Artículo: Corte de Apelaciones de Concepción . 12. Reclamación de impuesto (Apelación de la sentencia definitiva)
Revista: Nº138, año XXXIV (Oct-Dic, 1966)
Autor: Jurisprudencia

REVISTA DE DERECHO
UNIVERSIDAD DE CONCEPCIÓN
ISSN 0303-9986 (versión impresa)
ISSN 0718-591X (versión en línea)

REVISTA DE DERECHO Y CIENCIAS SOCIALES

AÑO XXXIV — OCTUBRE - DICIEMBRE DE 1966 — Nº 138

DIRECTOR: **ORLANDO TAPIA SUAREZ**

CONSEJO CONSULTIVO:

MANUEL SANHUEZA CRUZ
EMILIO RIOSECO ENRIQUEZ
MARIO CERDA MEDINA
LUIS HERRERA REYES
JORGE ACUÑA ESTAI

ESCUELA TIPOGRAFICA SALESIANA CONCEPCION — (CHILE)

Artículo: Corte de Apelaciones de Concepción . 12. Reclamación de impuesto (Apelación de la sentencia definitiva)
Revista: Nº138, año XXXIV (Oct-Dic, 1966)
Autor: Jurisprudencia

REVISTA DE DERECHO
UNIVERSIDAD DE CONCEPCIÓN
ISSN 0303-9986 (versión impresa)
ISSN 0718-591X (versión en línea)

CORTE DE APELACIONES DE CONCEPCION

SOCIEDAD FERNANDEZ Y CIA. LIMITADA,

MIGUEL ADAUY HASBUN Y OTROS

CON IMPUESTOS INTERNOS
RECLAMACION DE IMPUESTO

DECRETO CON FUERZA DE LEY Nº 2 — GRUPOS HABITACIONALES — VIVIENDAS ECONOMICAS — EDIFICACION — TIPOS DE EDIFICACION — LOCALES COMERCIALES — HABITACION — HABITACION PARA UN GRUPO FAMILIAR — SERVICIOS PUBLICOS O DE USO COMUN — LOCALES DESTINADOS AL ARRENDAMIENTO — EXENCION TRIBUTARIA — IMPUESTO DE TRANSFERENCIA DE BIENES RAICES — LEY DE TIMBRES, ESTAMPILLAS Y PAPEL SELLADO — COMPRAVENTAS DE VIVIENDAS ECONOMICAS — COMPRAVENTAS DE LOCALES COMERCIALES — LEGISLACION TRIBUTARIA — IMPUESTOS — EXENCIONES DE PAGO DE IMPUESTOS — FINES HABITACIONALES — CONTRIBUCIONES SOBRE BIENES RAICES — GLOBAL COMPLEMENTARIO — IMPUESTO DE HERENCIAS — EDIFICIOS — ACTO JURIDICO — TRANSFERENCIA DE VIVIENDAS ECONOMICAS — LEYES TRIBUTARIAS — FRANQUICIAS TRIBUTARIAS — INTERPRETACION DE LA LEY — PRECEPTOS DE EXCEPCION — INTERPRETACION RESTRICTIVA — INTERPRETACION ANALOGICA.

DOCTRINA.—Aun dando a la facultad que confiere el inciso tercero del artículo 5º del Decreto con Fuerza de Ley Nº 2 —en orden a la posibilidad de construir en los grupos habitacionales de viviendas económicas, otra clase de edificación que no sea precisamente "viviendas económicas"—, toda la latitud de interpretación que se desee, no es posible concluir que los "locales comerciales" que se autoriza construir en

Artículo: Corte de Apelaciones de Concepción . 12. Reclamación de impuesto (Apelación de la sentencia definitiva)
Revista: Nº138, año XXXIV (Oct-Dic, 1966)
Autor: Jurisprudencia

REVISTA DE DERECHO
UNIVERSIDAD DE CONCEPCIÓN
ISSN 0303-9986 (versión impresa)
ISSN 0718-591X (versión en línea)

los grupos habitacionales puedan ser estimados "viviendas económicas", porque ninguna de las condiciones o exigencias requeridas para estas últimas, como las de tener dormitorios, sala de estar, etcétera, se pueden dar para ellos, ya que se les construye con fines distintos a los de servir de habitación para un grupo familiar.

