

Iquique, dieciséis de diciembre de dos mil veinticuatro.

VISTO:

Se reproduce la sentencia apelada en su parte expositiva, considerandos y citas legales, previa eliminación de los capítulos VI y siguientes.

Y TENIENDO EN SU LUGAR PRESENTE:

PRIMERO: La parte reclamante apela en contra del fallo de primer grado porque el sentenciador se limita a rechazar cada una de las pretensiones objeto de la reclamación, basándose en que las tablas de clasificación fueron correctamente aplicadas, no desarrollando ni argumentando sobre el razonamiento que habría tenido para calificar acertada esa aplicación, y los motivos por los cuales las probanzas aportadas serían insuficientes o erradas.

Alega que existe una errada aplicación de las tablas de clasificación puesto que la calidad asignada debiera ser a lo menos de "calidad media inferior" o "calidad 4", teniendo en cuenta el oficio de la Dirección de Obras Municipales, y el documento de peritaje técnico; además, porque el factor de valor unitario de construcción utilizado por el Servicio de Impuestos Internos no considera necesariamente el valor real de las construcciones, y porque el tributo determinado es manifiestamente desproporcionado o injusto en comparación con otras áreas homogéneas que comparten los mismos factores en cuanto a ubicación, uso predominante, categoría constructiva y nivel de densificación como lo es el área código CMB86 de la comuna de Punta Arenas, señalando finalmente que existe una insuficiencia probatoria del Servicio de Impuestos Internos.

SEGUNDO: El tribunal, en síntesis, desestima la reclamación porque entiende que lo pretendido por el actor es que se prescinda de los antecedentes aportados por el Servicio, y determine un valor de construcción creado por él mismo, lo que a su juicio escapa de la órbita de su competencia, sosteniendo que la parte reclamante tiene la calidad de usuario con instalaciones propias respecto a inmuebles que

detenta, y cuyo dominio corresponde a Zona Franca de Iquique S.A.; que las construcciones fueron consideradas como tradicionales, que son bienes raíces no agrícolas, no habitacionales, concluyendo que se trata de una construcción con pisos, lo que excluye la posibilidad de aplicar el tipo constructivo galpón, puesto que, conforme a lo establecido en el anexo N°3 de la Resolución Exenta N°143 de 2021 del Servicio de Impuestos Internos, aquel tipo de construcción requiere que se trate de un solo piso.

TERCERO: A lo anterior debe añadirse que, como previamente se ha resuelto por este Tribunal, en la causa RUC 2390000511-8 del Tribunal Tributario Aduanero de esta Región, conocida por este Tribunal Especial de Alzada bajo el Rol 2-2024, procedimiento en que, por una parte, no fue materia de controversia que Zofri S.A. es dueña de un terreno de una superficie de 206,32 hectáreas aproximadamente, misma entidad que desde larga data pedía “roles de cobro” específicos de las diferentes porciones de terreno que Zofri S.A., tiene entregadas a los usuarios de Zona Franca; por otro lado, también quedó establecido que los usuarios de Zona Franca, a pesar de no ser dueños de las porciones de terreno que ocupan, pagan impuesto territorial porque así fue pactado en los contratos que celebraron con la Sociedad Anónima; y por último se decidió que el Servicio de Impuestos Internos debe efectuar un nuevo proceso de avalúo correspondiente al año 2022, considerando el terreno como lo que es, un solo lote o paño.

CUARTO: Los antecedentes antes anotados adquieren relevancia porque hoy debe resolverse una cuestión que fluye de la anterior, que no es la propiedad del terreno, ya que éste, como se dijo, no pertenece a los usuarios de Zofri S.A., sino del tipo de construcción que existe en la porción de terreno asignada al recurrente, determinación que sirve al Servicio para fijar el impuesto territorial que, en virtud de los contratos mencionados, debe pagar el usuario de Zona Franca.

