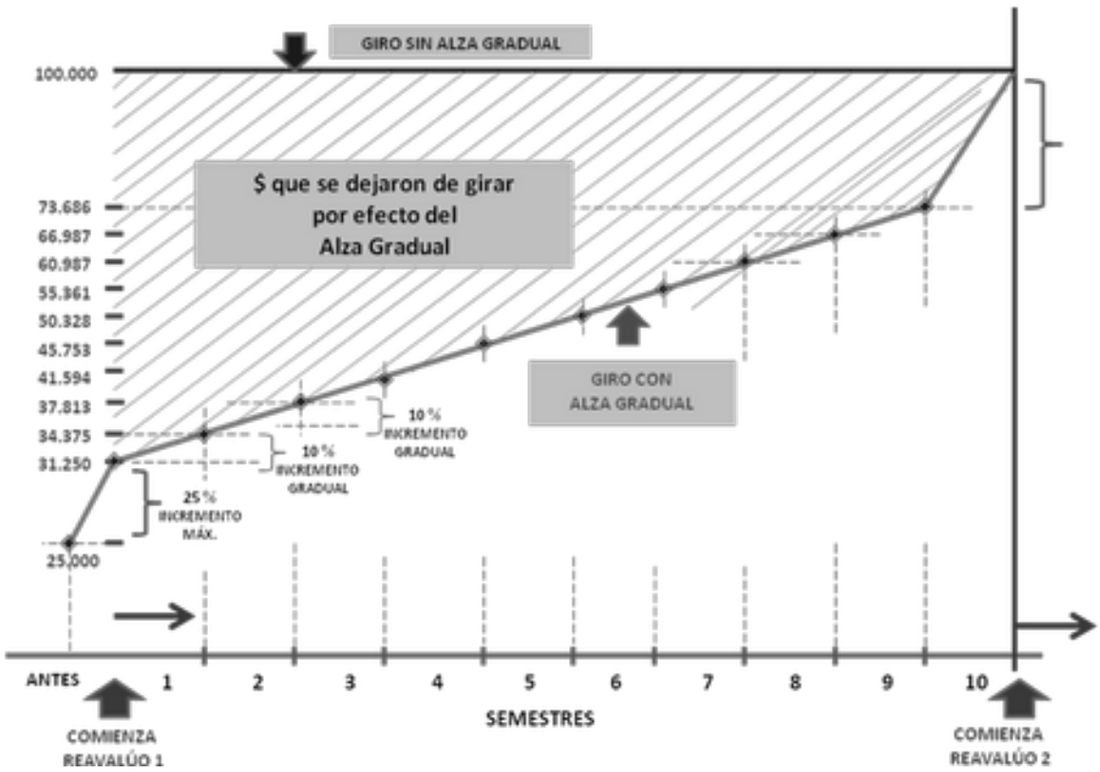
III. DISCUSIÓN DEL PROYECTO

A. Discusión general

El señor Felipe Larraín explicó que la ley en proyecto posterga el reavalúo exclusivamente de los bienes raíces no agrícolas con destino habitacional y reduce la periodicidad del reavalúo general. Agregó que en el país existen casi 6 millones de bienes raíces no agrícolas, de los cuales casi el 78% (4,5 millones) son residenciales y el 22% restante (1,2 millones), son no habitacionales. De ellos, sólo el 20% de los inmuebles habitacionales y el 93% de los comerciales están afectos al impuesto territorial, lo que representa el 38% del total de predios no agrícolas. En todo caso, la gran mayoría de las empresas inmobiliarias pueden deducir este impuesto como crédito y, las demás, pueden deducirlo como gasto necesario para producir la renta.

En otro orden de ideas, afirmó que el reavalúo es la actualización de los avalúos fiscales de los bienes raíces mediante la captura de plusvalías y minusvalías generadas desde el último reavalúo, y que refleja la actual situación del mercado inmobiliario del país. Para esto, se utilizan los precios de mercado como base referencial y se actualizan los precios de terrenos y construcciones.