Tampoco pueden ser considerados dichos "locales comerciales" como servicios públicos o de uso común, ya que esas construcciones están destinadas, por regla general, para ser arrendadas a personas que los requieren para instalar en ellos sus respectivos negocios, con cuyas entradas subsisten los que los ocupan, como ocurre en la especie en que consta de autos que los compradores han utilizado los locales adquiridos para darlos en arrendamiento.

Siendo efectivo que las "viviendas económicas" gozan de la exención tributaria mencionada en el Nº 8 del artículo 1º de la Ley de Timbres, Estampillas y Papel Sellado, respecto de las transferencias que sobre ellas se realicen, no es posible extender esa exención a las transferencias que recaigan sobre las compraventas de locales comerciales, por cuanto la sola circunstancia de hacerse, en el aludido Decreto con Fuerza de Ley Nº 2, una concesión para construir locales comerciales en un grupo habitacional, no demuestra la intención del legislador de asimilarlos en todo a las viviendas económicas.

Por otra parte, no es posible desentenderse del criterio que informa la legislación tributaria, según el cual, los hechos que el legislador describe, y a los que somete a ciertos impuestos, quedan gravados con él, y para exonerarlos de dichos impuestos es indispensable que así se diga expresamente en la respectiva disposición, y en la especie la ley sólo ha otorgado la exención del pago del impuesto a las transferencias que recaigan sobre "viviendas económicas" y no ha podido hacer extensiva esta franquicia a construcciones diferentes, con fines diferentes de los habitacionales, por más que se haya dado la facultad de construir, dentro de tales grupos habitacionales, "locales comerciales".

El hecho de que el artículo 24 del Decreto con Fuerza de Ley Nº 2 hubiese dicho en forma expresa que los referidos "locales comerciales" no están

Artículo: Corte de Apelaciones de Concepción . 12. Reclamación de impuesto (Apelación de la sentencia definitiva)
Revista: Nº138, año XXXIV (Oct-Dic, 1966)
Autor: Jurisprudencia

REVISTA DE DERECHO
UNIVERSIDAD DE CONCEPCIÓN
ISSN 0303-9986 (versión impresa)
ISSN 0718-591X (versión en línea)

exentos del pago de los impuestos relativos a las contribuciones de bienes raíces, global complementario y de herencia, se debe a que dichos impuestos recaen sobre el edificio mismo, lo que habría podido suscitar dudas a su respecto, mas no así sobre el hecho gravado referente al acto jurídico de la transferencia de una "vivienda económica".

Por consiguiente, la referencia a los impuestos de bienes raíces, complementario y herencia, lejos de constituir una excepción a lo expresamente ordenado en el artículo 24 del tantas veces citado Decreto con Fuerza de Ley, del que no quedan exceptuados los "locales comerciales", no hace otra cosa que confirmar la regla general según la cual, tratándose de hechos gravados por el legislador con ciertos impuestos, su pago debe ser atendido en debida forma, y para su liberación es indispensable que una disposición expresa los exima de su cancelación, como sucede respecto de la transferencia de las "viviendas económicas", pues las leyes tributarias que hablan de exenciones o de franquicias acerca del pago de determinados impuestos, deben interpretarse restrictivamente, sin que sea posible su interpretación analógica, como lo desean los reclamantes.

DOCTRINA VOTO ESPECIAL.—La ley definió el término "viviendas económicas" y, de acuerdo con el artículo 20 del Código Civil, cuando el legislador ha definido expresamente las palabras para ciertas materias, se les dará a aquéllas su significado legal.

Acorde con los artículos 1º del Decreto Nº 1.101 y artículo 9º del Reglamento, se infiere que la definición de "viviendas económicas" está tomada en un sentido restringido, que comprende únicamente la habitación o casa de tipo económico, que reúne las condiciones que la ley señala. De ahí que se haya hecho necesario que en forma expresa se autorizara en esta clase de viviendas la construcción de locales destinados a establecimientos comerciales, servicios públicos o de beneficio común, siempre que su superficie no exceda del veinte por ciento del total de lo construido.

Esta clase de "viviendas económicas" ha sido creada con el objeto de resolver el problema

Artículo: Corte de Apelaciones de Concepción . 12. Reclamación de impuesto (Apelación de la sentencia definitiva)
Revista: Nº138, año XXXIV (Oct-Dic, 1966)
Autor: Jurisprudencia

REVISTA DE DERECHO
UNIVERSIDAD DE CONCEPCIÓN
ISSN 0303-9986 (versión impresa)
ISSN 0718-591X (versión en línea)

habitacional de la población de nuestro país, procurando que las personas de recursos limitados estén en condiciones de adquirir o habitar casas económicas, que escapen a la especulación que en el campo comercial provoca la escasez de viviendas. Así se explica que se hayan buscado los medios para fomentar este tipo de construcciones, constituyendo uno de los principales estímulos la exención de los impuestos que gravan a los inmuebles en general.

