

7.2. Subdirección de Fortalecimiento Institucional Territorial

Señor
Diego Fernando Morales
dmorales@debrigardmorales.com

Radicado: 2-2015-049413

Bogotá D.C., 15 de diciembre de 2015 11:05

Radicado entrada 1-2015-092802
No. Expediente 48003/2015/OFI

Asunto : Oficio No. 1-2015-092802 del 25 de noviembre de 2015
Tema : Participación en la Plusvalía
Subtema : Exigibilidad

Cordial saludo señor Morales:

Mediante escrito remitido al buzón de atención al cliente de este Ministerio, radicado con el número y fecha del asunto, efectúa usted dos consultas relacionadas ambas con la exigibilidad de la participación en la plusvalía. Al respecto, le comunicamos que si bien es cierto dentro de las funciones asignadas a esta Dirección por el Decreto 4712 de 2008, está la de prestar asesoría en materia tributaria y financiera, es igualmente cierto que la misma se dirige a las entidades territoriales, sin que en momento alguno se haga extensiva a los particulares, y menos aun cuando estos cuentan con una formación profesional que les impone el estar debidamente preparados para abordar y dilucidar estos temas.

En esta línea, es menester precisar que de conformidad con el artículo 82 de la Constitución Política, *“Las entidades públicas participarán en la plusvalía que genere su acción urbanística”*. En desarrollo de este mandato constitucional, la Ley 388 de 1997 y sus decretos reglamentarios determinan el marco normativo general que deben seguir los municipios y distritos para asegurar el recaudo de la participación en la plusvalía: hechos generadores, cálculo del efecto de plusvalía, liquidación, momentos de exigibilidad y pago.

El artículo 83 se refiere a la exigibilidad y cobro de la participación. Este artículo fue modificado por el artículo 181 del Decreto 19 de 2012, así:

“Artículo 83. Exigibilidad y cobro de la participación. *La participación en la plusvalía sólo le será exigible al propietario o poseedor del inmueble respecto del cual se haya liquidado e inscrito en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria un efecto de plusvalía, en el momento en que se presente cualquiera de las siguientes situaciones:*

1. *Solicitud de licencia de urbanización o construcción, según sea el caso, aplicable para el cobro de la participación en la plusvalía generada por cualquiera de los hechos generadores de que trata el artículo 74 de la Ley 388 de 1997.*

Continuación oficio

2. *Cambio efectivo de uso del inmueble, aplicable para el cobro de la participación en la plusvalía generada por la modificación del régimen o zonificación del suelo.*
3. *Actos que impliquen transferencia del dominio sobre el inmueble, aplicable al cobro de la participación en la plusvalía de que tratan los numerales 1 y 3 del referido artículo 74.*
4. *Adquisición de títulos valores representativos de los derechos adicionales de construcción y desarrollo, en los términos que se establece en el artículo 88 y siguientes de la presente Ley.*

Parágrafo 1. En el evento previsto en el numeral 1, el monto de la participación en plusvalía para el respectivo inmueble podrá recalcularse, aplicando el efecto plusvalía liquidado por metro cuadrado al número total de metros cuadrados adicionales objeto de la licencia correspondiente.

Parágrafo 2. Para la expedición de las licencias de construcción, así como para el otorgamiento de los actos de transferencia del dominio, en relación con inmuebles respecto de los cuales se haya liquidado e inscrito en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria el efecto de plusvalía, será necesario acreditar su pago.

Parágrafo 3. Si por cualquier causa no se efectúa el pago de la participación en las situaciones previstas en este artículo, el cobro de la misma se hará exigible cuando ocurra cualquiera de las restantes situaciones aquí previstas. En todo caso, si la causa es la no liquidación e inscripción de la plusvalía, el alcalde municipal o distrital deberá adelantar el procedimiento previsto en el artículo 81 de la presente ley. Responderán solidariamente el poseedor y el propietario, cuando fuere el caso.

Parágrafo 4. Los municipios podrán exonerar del cobro de la participación en plusvalía a los inmuebles destinados a vivienda de interés social.”

Así las cosas, una vez en firme el acto administrativo de liquidación, la obligación sólo será exigible en los términos establecidos en el artículo 83.

Por último, le comunicamos que los conceptos emitidos por esta Dirección tienen los alcances de los artículos 14-2 y 28 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, de manera que no son obligatorias ni vinculantes y no comprometen la responsabilidad de este Ministerio; son de público conocimiento y pueden ser consultados a través de la página web de este Ministerio www.minhacienda.gov.co siguiendo el vínculo “Gestión Misional - Asistencia a Entidades Territoriales – Publicaciones – Revistas”

Cordialmente,

LUIS FERNANDO VILLOTA QUIÑONES

Subdirector de Fortalecimiento Institucional Territorial
Dirección General de Apoyo Fiscal

ELABORÓ: Andrea Pulido

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

Ejemplar para el Interesado