Precisó que la ley vigente (Nº 17.235, sobre Impuesto Territorial) ordena la realización de reavalúos cada 5 años y fija tasas impositivas de 1,4% y 1,2% anuales. Sin embargo, la misma ley contempla mecanismos de mitigación del impacto de los reavalúos, como son, a nivel nacional, la limitación del incremento del giro (recaudación total del impuesto) a 10% al primer semestre de su aplicación, de modo que, si se supera este porcentaje, las tasas establecidas deben rebajarse proporcionalmente; y, a nivel predial, la limitación del incremento del giro al 25% en el mismo período, debiendo agregarse la diferencia a razón de hasta 10% en los semestres posteriores, para alcanzar, a más tardar en el décimo semestre, el monto que corresponda según avalúo. De este modo, para un inmueble que pagase una cuota semestral de $ 25 mil por concepto de contribuciones, el aumento gradual máximo de la misma evolucionaría como sigue:



En el ejemplo, se determinó que el giro del predio correspondiente debía aumentarse de 25 a 100 mil pesos semestrales en cinco años. Pero la ley dispone que el alza de impuesto territorial no puede exceder de 25% de la cuota vigente el primer semestre siguiente al reavalúo y que, en los semestres posteriores, ella no puede exceder el 10% de la cuota vigente en el semestre inmediatamente anterior (previo reajuste según IPC), razón por la cual ésta llegaría sólo a $ 73.686 antes del siguiente reavalúo.

Llamó la atención el señor Ministro sobre el hecho de que en los últimos veinte años ha habido únicamente dos reavalúos de bienes raíces en el país (1995 y 2006), lo cual se explica porque, llegado el momento de efectuarlo, normalmente se han dictado leyes para postergarlo.

El señor Alejandro Burr explicó que, si bien la ley Nº 17.235 data de 1969, ha sido modificada numerosas veces, la última en 2005, para cambiar la periodicidad del reavalúo, que antes oscilaba entre 3 y 10 años y que desde entonces fue fijada en cinco años, postergándose el proceso cada vez que está por cumplirse el plazo.

El señor Ministro destacó que por esa razón el proyecto propone también reducir a 4 años la frecuencia con que debe efectuarse el reavalúo, de manera tal de no generar el incentivo perverso que implica demorar el proceso, provocando así un mayor incremento del impuesto y la tendencia a postergar nuevamente su realización.

En cuanto a la magnitud de los reavalúos efectuados, puntualizó que el incremento anual histórico de éstos ha sido de aproximadamente 3% desde 1975 a la fecha. Por lo anterior, el incremento esperado para el reavalúo 2013, transcurridos 7 años desde el proceso anterior, sería de aproximadamente 21%.

Por otro lado, señaló que para la determinación de los nuevos avalúos, históricamente se ha aplicado un factor de seguridad, que en Latinoamérica oscila entre 0,60 y 0,80, y que es fijado administrativamente, ya que no está establecido en la ley. Este factor se multiplica por el valor de mercado de los inmuebles para moderar el alza o la rebaja del avalúo fiscal en resguardo de los intereses del contribuyente. En Chile, el año 2006 se aplicó un factor de 0,81. Para el reavalúo que correspondería efectuar el año 2013, se ha hecho un doble ejercicio, aplicando los factores 0,6 y 0,81. En el primer caso, verían aumentada su cuota de contribuciones del orden de 534.200 predios no agrícolas residenciales y, en el segundo, alrededor de 780 mil. Todos ellos serían, por tanto, beneficiados con la postergación del reavalúo, exceptuados los predios agrícolas y los no agrícolas comerciales, cuya situación no se altera en esta ocasión.

Sostuvo el señor Ministro que para postergar el reavalúo de ciertos bienes raíces se ha tenido en consideración el impacto que ello produce sobre los hogares de clase media, monoparentales y de adultos mayores, como también el escenario económico internacional y el aumento significativo que ha experimentado el precio de las viviendas en algunos sectores. Por su parte, la propuesta de reducir la periodicidad con la cual debe efectuarse el reavalúo de los bienes raíces de las distintas series busca evitar que el SII tenga que destinar recursos en años consecutivos para preparar el proceso y que el alza en las contribuciones sea muy brusca. Sin embargo, esta nueva periodicidad de cuatro años regiría a contar del año 2018 para los inmuebles agrícolas y no agrícolas no habitacionales, que deberán ser reavaluados en 2013 por un periodo de cinco años, y a partir de 2014 para los no agrícolas con destino habitacional, cuyo reavalúo ahora se posterga para 2014, con lo cual todos ellos tendrán que ser reavaluados cada cuatro años a partir de 2018. A nivel predial, tomando el mismo ejemplo anterior, el máximo incremento del giro al final del nuevo ciclo de ocho semestres llegaría a $ 60.987 (ver gráfico).