Conforme con este criterio corresponde aplicar la exención de los tributos respectivos limitándose al texto expreso y al propósito de la ley, sin olvidar que los impuestos constituyen el Derecho Tributario, que es un verdadero derecho social, establecido en beneficio de la colectividad toda.

Del análisis del Decreto con Fuerza de Ley Nº 1.101 se desprende que, en materia de franquicias y exención de tributos, se contemplan de una parte las "viviendas económicas" y en apartado especial los locales comerciales que en ellas se construyan; y que las liberaciones de impuestos que contemplan varios de sus artículos, se limitan únicamente a la habitación, que es el alcance de la expresión "vivienda económica". Interpretación ésta que concuerda perfectamente con el claro precepto contenido en el artículo 24 del citado texto legal, en cuya virtud los locales comerciales de servicios públicos y de beneficio común, a que se refiere el inciso tercero del artículo 3º, no gozarán de las franquicias y exenciones establecidas en los artículos 14, 15 y 16.

La circunstancia de haberse limitado el artículo 24 a marginar en forma expresa a los locales comerciales de las franquicias y exenciones de los artículos 14, 15 y 16, no significa que deje vigente en su favor el resto de las franquicias y exenciones que contempla la ley, pues dichas franquicias y exenciones son de orden excepcional.

Para cohonestar este aserto se debe recordar que en el Decreto con Fuerza de Ley Nº 1.101 se contempla otra serie de franquicias que tampoco alcanzan a los "locales comerciales", pero la ley estimó seguramente del caso referirse de manera expresa a los artículos 14, 15 y 16 —que aluden al impues-

Artículo: Corte de Apelaciones de Concepción . 12. Reclamación de impuesto (Apelación de la sentencia definitiva)
Revista: Nº138, año XXXIV (Oct-Dic, 1966)
Autor: Jurisprudencia

REVISTA DE DERECHO
UNIVERSIDAD DE CONCEPCIÓN
ISSN 0303-9986 (versión impresa)
ISSN 0718-591X (versión en línea)

to fiscal de la propiedad raíz, a las rentas que produzcan las viviendas económicas y a la exención de impuestos a las herencias y donaciones, respectivamente—, para que no hubiese duda acerca de estos impuestos, debido al carácter esencialmente real que invisten.

No pasa lo mismo con el impuesto de transferencia de local comercial, el que obviamente queda sometido a la legislación común, en atención a las siguientes razones: a) el artículo 13 se refiere únicamente a los títulos de transferencia de las "viviendas económicas", concepto que no comprende en su alcance legal a los locales comerciales; b) la exención del citado artículo 13, tomada en este sentido restringido, no se aparta en absoluto del espíritu del legislador al crear las "viviendas económicas", puesto que sigue vigente la posibilidad de hacer más barata la vivienda; y c) sostener, en cambio, que dicha exención alcanza también a los "locales comerciales" significa apartarse de la finalidad que tuvo en vista el legislador al establecer las "viviendas económicas", pues en las transferencias de los locales comerciales entran en juego intereses personales completamente ajenos a los intereses colectivos y que nada tienen que ver con el abastecimiento de las habitaciones. Ello importaría también desnaturalizar el objetivo de los impuestos y cargas tributarias que, según el sistema impositivo nacional, persigue fines económico-sociales, quedando liberados de tributos únicamente aquellos casos que en forma expresa y excepcional señala la ley.

Sentencia de Segunda Instancia

Concepción, dieciocho de Diciembre de mil novecientos sesenta y cinco.

