DEFENSORÍA DEL CONTRIBUYENTE
DIVISIÓN TRIBUTARIA

RES. EX. N° ____

Santiago

MAT. Inicia procedimiento para detectar problemas que vulneren o pongan en riesgo la aplicación de la ley o los derechos de los contribuyentes en el avalúo de los bienes raíces.

VISTOS:

Lo dispuesto en los artículos 61 y siguientes del artículo vigésimo tercero de la Ley N°21.210 que contiene la Ley Orgánica de la Defensoría del Contribuyente (en adelante indistintamente "DEDECON" o "Defensoría); los artículos 19 N°20, 21 y 22, del Decreto N°100 del año 2005 del Ministerio Secretaría General de la República que fija el texto refundido, coordinado y sistematizado de la Constitución Política de la República de Chile; la Ley N° 17.235, sobre Impuesto Territorial, cuyo texto refundido, coordinado y sistematizado se contiene en el Decreto con Fuerza de Ley N° 1 de 1998, del Ministerio de Hacienda; el artículo 8 bis del del Código Tributario contenido en el artículo primero del D.L. N° 830 de 1974 del Ministerio de Hacienda.

CONSIDERANDO:

1° Que, la ley N° 17.235 sobre Impuesto Territorial entrega la determinación del Impuesto Territorial al Servicio de Impuestos Internos. En este sentido, el artículo 3° de la ley citada establece que el SII deberá reavaluar, cada cuatro años, los bienes raíces agrícolas y no agrícolas, y todos los años para los denominados "sitios eriazos".

2° Que, la Defensoría del Contribuyente, en el ejercicio de sus funciones, ha observado dificultades para obtener información tanto sobre la metodología empleada, como sobre los antecedentes tenidos a la vista por el Servicio de Impuestos Internos para el cálculo de dichos avalúos, los cuales constituyen la base imponible del impuesto territorial.

3° Que, conforme a los artículos 61 y siguientes del artículo vigésimo tercero de la Ley N°21.210, la Defensoría del Contribuyente tiene facultades para realizar revisiones y estudios destinados a detectar problemas generales del ordenamiento tributario que afecten a grupos o segmentos de contribuyentes, regiones, industrias u otros, vulnerando o poniendo en riesgo la correcta aplicación de la ley o los derechos de los contribuyentes.

Este procedimiento iniciado de oficio o a petición de parte, tiene un carácter informal, pudiendo dar lugar en su tramitación a todo tipo de actividades de revisión y convocar a reuniones o mesas de trabajo con representantes de contribuyentes, académicos, autoridades, universidades, colegios técnicos, asociaciones gremiales, y cualquier otro interesado, destinadas a identificar y discutir los problemas que puedan afectar a un grupo, sector o a la generalidad de contribuyentes.

En este contexto, se podrán detectar problemas originados en actos, prácticas o criterios del Servicio de Impuestos Internos, respecto a los cuales la Defensoría del Contribuyente emite informe. Luego, el Servicio de Impuestos Internos dentro del plazo de veinte días contado desde la comunicación de este informe deberá emitir una respuesta con los fundamentos legales y de hecho que motivan dichas prácticas.

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N° 19.799.
Para verificar la integridad y autenticidad de este documento ingrese al siguiente link:
https://doc.digital.gob.cl/validador/AVBMZK-054

Concluida la revisión e identificado el problema, la Defensoría podrá convocar a las autoridades correspondientes a reuniones voluntarias destinadas a evaluar alternativas de solución. De arribar a acuerdos de solución la Defensoría deberá publicar un comunicado en su página web dando cuenta del problema identificado, los compromisos adoptados por las autoridades y los plazos propuestos para ello.

Por el contrario, si en las reuniones señaladas no se llega a acuerdo, la Defensoría del Contribuyente podrá emitir un informe público proponiendo las medidas para dar solución al problema. Si el Servicio de Impuestos Internos rechaza dicha medida deberá indicar fundadamente las consideraciones de hecho y de derecho que motivan su decisión. Luego, la Defensoría del Contribuyente podrá publicar el informe y la comunicación establecida, los que podrán ser presentados como antecedentes en los procedimientos administrativos y judiciales que correspondan.

4° Que, el artículo 6° del Código Tributario y el artículo 1° de la Ley Orgánica del Servicio de Impuestos Internos, contenida en el Decreto con Fuerza de Ley N°7 de 1980 del Ministerio de Hacienda, disponen que le corresponde al Servicio de Impuestos Internos la aplicación y fiscalización de todos los impuestos internos establecidos o que se establecieren, fiscales o de otro carácter en que tenga interés el Fisco Chileno y cuyo control no esté especialmente encomendado por ley a una autoridad diferente.

5° Que, los derechos de los contribuyentes constituyen garantías para los ciudadanos frente a las actuaciones de la administración, en particular del Servicio de Impuestos Internos, en sus actuaciones sean o no procedimientos de fiscalización.