Finalmente, acotó que el efecto fiscal del reavalúo es negativo, en la medida que el impuesto territorial constituye ingreso municipal y es deducible

como crédito o como gasto para las personas jurídicas afectas al impuesto a la renta. Sin embargo, el informe financiero acompañado a esta iniciativa indica que su efecto fiscal es neutro, lo cual se debe a que el reavalúo que correspondería efectuar en 2013 ya está considerado en la Ley de Presupuestos. Precisó, además, que los ingresos municipales por concepto de impuesto territorial no se verán mermados significativamente con este proyecto, dado que el 82% de ellos provienen de las contribuciones que pagan los bienes raíces comerciales.

El Diputado señor Lorenzini agradeció al Ministro haber acogido la petición efectuada por varios parlamentarios de la Oposición en orden a postergar el reavalúo de los bienes raíces urbanos residenciales. Planteó, sin embargo, la conveniencia de extender el beneficio a los inmuebles urbanos no habitacionales hasta cierto límite de avalúo, capital empresarial o ventas anuales, para favorecer a los pequeños comerciantes o emprendedores que poseen negocios o talleres de menor tamaño, especialmente en las zonas afectadas por el terremoto de 2010, donde recién se están recuperando de las pérdidas sufridas a raíz de la catástrofe.

El Diputado señor Auth señaló que la definición del impuesto a pagar por un bien raíz a partir de su valoración económica tiene lógica cuando el individuo concibe ese inmueble como un bien transable, pero no cuando la persona está anclada inevitablemente a ese lugar, como ocurre con los adultos mayores, que ven aumentar -junto con el crecimiento del mercado- la contribución que deben efectuar, a pesar de que ellos no se benefician de ese crecimiento.

En otro orden de ideas, preguntó ¿cuánto dinero dejará de ingresar a las arcas municipales en caso de aprobarse el proyecto? Y, ¿por qué se propone postergar el reavalúo para una fecha posterior a la elección presidencial y parlamentaria del año entrante?

El Diputado señor Jaramillo estimó que el Ejecutivo debió haber aprovechado la oportunidad de dar respuesta a través de la iniciativa en comento al clamor ciudadano de los adultos mayores, rebajando por ejemplo el pago de contribuciones para aquéllos que poseen un solo inmueble destinado a su habitación.

Por otra parte, afirmó que el proyecto tiene un costo fiscal que el informe financiero no refleja, lo cual solicitó corregir.

El Diputado señor Montes consideró que la postergación de los reavalúos ha tenido siempre una justificación política, pues se ha usado para paliar los efectos de coyunturas económicas adversas. Sin embargo, manifestó que le cuesta entender que se proponga tal medida en momentos en que la economía chilena está en auge y existe un mercado habitacional desbocado, donde se observa una explosión de precios en el segmento de viviendas de UF 6.000 o más, y una falta de construcción de viviendas de menos de UF 1.500. En ese contexto, le pareció insensato renunciar a utilizar el único instrumento disponible para regular el mercado del suelo, que son las contribuciones. En cuanto a la periodicidad del reavalúo, planteó la necesidad de cumplir desde ya los plazos establecidos y adoptar otras

medidas para mitigar sus efectos, pues la postergación del proceso no es la única opción.

Compartió también la necesidad de que los adultos mayores paguen menos contribuciones, pero consideró que la solución pasa por otorgar un subsidio a los de menores ingresos y no por establecer una exención general.

Coincidió en que el informe financiero acompañado al proyecto debe reflejar la reducción de la recaudación fiscal que implica, puesto que el impuesto territorial, si bien es de afectación local, tiene carácter nacional.

El Diputado señor Robles preguntó, ¿en qué fecha se notificaría el reavalúo del año 2014 a los contribuyentes?, pues no sería conveniente que las cartas respectivas comenzaran a distribuirse en la época previa a las elecciones de 2013.

El Diputado señor Ortiz consultó por la situación de las propiedades con destino industrial, sitios eriazos y viviendas de alto valor recién construidas. Asimismo, preguntó ¿es efectivo que el Fondo Común Municipal sufrirá una merma de 15 ó 16 mil millones de pesos producto de la postergación del reavalúo?

El Diputado señor Silva consideró que las contribuciones son un pésimo tributo porque gravan el patrimonio y no la renta. Sugirió al Ejecutivo revisar su aplicación.