Vistos:

Don Casto Heredia Fernández por la Sociedad Fernández y Cía. Limitada y don Miguel Adauy Hasbun, por sí y como mandatario de los señores Juan Adauy Hasbun, Domingo Abudoj Zaror, Elías Adauy Hasbun, Fuad Chauriye Mohor, Antonio Dabdoub Adauy, Nazari Dabdoub Adauy y Julio Espinoza Araneda, domiciliados en esta ciudad, se han presentado a la

Artículo: Corte de Apelaciones de Concepción . 12. Reclamación de impuesto (Apelación de la sentencia definitiva)
Revista: Nº138, año XXXIV (Oct-Dic, 1966)
Autor: Jurisprudencia

REVISTA DE DERECHO
UNIVERSIDAD DE CONCEPCIÓN
ISSN 0303-9986 (versión impresa)
ISSN 0718-591X (versión en línea)

Oficina Regional de Impuestos Internos reclamando del pago de los impuestos de transferencia hecho por ambos como compradores y vendedores, respectivamente, de cuatro locales comerciales ubicados en el Edificio Maipú esquina Aníbal Pinto del que los últimos son propietarios en común, y solicitan la devolución del referido pago de ese impuesto.

Fundamentan su reclamación en la circunstancia de haber comprado los primeros, esto es, la Sociedad Fernández y Cía. Ltda. a los segundos cuatro locales comerciales que llevan los números 1, 4, 9, 6, según escrituras públicas que acompañan, ante el Notario Silva y Puga, suplente del primero, en las oportunidades de que las referidas escrituras dan constancia. Que por el primero de los locales mencionados se pagó el precio de E° 60.000; de E° 80.000 por el segundo; de E° 65.000 por el tercero, y de E° 70.000 por el último.

Que por las referidas compraventas se cancelaron como impuestos de transferencias las sumas de E° 3.600; E° 4.800; E° 3.900 y E° 4.200, respectivamente, según las órdenes que llevan los números 400 de 5 de Junio de 1964 por el primero, 469 de 5 de Mayo del mismo año por el segundo, 757 de 17 de Agosto de 1964 por el tercero, y 4345 de 7 de Octubre de 1964 por el último, esto es, por el número 9.

Dicen que el mencionado edificio de Maipú con Aníbal Pinto, donde se construyeron los locales comerciales objeto de los contratos de compraventa, está sujeto al plan habitacional y, en especial, al Decreto con Fuerza de Ley N° 2 del año 1959, de 19 de Julio de 1960, y que en una cláusula de cada una de las escrituras se deja constancia que la recepción final de la obra hecha por la Dirección de Obras Municipales de Concepción es de fecha 13 de Noviembre de 1963, insertándose el certificado N° 3699 de 13 de dicho mes y año y en él se deja constancia que el referido edificio cumple con las disposiciones del referido Decreto con Fuerza de Ley. Como las Viviendas Económicas están definidas en el artículo 1°, inciso 1°, del Decreto 1.101, y como en el artículo 3°, inciso 3°, indica que los grupos habitacionales de viviendas económicas pueden tener locales comerciales, servicios públicos

Artículo: Corte de Apelaciones de Concepción . 12. Reclamación de impuesto (Apelación de la sentencia definitiva)
Revista: Nº138, año XXXIV (Oct-Dic, 1966)
Autor: Jurisprudencia

REVISTA DE DERECHO
UNIVERSIDAD DE CONCEPCIÓN
ISSN 0303-9986 (versión impresa)
ISSN 0718-591X (versión en línea)

o de beneficio común, siempre que no excedan del 20% del total de la superficie edificada en cada grupo, y que encontrándose las disposiciones mencionadas en el Título Primero que habla de "Viviendas Económicas" tal concepto abarca no sólo a éstas dedicadas exclusivamente a la habitación, sino que también a las que no tengan tal destino, siempre que queden enmarcadas dentro del porcentaje del 20% aludido en la propia ley.

Que el Decreto con Fuerza de Ley tantas veces mencionado, en el Título Tercero estudia los beneficios y exenciones de las denominadas viviendas económicas, y en su artículo 13 dispone literalmente, "que los títulos de transferencia de viviendas económicas y de los terrenos en que ellas se han construido, siempre que se otorguen dentro de los doce meses siguientes a la fecha del certificado de recepción por la Municipalidad correspondiente o por la Dirección de Arquitectura en su caso, estarán exentos del impuesto indicado en el artículo 7 Nº 37 del D.F.L. Nº 371 de 1953.

