MENSAJE DE S.E. EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA, CON EL QUE SE POSTERGA EL REAVALÚO Y PRORROGAN LOS ACTUALES AVALÚOS DE LOS BIENES RAÍCES NO AGRÍCOLAS CON DESTINO HABITACIONAL, Y SE REDUCE LA PERIODICIDAD DEL REAVALÚO DE LOS BIENES RAÍCES DE LAS DISTINTAS SERIES.

SANTIAGO, diciembre 11 de 2012.

M E N S A J E Nº 473-360/

Honorable Cámara de Diputados:

A S.E. EL PRESIDENTE DE LA H. CÁMARA DE DIPUTADOS.

Tengo el honor de someter a vuestra consideración un proyecto de ley 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 en que debe practicarse el reavalúo de los bienes raíces de las distintas series.

I. FUNDAMENTOS DE LA INICIATIVA

Continuando el compromiso de nuestro Gobierno de dar protección a las familias de clase media de nuestro país y con la construcción de una sociedad de seguridades y oportunidades, hemos tomado la decisión de postergar la vigencia del reavalúo fiscal de los bienes raíces no agrícolas destinados a la habitación, que el artículo segundo transitorio de la ley N° 20.455 que “Modifica diversos cuerpos legales para obtener recursos destinados al financiamiento de la reconstrucción del país” fijó a contar del 1° de enero de 2013.

Esta decisión se suma a los variados proyectos de ley presentados por el Gobierno que presido, que, aprobados por ese H. Congreso, han aliviado la pesada carga económica que las familias de clase media deben enfrentar.

Esta decisión considera 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, tiene presente que dicho reavalúo y alza también afecta en forma severa a los hogares monoparentales y a los adultos mayores.

Del mismo modo, 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, la postergación que se propone evita que el reavalúo de los bienes raíces destinados a 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 aclarado más.

Además de la postergación del reavalúo señalado, nuestro Gobierno tiene a bien proponerle a ese H. Congreso Nacional que se reduzca 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 tiene para ello en cuenta razones de orden práctico que buscan evitar que en años seguidos el Servicio de Impuestos Internos tenga que destinar recursos para preparar el

reavalúo de las distintas series de bienes raíces. La reducción de plazo busca también evitar que el alza del impuesto territorial producto del reavalúo, sea muy brusca, pues que al ser menor en años el plazo en que dicho reavalúo debe efectuarse se disminuye también el alza que hayan experimentado los bienes raíces a ser considerada en cada reavalúo. 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.

Finalmente, atendido el importante número de los compatriotas beneficiados con las medidas presentadas en este proyecto de ley, el Gobierno espera contar con un decidido apoyo de ese H. Congreso a este proyecto de ley, tanto en su tramitación como en la pronta aprobación del mismo.

II. CONTENIDO DE LA INICIATIVA

Conforme a lo anteriormente expuesto, la iniciativa presenta el siguiente contenido:

1. Postergación del reavalúo y prorroga de avalúos de los bienes raíces no agrícolas con destino habitacional

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

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.

2. Reducción de la periodicidad en que debe practicarse el reavalúo de los bienes raíces de las distintas series

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 de este 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.

En mérito de lo precedentemente expuesto, tengo el honor de someter a vuestra consideración, el siguiente

P R O Y E C T O D E L E Y:

“Artículo Único.- Sustitúyase el guarismo “5” por “4” en el inciso primero del artículo 3 de la ley N° 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.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS:

Artículo primero transitorio.- Prorróguese, hasta el 31 de diciembre del año 2013, 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.

El plazo de 4 años establecido en el inciso primero del artículo 3° de la mencionada ley 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, modificado por el artículo único de esta ley, comenzará a contarse 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 tengan dichos bienes raíces; 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 a los bienes raíces señalados en la letra a) del artículo 7° de la referida ley a partir del 1° de julio de 2014.”.

Dios guarde a V.E.,

SEBASTIÁN PIÑERA ECHENIQUE
Presidente de la República

ANDRES CHADWICK PIÑERA
Ministro del Interior
y Seguridad Pública

FELIPE LARRAÍN BASCUÑÁN
Ministro de Hacienda