

## **SII precisa quién es el contribuyente obligado al pago de contribuciones**

*En principio sería una obviedad señalar que el obligado al pago de las contribuciones es el propietario. Y así lo señala el artículo 25 de la Ley sobre Impuesto Territorial al indicar que el impuesto a los bienes raíces será pagado por el dueño.*

Pero la misma norma agrega que podría ser pagado por "el ocupante de la propiedad, ya sea este usufructuario, arrendatario o mero tenedor, sin perjuicio de la responsabilidad que afecte al propietario". No obstante, continua la norma, "los usufructuarios, arrendatarios y, en general, los que ocupen una propiedad en virtud de un acto o contrato que no importe transferencia de dominio, no estarán obligados a pagar el impuesto devengado con anterioridad al acto o contrato".

De esta forma, el artículo 25 estrictamente establece una regla sobre "responsabilidad" al pago del impuesto, de suerte que, "si bien el primer responsable por el pago del impuesto es el dueño o propietario del bien raíz, el arrendatario también puede resultar obligado al pago del impuesto" lo mismo que el usufructuario y, en general, los que ocupen la propiedad en virtud de un acto o contrato que no importe transferencia de dominio.

Para el SII en Oficio N°1806 del 2 de julio de 2019 "de acuerdo al citado artículo 25 de la Ley sobre Impuesto Territorial, en principio los arrendatarios sí pueden resultar obligados al pago del impuesto, sin perjuicio de quedar autorizados para deducir la suma respectiva de los cánones de arrendamiento".

### Concesionarios de bienes raíces fiscales

El mismo Oficio indicó que en el caso específico de bienes raíces fiscales, municipales o nacionales de uso público entregados en concesión u ocupados a cualquier título, debe estarse a lo dispuesto en el artículo 27 de la Ley sobre Impuesto Territorial, conforme al cual: "El concesionario u ocupante por cualquier título, de bienes raíces fiscales, municipales o nacionales de uso público, pagará los impuestos correspondientes al bien raíz ocupado. // Todo arrendatario de un bien raíz fiscal queda obligado a pagar las contribuciones territoriales durante todo el plazo del arrendamiento y mientras esté ocupando materialmente el predio. Conjuntamente con el pago de las rentas deberá comprobarse el cumplimiento oportuno de esta obligación tributaria. // Lo dispuesto en el presente artículo no se aplicará con respecto de los predios fiscales y municipales en los cuales, por razones inherentes a sus cargos, estén obligados a residir funcionarios públicos o municipales, en la forma que se señala en la letra A) del Párrafo I. del Cuadro Anexo de la presente ley".

Luego, conforme a los incisos primero y segundo del artículo 27, en caso de que un tercero (concesionario, arrendatario u ocupante a cualquier título) ocupe el inmueble, el tercero es obligado al pago del impuesto por el bien ocupado, sin que las partes, por aparente aplicación del principio de autonomía de la voluntad, puedan disponer cosa diversa.

Por cierto, lo anterior presupone que los bienes concesionados, arrendados u ocupados a cualquier título por un tercero pertenecen al fisco, las municipalidades o tienen la calidad de nacionales de uso público.

Fuente: Boletín Transtecnia