Que, de esta manera, debe concluirse que, estando los locales comerciales exentos del impuesto de transferencia señalado en la Ley de Timbres, Estampillas y Papel Sellado y habiendo sido los locales objeto de la operación adquiridos dentro del plazo de doce meses a contar de la recepción de la obra por la Municipalidad, el impuesto de transferencia pagado por cada una de las compraventas y que en total suman la cantidad de E° 16.500 no ha debido cancelarse, por lo que, deduciendo la reclamación de rigor, solicitan la devolución de esa suma en la proporción de 50% para el vendedor y de 50% para el comprador, o, en subsidio, la cantidad que se fije de acuerdo con el mérito de autos.

El funcionario de Impuestos Internos, en informe Nº 76 de 17 de Mayo de 1965 que rola a fojas 82, expresa que no procede devolver esa cantidad ni ninguna otra pagada a título de transferencia de las compraventas mencionadas, porque no puede considerarse que los locales comerciales construidos en los grupos habitacionales sean viviendas económicas, únicas para las que rige la exención.

Habiendo transcurrido el plazo de dos meses fijado por Im-

Artículo: Corte de Apelaciones de Concepción . 12. Reclamación de impuesto (Apelación de la sentencia definitiva)
Revista: Nº138, año XXXIV (Oct-Dic, 1966)
Autor: Jurisprudencia

REVISTA DE DERECHO
UNIVERSIDAD DE CONCEPCIÓN
ISSN 0303-9986 (versión impresa)
ISSN 0718-591X (versión en línea)

puestos Internos para fallar la reclamación, los contribuyentes solicitaron se tuviera ella por rechazada y dedujeron el correspondiente recurso de apelación.

Se tuvo por rechazado el reclamo en virtud de la resolución de catorce de Octubre último, que se lee a fojas 92, se concedió la apelación formulada y, se ordenó elevar los autos acompañándose a ellos el informe correspondiente.

Se trajeron los autos en relación.

Considerando:

1º) Que la reclamación deducida ante el Director Regional de Impuestos Internos por la Sociedad Fernández y Cía Ltda. y los copropietarios del edificio Maipú y que rola a fojas 1, tiene por objeto obtener la devolución de la cantidad de E° 16.500 que habrían pagado indebidamente por concepto de impuesto de transferencia de viviendas económicas, suma que debe ser devuelta en la proporción de un 50% para los vendedores y de un 50% para la sociedad compradora, o, en subsidio, la cantidad que se indique en conformidad al mérito de autos;

2º) Que fundamentan su reclamación en el hecho de haber comprado los primeros a los dueños del Edificio Maipú los locales comerciales números 1, 4, 9 y 6 en E° 60.000; E° 80.000; E° 65.000 y E° 70.000, respectivamente, pagándose por impuesto de transferencia las cantidades de E° 3.600; E° 4.800; E° 3.900 y E° 4.200, por cada una de las compraventas efectuadas, en su orden, y según se acredita con las respectivas órdenes de la Tesorería que llevan los números 400, de 5 de Junio de 1964; 469, de 5 Mayo de ese mismo año; 737, de 17 de Agosto de 1964 y 5144, de 7 de Octubre de 1964, como aparece de las inserciones estampadas al final de cada escritura y que corren agregadas a los autos de fojas 3 a fojas 68. Expresan que dicho edificio denominado "Maipú" se encuentra acogido a las disposiciones sobre plan habitacional y, en especial, al Decreto con Fuerza de Ley Nº 2, de 2 de Agosto de 1959, en cuyo artículo 1º se define lo que son las viviendas económicas y en el 3º, inciso 3º; se dice que los grupos habitacionales de viviendas económicas pueden tener locales comerciales, servicios públicos o de

Artículo: Corte de Apelaciones de Concepción . 12. Reclamación de impuesto (Apelación de la sentencia definitiva)
Revista: Nº138, año XXXIV (Oct-Dic, 1966)
Autor: Jurisprudencia

REVISTA DE DERECHO
UNIVERSIDAD DE CONCEPCIÓN
ISSN 0303-9986 (versión impresa)
ISSN 0718-591X (versión en línea)

beneficio común, siempre que no excedan del 20% del total de la superficie edificada en cada grupo, con lo que estos locales comerciales, así construidos, quedan enmarcados dentro de las viviendas económicas, las que gozan de la exención del pago del impuesto de transferencia, establecida para éstas en el artículo 1º Nº 8 de la Ley de Timbres, Papel Sellado y Estampillas;

