

**FORMULA INDICACIÓN AL PROYECTO DE LEY SOBRE TRANSPARENCIA DEL MERCADO DEL SUELO E INCREMENTOS DE VALOR POR AMPLIACIONES DEL LÍMITE URBANO (Boletín N°10.163-14).**

---

Santiago, 5 de octubre de 2016.-

**N° 178-364/**

Honorable Cámara de Diputados:

**A S.E. EL  
PRESIDENTE  
DEL H.  
CÁMARA DE  
DIPUTADOS.**

En uso de mis facultades constitucionales, vengo en someter a vuestra consideración la siguiente indicación:

**AL ARTÍCULO TERCERO**

**1)** Para incorporar el siguiente numeral 2), pasando el actual inciso segundo que señala: "Modifícase el artículo 3, en el siguiente sentido", a ser numeral 1):

"2) Modifícase el artículo 8° en el siguiente sentido:

a) Elimínase de su inciso primero la frase "con urbanización".

b) Reemplázase su inciso segundo por el siguiente:

"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."

c) Sustitúyese en su inciso cuarto la frase "declaradas como abandonadas y las correspondientes a pozos lastreros", por la siguiente: "a que se refieren los incisos primero y segundo de este artículo,"."

#### **AL ARTÍCULO CUARTO**

2) Para sustituir el inciso primero del artículo 4°, por los siguientes incisos primero y segundo, pasando el actual inciso segundo a ser tercero y reordenándose los siguientes de manera correlativa:

"Artículo 4.- Base imponible. Para determinar la parte del mayor valor que corresponda al incremento de valor experimentado en la ampliación del límite urbano derivado de un proceso de cambio a un plan regulador, se deducirá del valor comercial final el valor comercial inicial que corresponda, los que serán determinados de conformidad con lo dispuesto en los artículos 5 y 6 siguientes.

El valor comercial así determinado se incrementará por la variación positiva que haya experimentado el valor de los bienes raíces rurales, expresado en porcentaje, entre el mes anterior a aquel en que se fije el valor comercial inicial y el mes anterior a aquel en que se fije el valor comercial final. Para tales efectos, el Servicio de Impuestos Internos publicará mensualmente un índice de variación del valor de los bienes raíces rurales, el que reflejará la variación, en los últimos doce meses, del

valor que hayan tenido las enajenaciones de bienes raíces rurales situados en Chile o de cuotas poseídas en comunidad respecto de tales bienes. Para la elaboración del índice referido se excluirán a aquellas enajenaciones que recaigan sobre bienes raíces que se encuentren en zonas incluidas en un proceso de ampliación del límite urbano a que hace referencia esta ley. Asimismo, el valor comercial inicial se incrementará por los desembolsos incurridos en mejoras que hayan aumentado el valor del bien, reajustados de acuerdo a la variación del Índice de Precios al Consumidor entre el mes anterior a la mejora y el mes anterior a la enajenación, efectuadas por el enajenante o un tercero, siempre que hayan pasado a formar parte de la propiedad del enajenante y hayan sido declaradas en la oportunidad que corresponda ante el Servicio, para ser incorporadas en la determinación del avalúo fiscal de la respectiva propiedad para los fines del impuesto territorial, con anterioridad a la enajenación. El Servicio de Impuestos Internos deberá determinar la metodología de cálculo de este índice, así como la forma y oportunidad en que deban informarse las mejoras, a través de resoluciones que dictará previa consulta pública obligatoria en los términos establecidos en el número 1° de la letra A del inciso segundo del artículo 6° del Código Tributario.”.

#### **AL ARTÍCULO TRANSITORIO**

**3)** Para reemplazarlo por el siguiente:

**“Artículo transitorio.-** Las normas contenidas en la presente ley entrarán en vigencia seis meses después de su publicación en el Diario Oficial.”.

Dios guarde a V.E.,

**MICHELLE BACHELET JERIA**  
Presidenta de la República

**RODRIGO VALDÉS PULIDO**  
Ministro de Hacienda

**PAULINA SABALL ASTABURUAGA**  
Ministra de Vivienda y Urbanismo



**Ministerio de Hacienda**  
Dirección de Presupuestos  
Reg. 610/sector OO  
I.F. N° 120 - 04.10.2016

**Informe Financiero**  
**Indicaciones al PDL sobre Transparencia del Mercado de Suelo e Incrementos de Valor por Ampliaciones del Límite Urbano(Boletín N° 10.163-14)**  
**Mensaje N° 1736-363**

**I. Antecedentes.**

El proyecto de ley objeto de las presentes indicaciones tiene por propósito introducir medidas destinadas a incrementar la transparencia del mercado del suelo y captar parte de las plusvalías derivadas de los incrementos de valor por ampliaciones del límite urbano.

**II. Modificaciones que incorporan las indicaciones:**

1. Reponer en el Artículo Tercero la propuesta de modificación del artículo 8°, del 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, estableciendo:
  - a. Que la sobretasa del 100% respecto de la tasa vigente del impuesto territorial que se aplica a los bienes raíces no agrícolas afectos a dicho impuesto, ubicados en áreas urbanas y que correspondan a sitios no edificados, se aplicará aun cuando no cuenten con urbanización.
  - b. No obstante lo anterior se exceptiona de la aplicación de la sobretasa aquellos inmuebles que se encuentren localizados fuera territorio operacional de una empresa concesionaria del servicio público sanitario.
  - c. Se elimina la excepción establecida en el inciso segundo de este artículo, referida a proyectos de subdivisión o loteo, cuya superficie sea superior a cincuenta hectáreas, donde la sobretasa referida se aplicaba transcurrido el plazo de diez años contado desde la fecha de recepción definitiva, total o parcial, de dichas obras de urbanización.



**Ministerio de Hacienda**  
Dirección de Presupuestos  
Reg. 610/sector OO  
I.F. N° 120 - 04.10.2016

2. Se precisa en el Artículo 4° del Artículo Cuarto la posibilidad de deducir del valor comercial del inmueble afecto, el aumento de valor derivado de mejoras introducidas por el propietario.
3. En artículo transitorio reducir de un año a seis meses el plazo previsto para la entrada en vigencia de la ley.

### III. Efectos del Proyecto sobre el Presupuesto Fiscal

Las presentes indicaciones no tienen impacto presupuestario.

  
  
**SERGIO GRANADOS AGUILAR**  
Director de Presupuestos

Visación Subdirección de Racionalización y Función Pública:

