

Código Tributario – Actual Texto – Artículo 149.

La Resolución Exenta N° 8, de 18.01.2006, del Servicio de Impuestos Internos, fija e incluye como de Calidad Dos, Media Superior, a aquellas edificaciones de hasta cuatro pisos que tengan de 6 a 13 características de la Guía Técnica para determinar la calidad de las construcciones.

TRIBUNAL ESPECIAL DE ALZADA DE BIENES RAICES DE SEGUNDA CATEGORIA DE COYHAIQUE – 09.06.2008 – ADMINISTRADORA DE FONDOS DE PENSIONES PROVIDA S.A. C/ SII– ROL 1-2008 – MINISTROS SRES. SERGIO FERNANDO MORA VALLEJOS - OSCAR GERMAN MOURAS ARAYA - JUAN CARLOS SEPULVEDA ALMARZA - MARIA JOSE GONZALEZ NAVARRETE.

CÓDIGO TRIBUTARIO – ACTUAL TEXTO – ARTÍCULO 149.

REBAJA AVALUO – CALIDAD DOS – PROCEDENCIA - RECURSO DE APELACION - TRIBUNAL ESPECIAL DE ALZADA DE BIENES RAICES DE SEGUNDA CATEGORIA DE COYHAIQUE – SENTENCIA CONFIRMATORIA.

La I. Corte de Apelaciones de Coyhaique confirmó una sentencia de primer grado pronunciada por el Director Regional de la XI Dirección Regional del Servicio de Impuestos Internos, mediante la cual se denegó el reclamo de avalúo interpuesto en relación con un inmueble ubicado en dicha ciudad. El recurrente fundamenta su apelación señalando que el fallo apelado no se pronuncia sobre las características del inmueble representadas por el contribuyente, alegando que su correcta apreciación implicaría la rebaja del avalúo de su propiedad, debiéndose aplicar Calidad Tres para el edificio en cuestión.

Al respecto, el tribunal de apelación señaló que la Resolución Exenta N° 8, de 18.01.2006, del Servicio de Impuestos Internos, fija e incluye como de Calidad Dos, Media Superior, a aquellas edificaciones de hasta cuatro pisos que tengan de 6 a 13 características de la Guía Técnica para determinar la calidad de las construcciones, que se encuentran además definidas en dicha Guía. Agregó que se encuentra comprobado en esos autos que el inmueble cuya rebaja del avalúo se solicita posee y ostenta seis características o atributos de la mencionada guía, que son: una superficie total de 200 mts.; climatización incorporada a la construcción; una altura del recinto en áreas de uso o dominio común superior a 3,5 mts., específicamente 6,00 metros; revestimientos exteriores de madera de calidad superior a 40 mts. cuadrados; cubiertas de ocho faldones de aguas y tres canalizaciones embutidas u ocultas.

Concluye el fallo señalando que, en las condiciones anotadas, no cabe sino desestimar el recurso de apelación planteado por la reclamante dado que la mencionada construcción tiene la calidad DOS, Media Superior, tal como lo consideró la sentencia de primera instancia.

El texto de la sentencia es el siguiente:

Coyhaique, nueve de Junio de dos mil ocho.

VISTOS:

Se reproduce la sentencia en alzada en su parte expositiva, considerativa y citas legales, con excepción de su párrafo 4° contenido en el motivo Tercero, el que se elimina.

Y SE TIENE ADEMÁS PRESENTE:

PRIMERO: Que, a fojas 35, comparece don Alvaro Javier Ponce Facuse, abogado, por la reclamante Administradora de Fondos de Pensiones Provida S.A., quien de conformidad con el artículo 152 y siguientes del Código Tributario, interpone recurso de apelación contra la sentencia de término pronunciada por el señor Director Regional del Servicio de Impuestos Internos, en su calidad de Juez Tributario, don Danilo Segura Riveros, mediante la cual se denegó el reclamo de avalúo interpuesto sobre el inmueble en referencia, rol fiscal N° 44-15, ubicado en calle 21 de Mayo N° 482 de la comuna de Coyhaique, confirmando erróneamente la tasación fijada para ese predio por el Servicio de Impuestos Internos y pide que, en definitiva, se enmiende, rectifique y declare que para la línea de construcción N°1 del inmueble ya señalado, le corresponde estar clasificada en calidad Tres.