Asimismo, en lugar de aplazar el reavalúo cada vez que llega el momento de efectuarlo, sugirió establecer un calendario de aplicación del mismo a los distintos roles, al estilo de las revisiones técnicas de vehículos motorizados, de modo que ello no dependa del ciclo político.

Con respecto a los adultos mayores, pidió estudiar tres fórmulas concretas para beneficiarlos. La primera sería asociar los beneficios a un RUT y no a una propiedad. La segunda sería congelar los reavalúos respecto de ciertos RUT a partir de cierta edad. Y la tercera sería devolver una de las cuotas anuales pagadas, a petición del contribuyente. Todo ello, estableciendo criterios de corte por ingresos y valor de los inmuebles.

El señor Ministro de Hacienda puntualizó que quien tiene actividad comercial, por definición, tiene ingresos, y ese es el criterio que se ha seguido para no postergar el reavalúo de los bienes raíces no habitacionales, más que el tamaño del negocio que pueda verse afectado.

En materia de ingresos municipales, aclaró que la cifra entregada por el Presidente de la Asociación Chilena de Municipalidades no coincide con la que maneja el Gobierno, cuyas estimaciones indican que la recaudación total del impuesto territorial aumentaría en $ 18 mil millones por efecto del reavalúo general. El 82% de esta cifra corresponde al reavalúo de los inmuebles urbanos no habitacionales, que no se posterga, por lo que el menor ingreso por la postergación del reavalúo de los inmuebles con destino

habitacional sería de aproximadamente $ 3.200 millones semestrales, que se recuperarían a partir del año 2014.

El señor Ministro de Hacienda compartió la preocupación por la situación de los adultos mayores, en especial de los más vulnerables, pero recordó que hoy en día rige para ellos una exención de pago del impuesto territorial por inmuebles de hasta $ 18,5 millones de avalúo fiscal (vigente desde el año 2006 y ajustado sólo por IPC, por lo que si se considera que hoy existe un rezago de 20 ó 30 por ciento, esos inmuebles deberían estar avaluados actualmente en 20 ó 25 millones de pesos).

El señor Ministro aclaró finalmente que la postergación del reavalúo no se ha hecho siempre en condiciones económicas adversas para las personas, pues los años 1990, 1991 ó 1994 la economía chilena crecía al 7% anual. Con respecto al tratamiento de los condominios, se comprometió a efectuar una revisión del problema planteado. En lo que se refiere a la clasificación de suelo de los predios urbanos, coincidió en que ellos no pueden ser considerados agrícolas, pero advirtió que ello no depende del proceso de reavalúo. Puntualizó que los sitios eriazos ubicados en zonas urbanas son reavaluados anualmente. Asimismo, precisó que los nuevos avalúos de los inmuebles urbanos comerciales, que incluyen también los industriales, estarán disponibles en Internet a partir del 2 de enero de 2013 y que las cartas de notificación a los contribuyentes serán despachadas durante el mismo mes. Otro tanto sucederá el año 2014 con los inmuebles urbanos con destino habitacional. Para terminar, señaló que la postergación del reavalúo otorgaría un año adicional para despejar la incertidumbre respecto de la situación económica mundial.

El Diputado señor Auth solicitó que se cuantifique el impacto de la postergación del reavalúo en la recaudación del Fondo Común Municipal y se entreguen antecedentes por comuna y valor de las propiedades, en el entendido que el reavalúo de los bienes raíces no agrícolas con destino habitacional está hecho y este proyecto sólo tiene por objeto postergar su ejecución para el 1° de enero de 2014.

El señor Zamora explicó que, a fin de cuidar el erario municipal, este proyecto distingue por primera vez entre el destino habitacional y no habitacional de los bienes raíces no agrícolas; de manera que, como el reavalúo de los bienes raíces con destino no habitacional no se modifica, el efecto en la recaudación municipal no es tan importante, puesto que este tipo de inmuebles representan el grueso de los ingresos municipales por este concepto.

De tal manera que la merma por el año de postergación de los reavalúos de los bienes raíces no agrícolas con destino habitacional será de $ 6.400 millones, aproximadamente US $ 12 millones. Esta cifra, añadió, representa aproximadamente el 1% del Fondo Común Municipal.

En relación al impacto de este proyecto desglosado por comuna y tamaño de la propiedad, indicó que no se cuenta con esa información. Lo que sí es posible entregar es el impacto por región.