3º) Que el problema estriba, entonces, en determinar si efectivamente la referida franquicia tributaria o exención del pago de dicho impuesto alcanza también a los locales comerciales construidos en grupos habitacionales de las denominadas viviendas económicas y, para ello, es necesario recordar que el artículo 1º del D. F. L. Nº 2 antes referido manifiesta que se considerarán viviendas de esta especie para los efectos de dicho Decreto con Fuerza de Ley "las que se construyan en conformidad a sus disposiciones, que tengan una superficie edificada no superior a 140 metros cuadrados por unidad de vivienda y que reúnan los requisitos, características y condiciones que determine el Reglamento especial que dicte el Presidente de la República";

4º) Que, por su parte, el referido Reglamento en su artículo 9º determina como condiciones de las viviendas económicas, que tengan "sala de estar, cocina, servicios higiénicos, dos dormitorios, etc." y el artículo 10 del mismo Reglamento repite lo expuesto en el Decreto con Fuerza de Ley Nº 2, en el sentido de que la superficie máxima por unidad no puede exceder a los ciento cuarenta metros cuadrados. Por su parte, el artículo 5º, inciso 3º, del Decreto con Fuerza de Ley Nº 2 otorga una facultad para construir en esos grupos habitacionales, otra clase de edificación que no sea precisamente "viviendas económicas", cuando dice textualmente: "Los grupos habitacionales de viviendas económicas **podrán** tener locales comerciales, servicios públicos o de beneficio común, siempre que estas destinaciones no excedan del 20% del total de la superficie edificada";

5º) Que, como puede verse, aun dando a esta facultad toda la latitud de interpretación que se desee, no es posible concluir

Artículo: Corte de Apelaciones de Concepción . 12. Reclamación de impuesto (Apelación de la sentencia definitiva)
Revista: Nº138, año XXXIV (Oct-Dic, 1966)
Autor: Jurisprudencia

REVISTA DE DERECHO
UNIVERSIDAD DE CONCEPCIÓN
ISSN 0303-9986 (versión impresa)
ISSN 0718-591X (versión en línea)

que "los locales comerciales" que se faculta construir en los grupos habitacionales, puedan ser estimados "viviendas económicas", porque ninguna de las condiciones o exigencias requeridas para éstas, como las de tener dormitorios, sala de estar, etc., se pueden dar para ellos, ya que se les construye con fines distintos a los de servir de habitación para un grupo familiar;

6º) Que tampoco pueden ellos ser estimados como servicios públicos o de uso común, ya que esas construcciones están destinadas, por regla general, para ser arrendadas a personas que los requieren para instalar en ellos sus respectivos negocios, con cuyas entradas subsisten los que los ocupan. En el caso de autos los compradores han utilizado los locales comprados para darlos en arrendamiento, como aparece en la cláusula 8ª de las escrituras respectivas;

7º) Que siendo efectivo que las "viviendas económicas" gozan de la exención tributaria mencionada en el Nº 8 del artículo 1º de la Ley de Timbres, Estampillas y Papel Sellado, respecto de las transferencias que sobre ellas se realicen, no es posible extender esa exención a las transferencias, que recaigan sobre las compraventas de locales comerciales, por cuanto, el solo hecho de hacerse en el mencionado Decreto con Fuerza de Ley Nº 2, una concesión para construir los locales comerciales en un grupo habitacional no demuestra la intención del legislador, de asimilarlos en todo a las viviendas económicas;

8º) Que, de otro lado, no es posible desatenderse del criterio que informa la legislación tributaria, según el cual, los hechos que el legislador describe y a los que somete a ciertos impuestos, quedan gravados con él y, para exonerarlos de dichos impuestos, es indispensable que se diga expresamente en la respectiva disposición. En la especie, el legislador sólo ha otorgado la exención del pago del impuesto a las transferencias que recaigan sobre "viviendas económicas" y no ha podido hacer extensiva esta franquicia a construcciones diferentes, con fines distintos a los habitacionales, por más que se ha-

Artículo: Corte de Apelaciones de Concepción . 12. Reclamación de impuesto (Apelación de la sentencia definitiva)
Revista: Nº138, año XXXIV (Oct-Dic, 1966)
Autor: Jurisprudencia

REVISTA DE DERECHO
UNIVERSIDAD DE CONCEPCIÓN
ISSN 0303-9986 (versión impresa)
ISSN 0718-591X (versión en línea)

ya dado la facultad de construir dentro de esos grupos habitacionales, "locales comerciales";