6° Que, en el ejercicio de nuestras atribuciones, hemos observado que hay incertidumbre respecto a la información disponible para la determinación de los avalúos fiscales de bienes raíces. Esta situación se refleja en variaciones significativas en los avalúos de propiedades agrícolas y no agrícolas. Dichas variaciones no se pueden verificar de manera fehaciente con la información que el Servicio pone a disposición de los contribuyentes.

En el mismo sentido se observan dudas respecto a la información disponible en relación con las áreas homogéneas determinadas por el SII, ya que éstas no siempre indican la información pertinente, como la forma y topografía del terreno que se tuvieron en cuenta para definirlas y establecer su valor. Asimismo, no siempre está disponible la información de las muestras utilizadas por el Servicio de Impuestos Internos para determinar el valor unitario de terreno para cada área homogénea. Lo anterior es especialmente relevante, dado que se trata de un impuesto cuya determinación y fiscalización recae exclusivamente en el Servicio de Impuestos Internos, sin participación alguna de los contribuyentes.

Esta situación podría afectar a un número indeterminado de contribuyentes, entre los cuales se encuentran los contribuyentes adultos mayores que dejaron de cumplir los requisitos para acceder al beneficio adulto mayor (BAM) producto de variaciones significativas en el avalúo de sus bienes raíces sin ser debidamente informados de la justificación del alza en el valor de sus inmuebles por parte del Servicio de Impuestos Internos. Asimismo, este problema se observa frente a modificaciones que dan origen a cobros suplementarios y su cobro retroactivo.

Lo antes dicho cobra mayor relevancia atendido lo extremadamente complejo que resulta impugnar la determinación del avalúo ante los tribunales, ya que las causales de reclamo dispuestas en el Código Tributario son limitadas.

Así pues, en consideración de la complejidad que implica comprender las variaciones de los avalúos fiscales de los bienes raíces, el riesgo de cobranza y remate por parte de Tesorería en caso de deuda, y el elevado costo de involucrarse en un proceso

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N° 19.799.
Para verificar la integridad y autenticidad de este documento ingrese al siguiente link:
https://doc.digital.gob.cl/validador/AVBMZK-054

de cobranza judicial que puede prolongarse por años, los contribuyentes podrían ver mermadas sus opciones de impugnar los avalúo por falta de información.

7° Que, el N°1 del artículo 8 bis del Código Tributario dispone el derecho del contribuyente a que se facilite el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y a obtener información clara del sentido y alcance de todas las actuaciones en la que tenga calidad de interesado.

La letra a) del N°4 del artículo 8 bis del Código Tributario dispone que las actuaciones del Servicio constituyan o no actuaciones o procedimientos de fiscalización indiquen con precisión las razones que motivan la actuación que corresponda. Esto implica que, toda actuación del Servicio debe ser fundada, esto es, expresar los hechos, el derecho y el razonamiento lógico y jurídico para llegar a una conclusión, sea que la respectiva norma legal así lo disponga expresamente o no. A su vez, la letra b) del citado numeral 4, dispone el derecho del contribuyente a que se le entregue información clara, sobre el alcance y contenido de la actuación.

El N°11 del artículo 8 bis del Código Tributario dispone el derecho del contribuyente a ejercer los recursos e iniciar los procedimientos que correspondan, personalmente o representados; a formular alegaciones y presentar antecedentes dentro de los plazos previstos en la ley y que tales antecedentes sean incorporados al procedimiento de que se trate y debidamente considerados por el funcionario competente.

Por su parte, el N°13 del artículo 8 bis del Código Tributario dispone el derecho del contribuyente a tener certeza de que los efectos tributarios de los actos o contratos son aquellos previstos por ley, sin perjuicio del ejercicio de las facultades de fiscalización que correspondan de acuerdo con la ley.

8° Que, de acuerdo con los problemas identificados por la Defensoría, resulta necesario verificar la correcta aplicación de la ley y respeto de los derechos de los contribuyentes, en la determinación del avaluó fiscal de los bienes raíces agrícolas y no agrícolas.

RESUELVO:

Iniciar el procedimiento contemplado en los artículos 61 y siguientes de la Ley Orgánica de la Defensoría del Contribuyente, con el objeto de verificar si en los problemas detectados existe una incorrecta aplicación de la ley por parte del Servicio de Impuestos Internos o una vulneración de los derechos de los contribuyentes.

RRL/FVV/AVP

FIRMA ELECTRÓNICA AVANZADA · GOBIERNO DE CHILE

Distribución:
- División Tributaria. Defensoría del Contribuyente

Firmado por:
Ricardo Antonio Pizarro Alfaro
Defensor Nacional del Contribuyente
Fecha: 12-08-2024 17:11 CLT
Defensoría del Contribuyente

MADV EGMB VAKC

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N° 19.799.
Para verificar la integridad y autenticidad de este documento ingrese al siguiente link:
https://doc.digital.gob.cl/validador/AVBMZK-054