SEGUNDO: Que, fundamenta su apelación señalando que el fallo apelado rechaza en todas sus partes lo planteado por el reclamante y no se pronuncia sobre las características del inmueble representadas por el contribuyente, las que fundamentan su petición y que su debida ponderación le otorga plena razón para lograr una rebaja del avalúo de su propiedad. Que, la sentencia sólo se basa en el infundado e incorrecto "Informe Técnico" emanado del Departamento de Avaluaciones respectivo, desligándose de entrar a conocer acerca del fondo de lo planteado. Agrega que se impugna el criterio de dicho Departamento que negó la aplicación de calidad Tres para el edificio objeto de autos, habiéndose detallado en el reclamo presentado al Tribunal Tributario los argumentos jurídicos que sirvieron de base para ello, los que se encuentran ampliamente señalados en el respectivo reclamo de avalúo y Escrito de Observaciones al Informe, a los cuales se remite en este presente escrito de recurso de apelación y que da por íntegramente reproducidos y reafirmados.

Que el recurrente manifiesta, además, que el Tribunal Tributario en varios de sus considerandos, señala que el contribuyente no respaldó sus dichos y que no desvirtuó lo planteado por el Servicio de Impuestos Internos, no obstante que tanto en el escrito de Reconsideración Administrativa como en el escrito de Observaciones al Informe, este contribuyente detalló, analizó y demostró en forma pormenorizada, la procedencia, con fundamentos tanto técnicos como jurídicos, de la rebaja a calidad TRES para las líneas de edificación en referencia, junto con demostrar, fehacientemente, la errada incorporación por parte del Servicio de Impuestos Internos de cuatro características constructivas, lo que no fue tomado en cuenta por el Tribunal y que los únicos que no ratificaron y no pudieron comprobar sus dichos fue el Servicio de Impuestos Internos ya que no exponen fundamentos claros, fehacientes y categóricos que avalen su criterio de no rebajar las calidades solicitadas.

TERCERO: Que, si bien el recurrente no señaló, en forma precisa y concreta, en el escrito de apelación presentado, los capítulos o rubros que estima le agravan o las características de la edificación que objeta y que en definitiva se tuvo en consideración para mantener o ubicar en calidad DOS la construcción del edificio de la Administradora de Fondos de Pensiones Provida S.A., sí ha manifestado en su recurso de apelación que se remite al escrito de fojas 23 en el cual formuló observaciones al informe técnico del Departamento de Avaluaciones, razón por la cual y para resolver sobre los puntos impugnados se estará a dicho escrito y peticiones que contiene.

CUARTO: Que es así que figura como apelada las características técnicas del edificio referidas a la altura del recinto, en áreas de uso o dominio común, las que, según el recurrente, no tienen los 3,5 metros que fueron consideradas, puesto que dicha altura no excede de los metros indicados.

Que, respecto a este capítulo de apelación, cabe señalar que de los elementos de juicio existentes en este proceso, ya considerados por el juez tributario, tales como inspección ocular de fojas 30, del jefe del Departamento de dicho Tribunal Tributario, y principalmente de la inspección ocular que rola en estos autos, a fojas 81 y 82, efectuada por este tribunal de alzada y ordenada como medida para mejor resolver, consta que el edificio de que se trata, en las áreas de uso público, tiene una altura superior a 3,5 metros, estimándola aproximadamente en 6,00 metros de altura y, en consecuencia, de lo verificado, debe desestimarse la apelación deducida por este rubro.

QUINTO: Que, en relación a lo impugnado por la reclamante en orden a que de la lectura de los planos de planta y estructura del edificio se puede corroborar que no existen vigas de madera de 6,00 metros, de los antecedentes existentes ya señalados y en especial acta de inspección del tribunal de alzada, aparece que efectivamente, no obstante lo señalado en el Acta de Inspección de fojas 30 del Jefe Departamento del Tribunal Tributario, se constató que no existen vigas de maderas de más de 6,00 mts. y, por ende, procede acoger el recurso de apelación a este respecto, concluyéndose que el señalado edificio no posee el atributo o característica que se consignó precedentemente.

SEXTO: Que, de acuerdo a los elementos de juicio ya indicados, tales como las especificaciones técnicas y fotografías acompañadas, como así también de acta de inspección al inmueble de que se trata efectuado por el jefe del Departamento del Tribunal Tributario y particularmente inspección ocular de este tribunal de alzada, rolante a fojas 81 y

82, se pudo constatar que la edificación cuenta con 69,65 mts. cuadrados de revestimiento exterior de madera, las que, según especificaciones técnicas se contempló en madera de mañío o lenga de primera calidad, habiéndose, en definitiva utilizado esta última que es durable y de calidad, lo que desvirtúa lo aseverado por el recurrente en cuanto señala que el edificio no cuenta con esta característica en una superficie mínima de 40 mts. cuadrados y por ello, debe desestimarse sus alegaciones en tal sentido.