9º) Que, por otra parte, el hecho de que el artículo 24 de ese Decreto con Fuerza de Ley, hubiese dicho en forma expresa que los referidos "locales comerciales" no están exentos del pago de los impuestos aludidos en los artículos 14, 15 y 16, esto es, de los relativos a las contribuciones de bienes raíces, global complementario y de herencia, se debe, como se sostiene en el fundamento sexto del informe del Director Regional de Impuestos Internos de fojas 93, a que dichos impuestos recaen sobre el edificio mismo, lo que habría podido suscitar dudas a su respecto, no así sobre el hecho gravado referente al acto jurídico de la transferencia de una "vivienda económica";

10º) Que, entonces, lejos de constituir una excepción la referencia a los impuestos antes citados —bienes raíces, complementario y herencia— lo expresamente ordenado en el artículo 24 del tantas veces mencionado Decreto con Fuerza de Ley, del que no quedan exceptuados los "locales comerciales", ella no hace otra cosa que confirmar la regla general, según la cual, los hechos gravados por el legislador, con ciertos impuestos, su pago debe ser atendido en debida forma, y para su liberación, es indispensable que una disposición expresa los exima de su cancelación, como sucede respecto de las transferencias de las "viviendas económicas", pues las leyes tributarias que hablan de exenciones o de franquicias acerca del pago de ciertos impuestos, deben interpretarse restrictivamente, sin que sea posible su interpretación analógica, como lo desean los reclamantes;

11º) Que, finalmente, debe tenerse presente que la sociedad compradora es una de carácter comercial, que ha cancelado totalmente al contado el precio de los mencionados locales comerciales, y que ambos contratantes, al girarse las respectivas órdenes de pago por la repartición correspondiente, ninguna objeción hicieron sobre la procedencia del impuesto de transferencia que debían satisfacer, cancelándolo de inmedia-

Artículo: Corte de Apelaciones de Concepción . 12. Reclamación de impuesto (Apelación de la sentencia definitiva)
Revista: Nº138, año XXXIV (Oct-Dic, 1966)
Autor: Jurisprudencia

REVISTA DE DERECHO
UNIVERSIDAD DE CONCEPCIÓN
ISSN 0303-9986 (versión impresa)
ISSN 0718-591X (versión en línea)

to en las diversas oportunidades a que se refieren las órdenes números 400, 469, 737 y recibo Nº 5144 de 5 de Junio, 5 de Mayo, 17 de Agosto y 7 de Octubre, respectivamente, del año 1964.

Por estas consideraciones y de conformidad también con lo que disponen los artículos 135, 141 y 143 del Código Tributario, se confirma en todas sus partes la resolución de catorce de Octubre último de la Dirección Regional de Impuestos Internos, que se lee a fojas 92, por la que se tuvo por rechazado el reclamo formulado a fojas 1 por los contribuyentes don Casto Heredia Fernández, por la Sociedad Fernández y Cía. Ltda., y por don Miguel Adauy, por sí y por otros, sin costas del recurso por haberse deducido con motivos plausibles.

VOTO ESPECIAL.—Se previene que el Ministro señor Cánovas acepta todos los fundamentos precedentes y tiene, además, en cuenta para la confirmatoria:

1º) Que la ley, como se ha dicho, definió el término "viviendas económicas", y de acuerdo con el artículo 120 del Código Civil cuando el legislador ha definido expresamente para ciertas materias las palabras, se les dará a éstas su significado legal;

2º) Que, acorde con los artículos 1º del Decreto Nº 1.101 y artículo 9º del Reglamento, se infiere que la definición de "viviendas económicas" está tomada en sentido restringido, que comprende únicamente la habitación o casa de tipo económico, que reúne las condiciones que la ley señala. De ahí que se haya hecho necesario que en forma expresa se autorizara en esta clase de viviendas la construcción de locales destinados a establecimientos comerciales, servicios públicos o de beneficio común, siempre que su superficie no exceda del 20% de lo total construido;

3º) Que, de otra parte, no hay duda que esta clase de viviendas ha sido creada con el objeto de resolver el problema habitacional de la población de nuestro país, procurando que las personas de recursos limitados estén en condiciones de adquirir o habitar casas económicas, que escapen a la especulación que en el campo comercial provoca la escasez de la vi-

Artículo: Corte de Apelaciones de Concepción . 12. Reclamación de impuesto (Apelación de la sentencia definitiva)
Revista: Nº138, año XXXIV (Oct-Dic, 1966)
Autor: Jurisprudencia

REVISTA DE DERECHO
UNIVERSIDAD DE CONCEPCIÓN
ISSN 0303-9986 (versión impresa)
ISSN 0718-591X (versión en línea)

vienda. Así se explica que se hayan buscado los medios para fomentar esta clase de construcciones, constituyendo uno de los principales estímulos la exención de los impuestos que gravan a los inmuebles en general.

