

7.2.



Radicado: 2-2017-042447

Bogotá D.C., 13 de diciembre de 2017 11:35

Doctora

Alix Jazmine Ballesteros Rojas

Profesional Especializada Secretaría de Hacienda

Gobernación de Norte de Santander

Calle 11 No. 5 – 05 Centro Antiguo Edificio Banco de la República

San José de Cúcuta – Norte de Santander

Radicado entrada 1-2017-095527

No. Expediente 8758/2017/RPQRSD

Asunto : Oficio No. 1-2017-095527 del 20 de noviembre de 2017

Tema : Impuesto de Registro

Subtema : Hecho Generador

Cordial saludo Doctora Ballesteros:

Mediante escrito radicado en el buzón de atención al cliente de este Ministerio con el número y fecha del asunto, en relación con el impuesto de registro y después de exponer el caso que se presenta con una sentencia judicial en la que se aprueba un trabajo de adjudicación a diferentes herederos en diferentes porcentajes sobre diversos inmuebles, y toda vez que el “*usuario solicita que se le liquide el impuesto de registro y anotación a un solo inmueble*” consulta usted “*¿Puedo proceder a efectuar la liquidación de un solo inmueble o debo liquidar la totalidad de los inmuebles contenidos en la sentencia?*”.

Al respecto, es menester recordarle en principio que al tenor del artículo 226 de la Ley 223 de 1995, el hecho generador del impuesto de registro “*Está constituido por la inscripción de actos, contratos o negocios jurídicos documentales en los cuales sean parte o beneficiarios los particulares y que, de conformidad con las disposiciones legales, deban registrarse en las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos o en las Cámaras de Comercio*”. De tal manera, tratándose de actos sujetos a registro a instancia de la oficina de registro de instrumentos públicos, tal inscripción debe sujetarse a las normas que regulan el ejercicio de la función registral, esto es la Ley 1579 de 2012 “*Por la cual se expide el estatuto de registro de instrumentos públicos y se dictan otras disposiciones*”.

En consecuencia, el artículo 4º de la Ley 1579 de 2012, establece que están sujetos a registro “*Todo acto, contrato, decisión contenido en escritura pública, **providencia judicial**, administrativa o arbitral que implique constitución, declaración, aclaración, adjudicación,*

Continuación oficio

modificación, limitación, gravamen, medida cautelar, traslación o extinción del dominio u otro derecho real principal o accesorio sobre bienes inmuebles". Lo anterior para señalar que la sentencia a que hace mención a su escrito está sujeta a registro pues implica una traslación del dominio sobre diversos bienes inmuebles.

Ahora bien, el artículo 8º ibídem establece que la matrícula inmobiliaria "*Es un folio destinado a la inscripción de los actos, contratos y providencias relacionados en el artículo 4o, referente a un bien raíz, el cual se distinguirá con un código alfanumérico o complejo numeral indicativo del orden interno de cada oficina y de la sucesión en que se vaya sentando*"; en esa misma línea el artículo 50 ejusdem establece que "*Cada folio de matrícula inmobiliaria corresponderá a una unidad catastral y a ella se referirán las inscripciones a que haya lugar*". De tal manera, se colige que cada bien inmueble está identificado con una matrícula inmobiliaria en la cual deben registrarse todos los actos que tengan relación con ese bien inmueble en particular.

En ese orden de cosas, siendo el hecho generador del impuesto de registro la inscripción de actos, contratos o negocios jurídicos a instancias de la oficina de registro de instrumentos públicos y existiendo un único folio de matrícula por cada bien inmueble, la inscripción del acto, contrato o negocio jurídico debe efectuarse en cada folio de matrícula de cada uno de los bienes inmuebles que se vean afectados y consecuentemente el impuesto se generará respecto de cada una de esas inscripciones de manera independiente, siendo aplicable para el caso en consulta la regla establecida en el inciso segundo del artículo 2.2.2.2 del Decreto Único 1625 de 2016, según el cual "*Cuando un mismo documento contenga diferentes actos sujetos a registro, el impuesto se liquidará sobre cada uno de ellos, aplicando la base gravable y tarifa establecidas en la ley*".

Cordialmente

LUIS FERNANDO VILLOTA QUIÑONES

Subdirector de Fortalecimiento Institucional Territorial
Dirección General de Apoyo Fiscal

ELABORÓ: César Segundo Escobar Pinto

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