



Bogotá, D.C., 12 de Octubre de 2016

Señores:

Dirección Distrital de Impuestos de Bogotá

Asunto: Impuesto de delineación Urbana

Radicado: Memorando Número 1239

Se requiere un pronunciamiento por parte de esta Subdirección Jurídico Tributaria relacionado con la causación del impuesto de delineación urbana en el evento en el que el ciudadano solicita una licencia de construcción en el Distrito Capital, paga el anticipo del impuesto pero no ejecuta las obras autorizadas.

Se pregunta si en el evento mencionado el ciudadano tiene o no la obligación de presentar la declaración del impuesto de delineación urbana y si es viable la devolución de lo pagado por concepto de anticipo.

Con relación al impuesto de delineación urbana, el Acuerdo 352 de 2008, por medio del cual se adoptaron medidas de optimización tributaria respecto de impuestos distritales, entre ellos, el de delineación urbana, señaló los elementos de la obligación tributaria a saber:

“ARTÍCULO 2. Hecho generador. El hecho generador del impuesto de delineación urbana lo constituye la ejecución de obras o construcciones a las cuales se les haya expedido y notificado licencia de construcción y sus modificaciones, en sus modalidades de obra nueva, ampliación, adecuación, modificación, restauración, reforzamiento estructural, demolición y cerramiento de nuevos edificios, en el Distrito Capital de Bogotá, previstas en el artículo 7 del Decreto Nacional 564 de 2006, o en el que haga sus veces.

Así mismo, constituye hecho generador el acto de reconocimiento de la existencia de edificaciones en el Distrito Capital de Bogotá, de que trata el artículo 57 del Decreto Nacional 1600 de 2005 modificado por el artículo 57 del Decreto Nacional 564 de 2006” (El subrayado es nuestro).

ARTÍCULO 3. Sujeto activo. El sujeto activo del impuesto de delineación urbana es el Distrito Capital de Bogotá, y en él radican las potestades tributarias de administración, control, fiscalización, liquidación, discusión, recaudo, devolución y cobro.

ARTÍCULO 4. Sujeto pasivo. Son sujetos pasivos del impuesto de delineación urbana los titulares de las licencias de construcción, en los términos del artículo 16 del Decreto Nacional 564 de 2006 y las normas que lo modifiquen.

ARTÍCULO 5. Base gravable. la base gravable para la liquidación del impuesto de delineación urbana en el Distrito Capital es el monto total del presupuesto de obra o construcción.

Se entiende por “monto total del presupuesto de obra o construcción” el valor ejecutada de la obra, es decir, aquel que resulte al realizar la construcción, ampliación, modificación o adecuación de obras o construcciones, dentro del término de la vigencia de la licencia incluida su prórroga.

En el caso de reconocimiento de construcciones en el Distrito Capital, la base gravable será el resultado de multiplicar el valor de los metros construidos por el valor del metro cuadrado que fije la entidad distrital de planeación, para el respectivo período objeto del acto de reconocimiento. (El subrayado es nuestro).

ARTÍCULO 6. Tarifa. la tarifa del Impuesto de Delineación Urbana es del 3%, salvo el causado sobre el pago realizado a título de anticipo a que se refiere el artículo 7° del presente Acuerdo, el cual se liquidará a la tarifa del 2.6%.

Para los actos de reconocimiento de la existencia de edificaciones en el Distrito Capital de Bogotá, de soluciones exclusivamente habitacionales desarrolladas en los estratos 1 y 2, la tarifa aplicable es del 1 % Y para los demás actos de reconocimiento la tarifa es del 2.6%.

ARTÍCULO 7. Anticipo del impuesto. Para la expedición de la licencia los contribuyentes del impuesto de delineación urbana en el Distrito Capital de Bogotá, deberán efectuar un primer pago a título de anticipo equivalente al 2.6% del monto total de presupuesto de obra o construcción. (El subrayado es nuestro).

El recaudo del anticipo se realizará a través del mecanismo de retención en la fuente para lo cual el contribuyente será auto retenedor del impuesto. Para efectos del control de la retención en la fuente, será aplicable en lo pertinente las normas específicas adoptadas por el Distrito Capital y las generales del sistema de retención del impuesto sobre la renta y complementarios. Para este efecto, la Dirección Distrital de Impuestos prescribirá el formulario de declaración de retención.

Parágrafo. El cálculo del pago inicial del impuesto se determinará con base en los precios mínimos de costo por metro cuadrado y por estrato que fije la entidad distrital de planeación para cada año.”