Conforme a este criterio corresponde aplicar la exención de los tributos respectivos limitándose al texto expreso y al propósito de la ley, sin olvidar que los impuestos constituyen el Derecho Tributario, que es un verdadero derecho social, establecido en beneficio de la colectividad toda;

4º) Que del análisis del Decreto con Fuerza de Ley Nº 1.101, se desprende que en materia de franquicias y exención de tributos se contemplan de una parte las "viviendas económicas" y en apartado especial los locales comerciales que en ellas se construyan. En efecto, los artículos 8, 9, 12, 13, 14, 15 y 16 se refieren en forma expresa a las "viviendas económicas". Vale decir que las liberaciones de impuestos que contemplan estos artículos se limitan únicamente a la habitación que es, como se ha dicho, el alcance de la expresión "viviendas económicas".

Esta interpretación concuerda perfectamente con el claro precepto contenido en el artículo 24 que a la letra dice: "Los locales comerciales de servicios públicos y de beneficio común a que se refiere el inciso tercero del artículo 3º, no gozarán de las franquicias y exenciones establecidas en los artículos 14, 15 y 16";

5º) Que la circunstancia de haberse limitado el artículo 24 a marginar en forma expresa a los locales comerciales de las franquicias y exenciones de los artículos 14, 15 y 16 no significa que deje vigente en su favor el resto de las franquicias y exenciones que contempla la ley, pues, como se ha dicho, dichas franquicias y exenciones son de orden excepcional.

Para cohonestar este aserto se debe recordar que en el Decreto con Fuerza de Ley Nº 1.101 se contemplan otra serie de franquicias que tampoco alcanzan a los locales comerciales, pero la ley estimó seguramente del caso referirse en forma expresa al artículo 14, que alude al impuesto fiscal de la

Artículo: Corte de Apelaciones de Concepción . 12. Reclamación de impuesto (Apelación de la sentencia definitiva)
Revista: Nº138, año XXXIV (Oct-Dic, 1966)
Autor: Jurisprudencia

REVISTA DE DERECHO
UNIVERSIDAD DE CONCEPCIÓN
ISSN 0303-9986 (versión impresa)
ISSN 0718-591X (versión en línea)

propiedad raíz; al artículo 15, que menciona las rentas que produzcan las viviendas económicas; y al artículo 16, que se refiere a la exención de impuestos a las herencias y donaciones; para que no hubiese duda acerca de estos impuestos, debido a su carácter esencialmente real que invisten. No pasa lo mismo con el impuesto de transferencia del local comercial, el que obviamente queda sometido a la legislación común en atención a las siguientes razones: a) el artículo 13 se refiere únicamente a los títulos de transferencia de las viviendas económicas, concepto que no comprende en su alcance legal a los locales comerciales; b) la exención del artículo 13, tomada en este sentido restringido, no se aparta en absoluto del espíritu del legislador al crear las "viviendas económicas", puesto que sigue vigente la posibilidad de hacer más barata la vivienda; y c) que, en cambio, sostener que dicha exención alcanza también a los locales comerciales significa apartarse de la finalidad que tuvo en vista el legislador al establecer las "viviendas económicas", pues en las transferencias de los locales comerciales entran en juego intereses personales completamente ajenos a los intereses colectivos y que nada tienen que ver con el abastecimiento de las habitaciones. Ello también importaría desnaturalizar el objetivo de los impuestos y cargas tributarias que, según el sistema impositivo nacional, persigue fines económico-sociales, quedando liberados de tributos únicamente aquellos casos que en forma expresa y excepcional señala la ley.

Anótese y devuélvase.

Agréguese el impuesto antes de notificar.

Redactó el fallo el Ministro don Pedro Parra Nova y la prevención su autor.

José Cánovas R. — Pedro Parra N. — Abraham Solís G.

Dictada por los señores Ministros en propiedad de la Ilustrísima Corte, don José Cánovas Robles, don Pedro Parra Nova y don Abraham Solís Guíñez. — Héctor Palma Parada, Secretario subrogante.