SEPTIMO: Que, igualmente, de los antecedentes existentes como plano de fojas 75 y en particular de la ya referida inspección ocular del tribunal de alzada de fojas 81, consta que efectivamente el edificio de la Administradora de Fondos de Pensiones Provida S.A. posee más de seis faldones de agua, específicamente tiene ocho de estos elementos con revestimiento de cubierta de tejuela de madera y se pudo apreciar también la existencia de más de tres canalizaciones embutidas, es decir, ocultas, correspondientes a los sistemas de sensores de humo, sensores de movimiento, alarmas antirrobo y de video cámaras de vigilancia, por lo que no es efectivo que ellas se encuentren sobre los muros o tabiques y solamente tapadas con las normales canaletas plásticas y a la vista, como lo asevera la recurrente y, por ello, se debe también desestimar sus alegaciones formuladas al respecto.

OCTAVO: Que, la Resolución Exenta N° 8 de 18 de enero de 2006, del Servicio de Impuestos Internos, que fija Valores de Terrenos, Construcciones, Definiciones Técnicas y Monto de Avalúo Exento para el Reavalúo de los Bienes Raíces de la Segunda Serie No Agrícola, en su Anexo N° 2, de acuerdo a las características técnicas de las construcciones, fija e incluye como de calidad Dos, Media Superior, a aquellas edificaciones de hasta cuatro pisos que tengan de 6 a 13 características de la Guía Técnica para determinar la calidad de las construcciones, que se encuentran además definidas en dicha Guía, habiéndose comprobado en estos autos que el referido edificio de la Administradora de Fondos de Pensiones Provida S.A., posee y ostenta seis características o atributos de la mencionada guía, que son: una superficie total de 200 mts.; climatización incorporada a la construcción, características éstas que no fueron discutidas por la apelante; una altura del recinto en áreas de uso o dominio común superior a 3,5 mts., específicamente 6,00 metros; revestimiento exteriores de madera de calidad superiores a 40 mts. cuadrados; cubiertas de ocho faldones de aguas y de tres canalizaciones embutidas u ocultas y, por ende, en las condiciones anotadas, no cabe sino desestimar el recurso de apelación planteado por la reclamante dado que la mencionada construcción tiene la calidad DOS, Media Superior, tal como lo consideró el Tribunal Tributario, sin perjuicio de dejarse establecido que efectivamente y como lo señala el recurrente, la edificación no tiene vigas de madera de más de seis metros.

Con lo expuesto, mérito de los antecedentes, Resolución Exenta N° 8 de 18 de Enero de 2006 del Servicio de Impuestos Internos y lo establecido en los artículos 152, 153 y 154 del Código Tributario, se CONFIRMA la sentencia apelada de fecha diecinueve de febrero de dos mil siete, escrita de fojas 31 a 34, mediante la cual no se hizo lugar por el Tribunal Tributario al reclamo del avalúo del bien raíz singularizado en autos con declaración que el edificio de que se trata no posee el atributo de contar con vigas de madera de más de seis metros por lo que se acoge el reclamo presentado relativo a tal característica; todo ello sin costas del recurso por estimarse que el reclamante tuvo motivo plausible para alzarse.

Regístrese y devuélvase.

Redacción del Ministro Titular don Sergio Fernando Mora Vallejos.

Rol N° 2-08.

PRONUNCIADA POR EL TRIBUNAL ESPECIAL DE ALZADA DE BIENES RAÍCES DE SEGUNDA CATEGORÍA DE COYHAIQUE, PRESIDIDO POR EL MINISTRO TITULAR DON SERGIO FERNANDO MORA VALLEJOS Y LOS MIEMBROS INTEGRANTES DE ESTE, DON OSCAR GERMAN MOURAS ARAYA, DON JUAN CARLOS SEPÚLVEDA ALMARZA Y DOÑA MARIA JOSÉ GONZÁLEZ NAVARRETE. AUTORIZA DON RODRIGO ALDANA MANSILLA, SECRETARIO TITULAR.

TRIBUNAL ESPECIAL DE ALZADA DE BIENES RAICES DE SEGUNDA CATEGORIA DE COYHAIQUE – 09.06.2008 – ADMINISTRADORA DE FONDOS DE PENSIONES PROVIDA S.A. C/ SII– ROL 1-2008 – MINISTROS SRES. SERGIO FERNANDO MORA VALLEJOS - OSCAR GERMAN MOURAS ARAYA - JUAN CARLOS SEPULVEDA ALMARZA - MARIA JOSE GONZALEZ NAVARRETE.