

7.2.

Radicado: 2-2017-001465

Bogotá D.C., 20 de enero de 2017 14:58

Señora

MARILYN FERNANDA FORERO

Abogada cobro coactivo

Oficina de Hacienda

Alcaldía Municipal de Cartagena del Chairá – Caquetá

ccoactivos@cartagenadelchaira-caqueta.gov.co

Radicados entrada 1-2016-104597 y 1-2016-110464

No. Expediente 8533/2016/RPQRSD

Tema: Impuesto Predial Unificado

Subtema: Sujetos pasivos

Respetada señora Marilyn Fernanda:

Con oficios radicados conforme el asunto, su consulta relativa a la sujeción pasiva de particulares que ocupan predios de propiedad de la Nación, en relación con el impuesto Predial Unificado.

De conformidad con el Decreto 4712 de 2008 la Dirección General de Apoyo Fiscal presta asesoría a las entidades territoriales y a sus entes descentralizados en materia fiscal, financiera y tributaria, la cual no comprende el análisis de actos administrativos particulares de dichas entidades, ni la solución directa de problemas específicos. No obstante, damos respuesta en el ámbito de nuestra competencia y en los términos del artículo 28 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, es decir de manera general y abstracta, por lo que no tiene carácter obligatorio ni vinculante, y no compromete la responsabilidad del Ministerio de Hacienda y Crédito Público.

Sobre la sujeción pasiva de los predios de propiedad de entidades públicas, el tema fue desarrollado ampliamente en el Boletín *Apoyo a la Gestión Tributaria de las Entidades Territoriales* No. 38 que puede ser consultado en nuestra página Web. Con base en los pronunciamientos del Consejo de Estado, se concluye que se encuentran sujetos al impuesto predial unificado los bienes fiscales de las entidades públicas con personería jurídica que formen parte de la estructura orgánica del Estado con fundamento en la ley 489 de 1998 y

Continuación oficio

demás normas que la modifiquen, tales como la Nación, los departamentos y los municipios. También se reitera que no están gravados con el impuesto predial unificado los bienes de uso público por la naturaleza jurídica misma de esos bienes, indistintamente de la entidad pública que los administra.

Aunado a lo anterior y con base en el pronunciamiento que hizo la Corte Constitucional, con ocasión de la revisión de constitucionalidad del artículo 54 de la Ley 1430, se establece que el hecho generador del impuesto Predial es la existencia del predio y que en relación con los sujetos pasivos dice la Corte en la Sentencia C-903 del 30 de noviembre de 2011 que *“el impuesto predial no se requiere de manera exclusiva al derecho de dominio, pues lo relevante es la existencia del inmueble y no las calidades del sujeto que lo posee o ejerce ese derecho. Así, es frecuente encontrar referencias legales al poseedor como sujeto pasivo del tributo. Por esta razón, no le está vedada al legislador la posibilidad de la imposición de un nuevo elemento del impuesto derivado de la mera tenencia del inmueble. En el presente caso, los nuevos sujetos pasivos son los tenedores de bienes de uso público a título de concesión, de manera que el hecho generador del tributo es determinable, en tanto se deduce del contexto mismo de la norma que alude a la tenencia de dichos bienes, por lo que no se desconoció el principio de legalidad tributaria.”*

En ese orden de ideas, son sujetos pasivos del impuesto Predial quienes respondan o se relacionen con el predio objeto de gravamen, en los términos y condiciones definidos en la Ley¹.

Partiendo de la existencia del predio como hecho generador del tributo, podemos revisar la definición de predio que establece la Resolución 070 de 2011 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi en su artículo 9 así:

Artículo 9.- Predio.- *Es un inmueble no separado por otro predio público o privado, con o sin construcciones y/o edificaciones, perteneciente a personas naturales o jurídicas. El predio mantiene su unidad aunque esté atravesado por corrientes de agua pública.*

Parágrafo: *Se incluyen en esta definición los baldíos, los ejidos, los vacantes, los resguardos indígenas, las reservas naturales, las tierras de las comunidades negras, la*

¹ Los sujetos pasivos de impuestos territoriales se ampliaron de conformidad con el artículo 54 de la Ley 1430 de 2010, modificado por el artículo 177 de la Ley 1607 de 2012, que reza: *“Son sujetos pasivos de los impuestos departamentales y municipales, las personas naturales, jurídicas, sociedades de hecho y aquellas en quienes se realicen el hecho gravado a través de consorcios, uniones temporales, patrimonios autónomos en quienes se figure el hecho generador del impuesto.*

En materia de impuesto predial y valorización los bienes de uso público y obra de infraestructura continuarán excluidos de tales tributos, excepto las áreas ocupadas por establecimientos mercantiles. Son sujetos pasivos del impuesto predial, los tenedores a título de arrendamiento, uso, usufructo u otra forma de explotación comercial que se haga mediante establecimiento mercantil dentro de las áreas objeto del contrato de concesión correspondientes a puertos aéreos y marítimos.”

Continuación oficio

propiedad horizontal, los condominios (unidades inmobiliarias cerradas), las multipropiedades, las parcelaciones, los parques cementerios, los bienes de uso público y todos aquellos otros que se encuentren individualizados con una matrícula inmobiliaria, así como las mejoras por edificaciones en terreno ajeno.

De acuerdo con lo anterior, podemos hacer las siguientes consideraciones:

1. Los bienes de uso público no se encuentran gravados con el impuesto Predial Unificado
2. Los bienes fiscales de propiedad de entidades públicas que tengan personería jurídica, se encuentran gravados con el impuesto Predial Unificado
3. Las mejoras por edificaciones en terreno ajeno, pueden ser gravadas con el impuesto Predial Unificado

Cordialmente

LUIS FERNANDO VILLOTA QUIÑONES

Subdirector de Fortalecimiento Institucional Territorial
Dirección General de Apoyo Fiscal

ELABORÓ: Claudia H Otálora C

Firmado digitalmente por:LUIS VILLOTA QUIÑONES

Subdirector De Fortalecimiento Institucional Territorial

Carrera 8 No. 6 C 38 Bogotá D.C. Colombia

Código Postal 111711

Conmutador (57 1) 381 1700 Fuera de Bogotá 01-8000-910071

atencioncliente@minhacienda.gov.co

www.minhacienda.gov.co