

6.2. Subdirección de Fortalecimiento Institucional Territorial



Radicado: 2-2021-002915

Bogotá D.C., 22 de enero de 2021 20:55

Patricia María Gómez
narenas81@gmail.com

Radicado entrada 1-2021-000245
No. Expediente 83/2021/RPQRSD

Asunto : Oficio N° 1-2021-000245 del 04 de enero de 2021
Tema : Impuesto Predial Unificado
Subtema : Sujeción pasiva (comunidad de propietarios)

Cordial saludo:

En atención con el escrito radicado en el buzón de atención al cliente de este Ministerio con el número y fecha del asunto, consulta usted sobre la posibilidad del pago del impuesto predial unificado de la parte del derecho de dominio que ejerce sobre un bien inmueble, indicando:

“En el municipio XXXX me exigen de conformidad al Estatuto Tributario Municipal y una Circular, que para la entrega del documento del impuesto predial debo acreditar la capacidad para actuar en nombre de un tercero, en este caso mi hermana con la cual tenemos un bien en común y proindiviso (una comunidad familiar). El problema radica en que ella se niega a pagar el predial. En la alcaldía no me dan la factura porque no me encuentro autorizada por una de las comuneras que se niega a pagar su porcentaje y me indican que tiene prelación el derecho a la intimidad de la comunera, por lo tanto, no me entregan la factura y no puedo pagar ese porcentaje

¿Si esta persona se niega a pagar su porcentaje y dado que no me entregan la factura del impuesto predial de ella por no contar con autorización se podría proponer un depósito a favor del municipio para que no entre en mora ese porcentaje? ¿O que puedo hacer?”

Antes de ofrecer una respuesta a su interrogante, le informamos que dentro de las funciones asignadas a esta Dirección por el Decreto 4712 de 2008 está la de prestar asesoría en materia tributaria y financiera a entidades territoriales o sus descentralizadas, sin que en momento alguno se haga extensiva a los particulares. Adicionalmente, dado que la consulta se refiere a una

circular emitida por la secretaría de hacienda de un municipio, sobre el pago del impuesto predial unificado de la jurisdicción, le comunicamos que corresponde a la respectiva autoridad tributaria pronunciarse sobre el tema, pues en ejercicio de la autonomía reconocida en virtud del artículo 287 de la Constitución Política y conforme con la jurisprudencia de la Corte Constitucional “*un espacio propio y normal de dicha autonomía lo constituyen la libertad y la facultad de dichas autoridades para ejecutar y aplicar la ley y las normas que produzcan los órganos de aquellas dotados de competencia normativa, sin la injerencia o intervención de los órganos de la administración centralizada*”¹, por lo que respetuosamente, le sugerimos acudir a la correspondiente entidad para que se pronuncie sobre el caso particular y concreto.

Sin embargo, haremos algunas precisiones en relación a su consulta, para brindarle elementos de juicio para absolver su consulta, en respeto del derecho de petición que como ciudadana le asiste. Precisando que los pronunciamientos de esta Dirección se emiten en los estrictos términos de los artículos 14-2 y 28 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo², siendo estos de carácter general y abstracto; es decir, que nuestros pronunciamientos no versan sobre casos particulares ni concretos y tampoco, son obligatorios ni vinculantes, ni comprometen la responsabilidad de este Ministerio.

Así las cosas, haciendo un repaso por las normas que regulan los elementos estructurales del impuesto predial unificado, en cuanto a su carácter real y la implicación que tiene en la sujeción pasiva, le informamos que los artículos 54 y 60 de la Ley 1430 de 2010, establece quienes son sujetos pasivos de los impuestos territoriales así como, la naturaleza y carácter real de este gravamen respectivamente, indicando que recae sobre quienes realicen el hecho generador y se puede constituir “*independientemente de quien sea su propietario*”, entre otras premisas. Por su parte, el primer inciso de los artículos 179 y 194 del Decreto Ley 1333 de 1986³, también se refirió a los sujetos pasivos del impuesto predial unificado, señalando que el propietario o poseedor (según el caso) son quienes pueden solicitar la revisión del avalúo catastral (en cuanto a revisar la base gravable), así como determinó las reglas sobre los bienes inmuebles de propiedad de los establecimientos públicos, empresas industriales y comerciales del Estado y sociedades de economía mixta del orden nacional.

De las citadas normas se puede concluir que, por el carácter real del impuesto predial unificado, lo determinante de este tributo es la existencia de la propiedad, y no el sujeto que ejerce el derecho de dominio; es decir, que el universo del sujeto pasivo de este gravamen es tan amplio que afecta todo tipo de propiedad (incluyendo el derecho pro indiviso), además de la posesión, tenencia, usufructo que se ejerza sobre el bien inmueble.

Ahora bien, conforme con el hecho generador del impuesto predial unificado la sección cuarta del Consejo de Estado ha señalado que, “*está constituido por la propiedad o posesión que se ejerza sobre un bien inmueble, en cabeza de quien detente el título de propietario o poseedor de*

¹ Corte Constitucional de Colombia Sentencia C-877 de 2000, M.P. Antonio Barrera Carbonell.

² Modificados por el artículo 1 de la Ley 1755 de 2015

³ Por el cual se expide el Código de Régimen Municipal.

dicho bien, **quienes, a su vez, tienen la obligación, según corresponda, de declarar y pagar el impuesto**⁴, por lo que la autoridad tributaria debe obtener el pago total y efectivo de la obligación fiscal, indistintamente de los porcentajes del derecho de dominio que se tenga sobre la propiedad, toda vez que este impuesto grava la existencia del inmueble como una unidad, identificada tanto con folio de matrícula inmobiliaria como con cédula catastral.

Por su parte, le informamos que las normas referentes a la expedición de paz y salvos por concepto de impuesto predial unificado son, el artículo 27 de la Ley 14 de 1983, artículo 116 de la Ley 09 de 1989, artículo 60 de la Ley 1430 de 2010 y, el artículo 2.2.2.1.46 del Decreto Reglamentario Único del Sector Administrativo de Información Estadística N° 1069 de 2015, disposiciones que determinan la obligación de la administración tributaria territorial de expedir el paz y salvo de cada bien inmueble de su jurisdicción debidamente individualizado, en el que se certifica la inexistencia de obligaciones tributarias pendientes de pago del predio en cuestión.

Cordialmente,

LUIS FERNANDO VILLOTA QUIÑONES

Subdirector de Fortalecimiento Institucional Territorial
Dirección General de Apoyo Fiscal

ELABORÓ: Diana Paola Cuartas Jiménez



⁴ Consejo de Estado. Sección Cuarta, Sentencia del 29 de junio de 2017, Expediente N° 19825 Consejera Ponente: Stella Jeannette Carvajal Basto (E)

Firmado digitalmente por: LUIS FERNANDO VILLOTA QUINONES

Subdirector De Fortalecimiento Institucional Territorial

Ministerio de Hacienda y Crédito Público

Código Postal 111711

PBX: (571) 381 1700

Atención al ciudadano (571) 6021270 - Línea Nacional: 01 8000 910071

atencioncliente@minhacienda.gov.co

Carrera 8 No. 6C- 38 Bogotá D.C.

www.minhacienda.gov.co