Consultado por el Diputado señor Lorenzini acerca de las bajas que podrían tener en su valor ciertas propiedades, aclaró que efectivamente en un proceso de reavalúo eventualmente podría haber ciertas bajas, pero el efecto predominante es un incremento en el valor de los bienes raíces y será ese incremento de valor lo que se va a postergar por un año en el caso de los inmuebles con destino habitacional. Por lo tanto, la menor recaudación es sólo por un año, ya que el próximo año va a proceder el reavalúo que incorporará este año adicional, de manera que parte de la merma se va a compensar con el nuevo reavalúo que comenzará a regir el 1° de enero del 2014.

El Diputado señor Silva sostuvo que el interés de la Comisión era conocer el número de propiedades que, de acuerdo al proceso de reavalúo que entraría a regir el 1° de enero del próximo año de no aprobarse esta ley, suben y bajan su valor y si existe una tendencia a que las propiedades más caras incrementen su avalúo en un mayor porcentaje que las propiedades de menor valor.

El Diputado señor Montes complementó la consulta anterior solicitando se informe cómo se distribuyen territorialmente las alzas y bajas de los avalúos y cuál es el incremento global estimado y por tramo de ingresos.

El Diputado señor Marinovic solicitó al Ejecutivo entregar mayores antecedentes acerca del porcentaje que se utiliza del precio de mercado como base referencial. Asimismo, requirió se diera a conocer el proceso de reavalúo que comenzaría a aplicarse de no aprobarse este proyecto, desglosado por región y comuna. Sin estos antecedentes estimó que es difícil emitir una opinión informada.

El Diputado señor Auth solicitó informar quiénes son los beneficiarios de este proyecto de ley, porque si el supuesto que fundamenta esta iniciativa, que es dar un alivio a la clase media del país no es efectivo, su disposición a aprobar este proyecto cambiaría.

El señor Zamora explicó que este proyecto prorroga la vigencia del último reavalúo, que se realizó el 2005, y de los valores base hasta el 31 de diciembre del próximo año. De manera que de aprobarse esta iniciativa el SII durante el próximo año deberá iniciar el proceso de reavalúo que deberá considerar los 8 años que han transcurrido desde el último proceso, el que comenzará a regir desde el 1° de enero del 2014.

B. Discusión particular

El señor Miguel Zamora explicó las indicaciones del Ejecutivo. Señaló que la primera enmienda consiste en reemplazar en el inciso cuarto del artículo 3º de la ley Nº 17.235 el guarismo "8" por "6", lo cual es coherente con el acortamiento del periodo de revalúo a cuatro años y se refiere al número de semestres en los cuales debe aplicarse el incremento del 10% a la cuota de contribuciones correspondiente. La segunda modificación, al

mismo inciso cuarto del artículo 3º de la ley en comento, busca evitar que en el último semestre del cuatrienio respectivo se capture toda la diferencia con respecto al alza total de contribuciones prevista para los inmuebles de cada serie. Se propone luego una modificación al artículo 1º transitorio, que se hace cargo de que en un conjunto habitacional, como puede ser un edificio de departamentos, suele haber también locales comerciales. La regla contenida en el artículo 3º transitorio señala que en tales casos el suelo se va a considerar habitacional o no habitacional según el carácter de las respectivas unidades, postergándose el reavalúo sólo para las primeras. La misma regla se agrega ahora para aquellos locales comerciales u oficinas que, formando parte de un conjunto habitacional, tengan asignados estacionamientos o bodegas, los cuales serán beneficiados con la postergación del reavalúo sólo si la superficie construida de carácter habitacional es mayor que la no habitacional.

Diversas consultas formuladas por los señores Diputados en relación con la recaudación por el reavalúo habitacional fueron analizadas en base a los antecedentes entregados por el Ejecutivo que se adjuntan al presente informe.

Sometido a votación el articulado del proyecto fue aprobado por 11 votos a favor y 2 votos en contra. Votaron por la afirmativa los Diputados señores Auth, don Pepe; Godoy, don Joaquín; Jaramillo, don Enrique; Lorenzini, don Pablo; Macaya, don Javier; Marinovic, don Miodrag; Ortiz, don José Miguel; Santana, don Alejandro; Silva, don Ernesto; Vilches, don Carlos y Von Mühlenbrock, don Gastón. Votaron por la negativa los Diputados señores Montes, don Carlos y Robles, don Alberto.

Se han introducido al proyecto modificaciones formales que se recogen en el texto propuesto a continuación.

