

El Derecho Real de Conservación Medioambiental y el Impuesto a las Herencias, Asignaciones y Donaciones.

Área de Impuestos.

Con fecha 30 de agosto de 2021 el Servicio de Impuestos Internos (“SII”) publicó el Oficio N°2265, mediante el cual se refiere al Derecho Real de Conservación Medioambiental, regulado en la Ley N°20.930, y la posible aplicación del Impuesto a las Herencias, Asignaciones y Donaciones (“IHAD”).

En específico, se pide al SII clarifique si la constitución de un Derecho Real de Conservación Medioambiental a título gratuito se encuentra afecta al IHAD, esto, debido a que el Conservador de Bienes Raíces respectivo se habría negado a inscribir un contrato constitutivo bajo el argumento que al tener la calidad de gratuito este debió ser precedido de una insinuación, debiendo además haber sido determinado y pagado el correspondiente IHAD.

No obstante lo interesante que resulta el proceso interpretativo seguido por el SII en el Oficio N°2265, dentro de los puntos más relevantes destaca la calificación como acto de enajenación que la constitución del Derecho Real de Conservación Medioambiental tiene respecto del dueño del inmueble, toda vez que aquel se desprende de *“todo o parte de sus facultades de uso y disposición material del predio”*. Sobre la enajenación queda la interrogante en cuanto a si esta interpretación podría ser usada en el futuro como argumento para el uso de la facultad de tasación en contratos constitutivos onerosos.

Otro punto sobresaliente, consiste en la afirmación de que en principio un contrato constitutivo celebrado a título gratuito califica como una donación, afecta, por tanto, al IHAD, recurriendo para tal calificación al artículo 1386 del Código Civil (“CC”). Sobre este punto estimamos que la referencia al citado artículo no es del todo acertada debido a que el CC se refiere expresamente a transferencias irrevocables, calidad que un contrato constitutivo no posee necesariamente.

Siguiendo el análisis, el SII señala que no habrá donación si el donatario no experimenta un aumento de patrimonio apreciable en dinero. Así, pareciera que para establecer si un contrato constitutivo se encuentra afecto al IHAD se debe determinar si la persona experimenta un beneficio susceptible de valorización pecuniaria.

Finalmente, el SII concluye, recurriendo a la historia de la Ley N°20.930, que aun cuando el Derecho Real de Conservación Medioambiental sea constituido gratuitamente en beneficio de una persona determinada, con la finalidad de que ella lo salvaguarde, el derecho de conservación es cedido en beneficio de la comunidad toda, motivo por el cual no se encuentra afecto al IHAD.