QUINTO: Siendo así, considerando que las edificaciones tienen especificaciones técnicas que han sido estandarizadas en función a su materialidad por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, mediante un instrumento vigente, de carácter oficial, en el cual existen 9 clasificaciones, que se complementan con 5 categorías definidas de acuerdo a la calidad de sus terminaciones, y sobre cuya base las Direcciones de Obras Municipales establecen los derechos a cancelar por los Permisos de Edificación correspondientes, y posteriormente las Recepciones Finales den cuenta de un proceso de constatación para verificar las características efectivas de las obras ejecutadas, no corresponde una segunda clasificación que pudiera contradecir lo emitido por la autoridad municipal competente, la cual es elaborada mediante la aplicación de un análisis técnico respaldado por arquitectos revisores en calidad de profesionales especializados en la materia.

A mayor abundamiento, los trámites municipales inherentes comprenden el ingreso de tres expedientes, Dirección de Obras Municipales, Propietario, y Servicio de Impuestos Internos, de manera que, conforme a este procedimiento establecido a nivel nacional, para efectos de tasación, en lo que corresponde a clasificación y categoría de las construcciones, el Servicio de Impuestos Internos debe remitirse a lo establecido en los expedientes municipales ya señalados, lo que debe ser aplicado a cada obra en forma individual.

SEXTO: Conforme lo señalado, lo que queda es resolver el tipo de construcción en cuestión, de manera que, valorando los antecedentes técnicos de conformidad a las reglas de la sana crítica, teniendo en cuenta que la Dirección de Obras Municipales informó que para el Rol de avalúo 1713-055, ubicado en calle Barcelona, Manzana 9, Sitio 54, Recinto Amurallado Zofri, existe permiso de edificación y certificado de recepción definitiva, construcción con destinación general de almacenamiento y bodegaje, clasificada como AA-2, correspondiente a construcciones estructura vertical de acero y

estructura techumbre de acero, categoría 2, corriente o media inferior, calidad que posteriormente se modificó producto de un permiso de obra menor, manteniéndose para su segundo piso un destino de almacenaje y bodega y en el primero un destino de oficina, clasificada como A-3 y con categoría 3, media.

SÉPTIMO: Por lo antes expuesto, y considerando la Inspección Personal practicada por el tribunal, que consta en fs. 187, es factible entender que la construcciones no es de aquella tradicionales, sino que es principalmente un galpón, de calidad 4, destinados al almacenaje, cualquiera sea el material empleado para su construcción, e independientemente de la existencia de un piso o más, puesto que el solo examen de las fotografías dan cuenta de una pequeña sala de exhibición y de acopio de una gran cantidad de cajas y sacos entre los pisos.

Y visto además lo dispuesto en los artículos 121, 149 y siguientes del Código Tributario, **SE REVOCA** la sentencia en alzada de veinticinco de septiembre pasado, escrita de fs. 283 a 281, sólo en cuanto rechaza el reclamo de fondo, y confirma el valor de tasación, decidiéndose en cambio que se **ACOGA** la reclamación en esa parte, estableciéndose que la construcción materia de la presente causa no es del tipo tradicional, y que su valor de tasación debe ser acorde a la calidad de galpón y bodegaje de calidad 4.

Acordado lo resuelto con el voto en contra de la Ministro sra. Olivares Ojeda, quien fue de parecer de confirmar la referida sentencia en virtud de sus propios fundamentos.

Regístrese y devuélvase

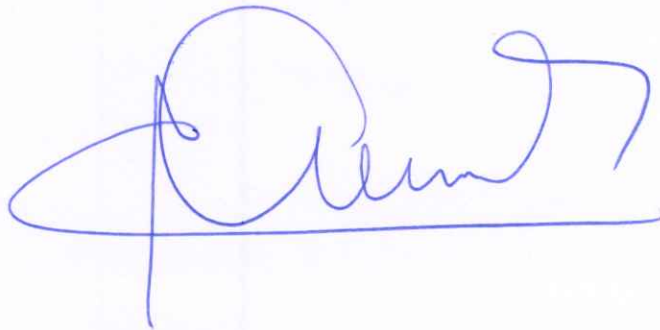
Rol N°7-2024 Tribunal Especial de Alzada.

CERTIFICO QUE EL FALLO DE 16 DE DICIEMBRE DEL PRESENTE FUE
NOTIFICADO A LAS PARTES POR CORREO ELECTRÓNICO.

IQUIQUE, 16 de diciembre de 2024

RUC: 22-9-0000971-2

RIT: AB-02-00028-2022

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, stylized initial 'P' followed by a series of loops and a long horizontal stroke at the bottom.