

# Fallo de tribunal tributario ordenó al SII reavaluar inmueble de la estatal: Zofri reinvertirá parte de su rebaja en avalúo fiscal de terreno

N. BIRCHMEIER

Zona Franca de Iquique (Zofri) y sus usuarios verán un alivio financiero por la devolución del sobrepago de sus contribuciones.

Todo partió en 2023, cuando Zofri S.A. reclamó ante el Tribunal Tributario y Aduanero de Tarapacá por el reavalúo de bienes raíces que el Servicio de Impuestos Internos (SII) practicó en el año 2022. En la acción, representada por el estudio Guzmán y González Abogados, solicitó que se decretara la nulidad respecto de este reavalúo.

La empresa pública argumentó en dicha oportunidad que el "SII ha confundido la administración del impuesto con la tasación de la base imponible, ya que procedió a tasar de forma separada cada uno de los roles de cobro". Planteó que, de acuerdo con lo dispuesto en la ley, el organismo debió "tasar la base imponible respecto del

Firma comunicó ayer a sus usuarios la sentencia, que permitirá recibir devoluciones por pagos de sobretasas.

bien raíz considerando como una unidad todo el inmueble de propiedad de Zofri".

La firma señaló que poseen un terreno de casi 2 millones de m<sup>2</sup> que no ha sido "objeto de una subdivisión o loteo". No obstante, indicó que el SII "nunca tasó el terreno como una unidad, sino en sectores individuales para facilitar el cobro de contribuciones a los usuarios".

Tras el proceso de 2022, el avalúo fiscal del inmueble de Zofri se elevó a unos \$932.000 millones, siendo el más alto del país, según afirmaron.

Si bien el Tribunal Tributario y Aduanero rechazó en primera instancia la petición de Zofri, la decisión fue revertida por el Tribunal Especial de Alzada en 2024.

Zofri comunicó ayer a sus

usuarios sobre este fallo, que fue ratificado por el SII en abril de este año para dar cumplimiento a la sentencia.

Desde la empresa afirmaron que el nuevo avalúo fiscal quedó rebajado en más de \$137.000 millones y el cobro de contribuciones, que seguirá realizándose de manera fragmentada, disminuirá en 25% el valor por cuota para cada usuario.

Aseguraron que esta sentencia "nos aliviana mucho. Esto es igual que la economía familiar si se tiene que pagar una cuota menos del dividendo, evidentemente significa un alivio y se puede proyectar otro tipo de inversiones pensando en el futuro".

También brindaría un respaldo financiero a su plan de inversiones, que para este año ascien-

de a más de \$2.700 millones. "Nos permite hacer los ajustes y las revisiones presupuestarias dentro de los planes anuales, de manera de poder destinar estos ahorros y parte de las devoluciones que vayamos a obtener a aquellos proyectos que son de mayor urgencia", señalaron.

Matías Guzmán, socio de Guzmán & González, aseguró que en la práctica, la rebaja del avalúo fiscal significa que "habrá una devolución tanto de contribuciones como de sobretasa (...); pero acá lo más importante, en materia jurídica, es que hubo un apego a la ley en materia de tasación de los bienes raíces: lo primero que hay que hacer es tasar el bien raíz y después de determinar ese valor, vemos quién lo paga y cómo lo paga", dijo.



Zofri señaló en su reclamo que contaba con un avalúo de \$932.000 millones, el más alto del país.