

DDU 389

CIRCULAR ORD. N° 0463 /

MAT.: Avalúo fiscal a considerar para el cálculo de derechos de subdivisión y loteo.

**PERMISOS, APROBACIONES Y RECEPCIONES;
SUBDIVISIÓN.**

SANTIAGO, 06 DIC. 2017

A : SEGÚN DISTRIBUCIÓN

DE : JEFE DIVISIÓN DE DESARROLLO URBANO

1. En virtud de lo establecido en el artículo 4° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC) y en atención a consultas recibidas respecto del Avalúo Fiscal que se debe considerar para el cálculo de los derechos de subdivisión y loteo, se ha estimado necesario emitir la presente circular.

2. Al respecto, cabe señalar que el artículo 126° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC), en el inciso segundo señala que los permisos de subdivisión y loteos de terrenos pagarán solamente el derecho de subdivisión, que se calculará sobre el avalúo fiscal del total del terreno a subdividir, sin especificar la fecha o el momento del avalúo a considerar.

Tampoco se especifica en el inciso tercero, donde el artículo señala que los permisos de construcción pagarán un derecho que se calculará sobre el monto del presupuesto de la obra, confeccionado aplicando la tabla de costos unitarios por metro cuadrado de construcción, sin especificar la fecha o el momento de la tabla de costos a considerar.

3. Ahora bien, en el inciso final del mismo artículo 126°, se establece que se podrá consignar un monto no superior al 10% del valor del derecho municipal, al momento de ingresar la solicitud, con lo cual supone que el cálculo del derecho a pagar se realiza al momento de efectuar la solicitud y no posteriormente. De lo contrario no sería posible calcular el 10% a consignar en ese momento.

4. Siguiendo ese criterio, la Contraloría General de la República por medio de su Dictamen N° 39.722 de 1998, señala lo siguiente:

“Por otra parte, el artículo 130 del D.F.L. N° 458, de 1975, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, antes citado, dispone que los derechos municipales a pagar por permisos de subdivisión, loteo y construcción, etc., no constituyen impuestos, sino el cobro correspondiente al ejercicio de una labor de revisión, inspección y recepción, y se regularán conforme a la tabla que el precepto contempla, debiendo tenerse en cuenta que su cálculo, en el caso de obras nuevas, se

determina en relación al valor de la obra al momento de solicitarse el permiso de construcción respectivo y según el tipo y calidad de la misma.” (Destacado es nuestro)

5. La misma disposición fue recogida por la circular N° 304, **DDU 367**, en su numeral 4., que señala lo siguiente:

“En atención a las normas aludidas, es la opinión de esta División que los derechos municipales por permiso de edificación se deben calcular según tabla de costos unitarios por metro cuadrado de construcción vigente a la época de presentación de la pertinente solicitud de otorgamiento. (Destacado es nuestro).

6. Por lo tanto, en consideración a lo anteriormente expuesto y siguiendo el principio de interpretación “donde hay la misma razón debe existir igual disposición”, en opinión de esta División, para efectos del cálculo del derecho subdivisión, se deberá considerar el avalúo vigente al momento de solicitarse el permiso respectivo.

Saluda atentamente a Usted,


PABLO CONTRUCCI LIRA
Jefe de División de Desarrollo Urbano

JAV / PMS
1388 (90-1)

DISTRIBUCIÓN:

1. Sra. Ministra de Vivienda y Urbanismo.
2. Sr. Subsecretario de Vivienda y Urbanismo.
3. Sr. Contralor General de la República.
4. Biblioteca del Congreso Nacional.
5. Sres. Intendentes Regionales I a XV y Región Metropolitana.
6. Sres. Jefes de División MINVU.
7. Contraloría Interna MINVU.
8. Sres. Secretarios Regionales Ministeriales MINVU
9. Sres. Directores Regionales SERVIU.
10. Sres. Directores de Obras Municipales (a/c SEREMI MINVU).
11. Sres. Asesores Urbanistas (a/c SEREMI MINVU).
12. Sres. Secretarios Comunales de Planificación y Coordinación (a/c SEREMI MINVU).
13. Depto. de Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente (GORE Metropolitano).
14. Sres. Jefes de Depto. D.D.U.
15. Sres. Jefes Depto. D.U. e I. SEREMIS Regionales.
16. Cámara Chilena de la Construcción.
17. Instituto de la Construcción.
18. Colegio de Arquitectos de Chile.
19. Asociación Chilena de Municipalidades.
20. Sr. Secretario Ejecutivo Consejo de Monumentos Nacionales.
21. Biblioteca MINVU.
22. Mapoteca D.D.U.
23. OIRS.
24. Jefe SIAC.
25. Archivo D.D.U.
26. Oficina de partes D.D.U.
27. Oficina de partes MINVU Ley 20.285 artículo 7 letra g.