ARTÍCULO 8. Declaración y pago del impuesto. Los contribuyentes del impuesto de delineación urbana en el Distrito Capital de Bogotá, deberán presentar y pagar la declaración del impuesto dentro del mes siguiente a la finalización de la obra o al último pago o abono en cuenta de los costos y gastos imputables a la misma o al vencimiento del término de la licencia incluida su prórroga, lo que ocurra primero, conforme a la base gravable establecida en el artículo 5 del presente Acuerdo.

El mayor valor resultante de la diferencia entre el valor ejecutado de la obra y el presupuesto de obra, base del anticipo, de ser positivo se liquidará a la tarifa del 3%. Esta diferencia se calculará en unidades de valor constante indexadas con el índice de Costos de la Construcción de Vivienda (ICCV), certificado por el DANE, conforme a la reglamentación que para el efecto expida el Gobierno Distrital.

Cuando se trate de reconocimiento de construcción, la declaración deberá presentarse en la fecha de la respectiva solicitud, debiendo acreditarse ante el Curador la presentación y pago del impuesto.

Parágrafo 1°. La declaración y pago del impuesto de delineación urbana, se realizará en el formulario que para tal efecto prescriba la Dirección Distrital de Impuestos.

Parágrafo 2°. La declaración del impuesto de delineación urbana se tendrá por no presentada cuando no contenga la constancia de pago del total de los valores correspondientes a impuestos, sanciones e intereses por mora que se hubieren causado al momento de la presentación de la declaración, descontado el anticipo.

(El subrayado es nuestro).

Ahora bien, la obligación tributaria de declarar consiste en la presentación del denuncia fiscal que corresponda, por parte del contribuyente o responsable del tributo, respecto a la ocurrencia del hecho generador y la liquidación y pago del impuesto.

De conformidad con la normativa expuesta, la obligación de declarar el impuesto de delineación urbana surge con la ocurrencia del hecho generador, cual es la ejecución de obras o construcciones a las cuales se les haya expedido y notificado licencia de construcción y sus modificaciones.

Entonces en caso de que no se hayan realizado las obras o construcciones amparadas por la licencia, no puede hablarse de hecho generador ni causación del impuesto de delineación urbana.

En segundo lugar, la base gravable para la liquidación del impuesto de delineación urbana en el Distrito Capital, es el monto total del presupuesto de obra o construcción.

Si por “monto total del presupuesto de obra o construcción” se entiende el valor ejecutado de la obra, es decir, aquel que resulta al realizar la construcción, ampliación, modificación o adecuación de obras o construcciones, dentro del término de la vigencia de la licencia

incluida su prórroga, forzoso es concluir que el caso de no realizarse dichas construcciones, tampoco existe base gravable para liquidar el impuesto correspondiente.

En tercer lugar, el anticipo equivalente al 2.6% del monto total de presupuesto de obra o construcción, es un pago que debe realizar el ciudadano para la expedición de la licencia de construcción, que en caso de no realizarse la obra o construcción, no tiene una causa legal por cuanto no existe el hecho generador del impuesto.

Así los hechos, cuando las obras o construcciones no se realizan, el pago del anticipo que se hace a través del mecanismo de autoretención, constituiría un pago de lo no debido que debe ser objeto de devolución por parte del Distrito Capital, en virtud al principio según el cual no puede haber un enriquecimiento sin justa causa por parte del Distrito Capital y el consecuente empobrecimiento de un ciudadano, generado por el pago del valor del anticipo por un impuesto de delimitación urbana que en ningún momento se causó en los términos de la normativa tributaria.

Sobre el tema, pertinente es mencionar la jurisprudencia de la Corte Constitucional, Sentencia No. T-219/95, magistrado ponente Eduardo Cifuentes Muñoz, en la cual señaló:

“Son tres los requisitos que deben probarse para que se declare la existencia de un enriquecimiento de esta índole y se ordene la devolución de los bienes correspondientes 1) un enriquecimiento o aumento de un patrimonio 2) un empobrecimiento correlativo de otro y 3) que el enriquecimiento se haya producido sin causa, es decir, sin fundamento jurídico”.

Teniendo en cuenta lo anterior, forzoso es concluir que el pago del anticipo en el evento en que se ha solicitado una licencia de construcción, con base en la cual finalmente nunca se realizó obra alguna, constituye un pago sin justa causa que ingresa a las arcas del Distrito Capital sin que se haya configurado el hecho generador del impuesto de delimitación urbana, razón por la cual será procedente su devolución, conforme a los requisitos legales y dentro de los términos establecidos. En este sentido, se modifican los conceptos que sean contrarios a lo aquí señalado.

Cordialmente,

SAUL CAMILO GUZMÁN LOZANO

Subdirector Jurídico Tributario

Este documento fue tomado directamente de la página oficial de la entidad que lo emitió.