



7.2

033887-10-09-14

Bogotá D.C.,

Señor
Rodrigo Ceballos H.
glysgourmet@gmail.com

Asunto : Radicado No. 1-2014-063523
Tema : Impuesto Predial Unificado
Subtema : Bienes sujetos a extinción de dominio

Cordial saludo señor Ceballos:

Mediante escrito radicado en este Ministerio con el número del asunto, efectúa usted una consulta relacionada con el impuesto Predial Unificado en el caso de bienes sujetos a extinción de dominio adjudicados a entidades públicas.

Sea lo primero anotar que si bien dentro de las funciones asignadas a esta Dirección por el Decreto 4712 de 2008, se encuentra la de prestar asesoría a las entidades territoriales, ésta no se extienden a la solución directa de problemas específicos. De tal manera, atenderemos su solicitud en los términos y con los estrictos alcances del artículo 28 del Código del Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, por lo que la respuesta será general, no tendrá efectos obligatorios ni vinculantes, y no comprometerá la responsabilidad de este Ministerio.

La Ley 1708 de 2014 define la extinción de dominio como *“una consecuencia patrimonial de actividades ilícitas o que deterioran gravemente la moral social, consistente en la declaración de titularidad a favor del Estado de los bienes a que se refiere esta ley, por sentencia, sin contraprestación ni compensación de naturaleza alguna para el afectado”*.

En relación con el tratamiento tributario de los bienes en proceso de extinción de dominio, es necesario revisar el contenido del artículo 9 de la Ley 785 de 2002, el cual se mantiene vigente de conformidad con el artículo 218 de la Ley 1708 de 2014, que establece:

Artículo 9°. Régimen Tributario. *Los impuestos sobre los bienes que se encuentran bajo administración de la Dirección Nacional de Estupefacientes no causan intereses remuneratorios ni moratorios durante el proceso de extinción de dominio, y en ese lapso se suspenderá el término para iniciar o proseguir los procesos de jurisdicción coactiva.*



Declarada la extinción de dominio, y una vez enajenados los bienes, se cancelará el valor tributario pendiente por pagar con cargo al producto de la venta. En ningún caso el Estado asumirá el pago de obligaciones tributarias causadas con anterioridad a la incautación del bien.

De la lectura de esta norma inferimos lo siguiente:

1. Durante el proceso de extinción de dominio y con el predio bajo la administración de la Dirección Nacional de Estupefacientes:
 - a) No se causan intereses de mora ni remuneratorios
 - b) Suspende el término para inicio y desarrollo de procesos de cobro coactivo
2. Agotado el proceso, declarada la extinción y enajenados los bienes, se procede al pago de los impuestos con los dineros producto de la venta.
3. El Estado no responde por el pago de tributos causados con anterioridad a la incautación del bien.

Como se observa, en el caso de un predio en proceso de extinción de dominio que se encuentra adjudicado pero frente al cual no se ha agotado el proceso de extinción de dominio, nos encontramos en el punto 1 anterior, es decir, no se causan intereses ni puede continuarse con el proceso de jurisdicción coactiva; en consecuencia, las obligaciones se encuentran pendientes para su pago una vez se agote el proceso y se enajenen los predios.

Este análisis se ratifica con lo expuesto por la Corte Constitucional en la sentencia C-887 de 2004 mediante la cual se declaró la exequibilidad del artículo 9 citado, así:

*“Para la Sala, la norma acusada como inconstitucional, lejos de conceder una exoneración de intereses en contra de la Constitución, establece una prohibición temporal, ligada a la administración provisional de esos bienes a cargo de la Dirección Nacional de Estupefacientes, ya que el legislador teniendo en cuenta las dificultades que podrían generarse en esa administración, señaló que **durante el tiempo que subsista el proceso de extinción de dominio**, los impuestos sobre los bienes no causarán intereses moratorios o remuneratorios.*

La temporalidad se vislumbra de la misma disposición, al consagrar que declarada la extinción de dominio y una vez enajenados los bienes, se cancelará el valor tributario pendiente por pagar con cargo al producto de la venta.

Es decir, en esta disposición, el legislador no permite la exoneración de tributos, sino que simplemente las obligaciones tributarias quedan pendientes para ser canceladas con posterioridad, cuando ya el proceso haya culminado, o una vez se haya declarado la extinción de dominio. El artículo demandado, también protege los intereses del Estado al establecer que en ningún caso asumirá el pago de obligaciones tributarias causadas con anterioridad a la incautación del bien.



Tampoco puede considerarse que la norma acusada establezca una exención en relación con los tributos de propiedad de los entes territoriales, ya que dentro de los actos de administración, le corresponderá a la Dirección Nacional de Estupefacientes ejercer las actuaciones necesarias para el mantenimiento y conservación del bien, así como garantizar el pago oportuno de los impuestos (decreto 1461 de 2000), pago que se realiza a favor de la entidad donde se encuentre inscrito el bien incautado.

En este sentido, deberá entenderse que si el pago del impuesto se hace a tiempo, no tiene porqué generarse un interés moratorio.

En todo caso, el valor de los impuestos que pertenezcan a la entidad territorial, seguirán siendo de ésta y a ella le deberán ser cancelados por la Dirección Nacional de Estupefacientes, si para el efecto se perciben ingresos como consecuencia de su administración. En caso de no ser así, se pagarán por el propietario del bien, si no se declara la extinción de dominio, o por el adquirente, si el bien se enajena luego de la declaración de extinción de dominio, en ningún caso se obligará al particular a pagar intereses moratorios o remuneratorios, del bien que no tuvo a su disposición. (el subrayado es nuestro)

Acorde con lo anterior, no existe norma expresa que exonere del pago del impuesto Predial los bienes que sean objeto de extinción de dominio, correspondiendo el pago de los impuestos adeudados cuando se agote el proceso y se enajene el bien. Mientras el bien se encuentre en el proceso, ya sea adjudicado o arrendado, las obligaciones tributarias no causan intereses remuneratorios ni moratorios y se suspende el término para adelantar procesos de jurisdicción coactiva.

Cordialmente,

LUIS FERNANDO VILLOTA QUIÑONES

Subdirector de Fortalecimiento Institucional Territorial
Dirección General de Apoyo Fiscal