IV. TEXTO APROBADO O RECHAZADO POR LA COMISIÓN

En virtud de lo antes expuesto y de los antecedentes que dará a conocer oportunamente el señor Diputado Informante, la Comisión de Hacienda recomienda la aprobación del siguiente:

PROYECTO DE LEY

Artículo único.- Modifícase el artículo 3º de la ley Nº 17.235, sobre Impuesto Territorial, cuyo texto refundido, coordinado, sistematizado y actualizado se encuentra contenido en el decreto con fuerza de ley N° 1, de 1998, del Ministerio de Hacienda, del siguiente modo:

a) Reemplázase, en el inciso primero, el guarismo “5” por “4”;

b) Reemplázase, en el inciso cuarto, el guarismo “8” por “7”; y elimínase la oración que va a continuación de la coma (,) que sigue a la frase “excluido el primero”, pasando dicha coma a ser punto aparte (.).

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

Artículo primero transitorio.- Prorrógase, hasta el 31 de diciembre del año 2013, con sujeción a las normas de la ley N° 17.235, sobre Impuesto Territorial, la vigencia de los avalúos que rijan al 31 de diciembre del año 2012, de los bienes raíces destinados a la habitación, así como de aquellos correspondientes a bodegas y estacionamientos de conjuntos habitacionales acogidos a la ley N° 19.537, sobre Copropiedad Inmobiliaria. Para este efecto, la referida prórroga se aplicará a las bodegas y estacionamientos de un conjunto habitacional sólo si la superficie construida de las unidades habitacionales existentes en el mismo conjunto es superior a la de las unidades no habitacionales existentes en él, excluyendo en dicha comparación los metros cuadrados correspondientes a las mismas bodegas y estacionamientos.

El plazo de 4 años establecido en el inciso primero del artículo 3° de la ley N° 17.235, sobre Impuesto Territorial, modificado por el artículo único de esta ley, comenzará a contarse, respecto de los inmuebles individualizados en el inciso anterior, desde el 1° de enero de 2014. Asimismo, se reiniciarán desde dicha fecha los reavalúos anuales establecidos en el inciso séptimo de dicho artículo y respecto de los inmuebles señalados en dicho inciso.

Artículo segundo transitorio.- El plazo de 4 años establecido en el inciso primero del artículo 3° de la ley N° 17.235, sobre Impuesto Territorial, como asimismo los cambios introducidos al mecanismo de determinación establecido en su inciso cuarto, en virtud del artículo único de esta ley, comenzarán a regir, respecto de los bienes raíces señalados en la letra b) del artículo 7° de la referida ley, a partir del 1° de enero de 2018.

Artículo tercero transitorio.- Para efectos del reavalúo a que se refiere el artículo 3° de la ley N° 17.235 y que, conforme a los artículos primero y segundo transitorio anteriores, se efectuará para los bienes raíces no agrícolas en años distintos según el destino que ellos tengan; en caso que en un mismo condominio acogido a la ley N° 19.537, sobre Copropiedad Inmobiliaria, existan tanto bienes inmuebles con destino habitacional como no habitacional, al efectuarse el reavalúo correspondiente, el bien común se considerará de uso habitacional, para aquellas unidades de la copropiedad que tengan destino habitacional, y de uso no habitacional, para aquellas otras unidades de la copropiedad que tengan destinos no habitacionales.

Artículo cuarto transitorio.- El plazo de 4 años establecido en el inciso primero del artículo 3° de la ley N° 17.235, sobre Impuesto Territorial,

modificado por el artículo único de esta ley, comenzará a contarse, respecto de los bienes raíces señalados en la letra a) del artículo 7° de la referida ley, a partir del 1° de julio de 2014.”.

Tratado y acordado en sesiones de fechas 12, 18 y 19 de diciembre de 2012, con la asistencia de los Diputados señores Silva, don Ernesto (Presidente); Auth, don Pepe; Godoy, don Joaquín (Browne, don Pedro); Jaramillo, don Enrique; Lorenzini, don Pablo; Macaya, don Javier; Marinovic, don Miodrag; Montes, don Carlos; Ortiz, don José Miguel; Recondo, don Carlos (Vilches, don Carlos); Robles, don Alberto; Santana, don Alejandro (Browne, don Pedro), y Von Mühlenbrock, don Gastón, según consta en las actas respectiva.

SALA DE LA COMISIÓN, a 19 de diciembre de 2012.

JAVIER ROSSELOT JARAMILLO
Abogado Secretario de la Comisión