

6.2. Subdirección de Fortalecimiento Institucional Territorial



Radicado: 2-2021-007425

Bogotá D.C., 16 de febrero de 2021 16:58

Sebastián Sulez Gómez
Secretario de Despacho
Secretaría de Hacienda
Alcaldía de Jamundí (Valle del Cauca)
secretaria.hacienda@jamundi.gov.co

Radicado entrada 1-2021-003660
No. Expediente 1158/2021/RPQRSD

Asunto : Oficio N° 1-2021-003660 del 18 de enero de 2021
Tema : Impuesto Predial Unificado
Subtema : Sujeción pasiva (derecho proindiviso)

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 el pago del impuesto predial unificado sobre bienes inmuebles objeto de proceso de extinción de dominio a favor del FRISCO cuando se adjudica el derecho de dominio sobre el cincuenta por ciento (50%) de un predio, haciendo alusión a una serie de hechos sobre un inmueble identificado con matrícula inmobiliaria y cédula catastral ubicado en la jurisdicción de Jamundí (Valle del Cauca), la legislación aplicable a la materia, la regulación del impuesto predial en el estatuto tributario municipal y un derecho de petición dirigido a la entidad territorial sobre el particular, preguntando:

- “1. ¿Es posible expedir una nueva liquidación oficial a cargo del señor Luis Alfonso Ibáñez Arzayús y del Fondo para la Rehabilitación, Inversión Social y Lucha contra el Crimen Organizado – FRISCO, por el cincuenta por ciento (50%), respectivamente, considerando que el bien sigue en su calidad de común y proindiviso?”***
- 2. ¿Es posible expedir Paz y Salvo respecto del 50% del predio al señor Luis Alfonso Ibáñez Arzayús?***
- 3. ¿Cuál es el procedimiento establecido por el Fondo para la Rehabilitación, Inversión Social y Lucha contra el Crimen Organizado – FRISCO cuando se trata de la enajenación de bienes en común y proindiviso?”***

4. ¿Es deber del Fondo para la Rehabilitación, Inversión Social y Lucha contra el Crimen Organizado – FRISCO cancelar los impuestos municipales del predio 76364010000004860801800000008 y matrícula inmobiliaria No? 370-322645, teniendo en cuenta que la declaratoria de extinción de dominio se encuentra en firme?”

Previo a brindar una respuesta a su consulta, es necesario precisarle que la misma se emitirá bajo los estrictos términos de los artículos 14-2 y 28 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo¹; es decir que, los criterios expuestos a continuación por esta Dirección son generales y abstractos, en consecuencia no tienen un carácter obligatorio ni vinculante y tampoco comprometen la responsabilidad de este Ministerio.

Iniciamos informándole que, toda vez que dentro de las funciones asignadas a esta Dirección por el Decreto 4712 de 2008 está prestar asesoría en materia tributaria, fiscal y financiera a entidades territoriales o sus descentralizadas, realizaremos algunas precisiones en relación con el tema objeto de su consulta sin pronunciarnos sobre el caso particular y concreto del “predio 76364010000004860801800000008 y matrícula inmobiliaria N° 370-322645, debido que hacerlo sería una intromisión a la autonomía territorial reconocida en virtud del artículo 287 de la Constitución Política y que, 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 aquéllas dotados de competencia normativa, sin la injerencia o intervención de los órganos de la administración centralizada*”².

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 refirieron 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

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

² Corte Constitucional de Colombia Sentencia C-877 de 2000, M.P. Antonio Barrera Carbonell.

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

que afecta todo tipo de propiedad (incluyendo el derecho proindiviso), 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 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.

En este sentido y, toda vez que en su escrito manifiesta que conforme con la información del certificado de tradición y libertad de un inmueble se evidenció que, el Fondo para la Rehabilitación, Inversión Social y Lucha contra el Crimen Organizado – FRISCO adquirió por prescripción adquisitiva de dominio el cincuenta por ciento (50%) del predio, consideramos que la administración tributaria una vez tenga conocimiento de quienes son los nuevos sujetos pasivos del bien, la liquidación oficial del impuesto predial del inmueble en cuestión se deberá dirigir a cada uno de los propietarios en común y proindiviso; es decir, que el título ejecutivo se debe expedir por la existencia *per se* del bien inmueble en los términos de los artículos 828 del ET y 87 del CPACA y, se debe dirigir a cada comunero.

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; es decir, por cada predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria y cédula catastral se deberá certificar la inexistencia de obligaciones tributarias pendientes de pago, en el evento que así este evidenciado.

En relación, con el interrogante sobre el procedimiento establecido para el FRISCO cuando adquiere bienes en común y proindiviso, le informamos que las normas aplicables son las mismas que usted argumenta en su escrito, correspondientes al artículo 9 de la Ley 785 de 2002 (Régimen tributario) declarado EXEQUIBLE por la Corte Constitucional mediante Sentencia C - 887 2004 de 14 de septiembre de 2004 cuyo Magistrado Ponente fue el Dr. Alfredo Beltrán Sierra, artículo 110 de la Ley 1708 de 2014 (Pago de obligaciones de bienes improductivos), parte 5 del Libro 2 del Decreto Único Reglamentario del Sector Hacienda y Crédito Público N° 1068 de 2015, en su

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

Título 5 reglamenta la Administración de los bienes del FRISCO y, el Capítulo III del Título XXXII del Código Civil.

Frente a su última pregunta, sobre el deber del FRISCO de cancelar los impuestos municipales del bien inmueble adquirido, le recordamos que el artículo 54 de la Ley 1849 de 2017 que modificó el artículo 9 de la Ley 785 de 2002 aplicable para el pago de impuestos, establece que el FRISCO deberá pagar el valor de la obligación tributaria pendiente de pago incluyendo las causadas con anterioridad a la incautación del predio “*con cargo al producto de la venta*” y, conforme con el artículo 2.5.5.2.8 del Decreto 1068 de 2015 se determina que, “*Para efectos de garantizar el cumplimiento de las obligaciones tributarias **que le son imputables a los recursos y Bienes del FRISCO**, y atendiendo la naturaleza jurídica del mismo, **el Administrador del FRISCO está habilitado para gestionar y pagar tales obligaciones***”, por lo que consideramos que el FRISCO podrá cancelar el valor de las deudas tributarias atribuibles al bien inmueble adquirido.

Cordialmente,

LUIS FERNANDO VILLOTA QUIÑONES

Subdirector de Fortalecimiento Institucional Territorial
Dirección General de Apoyo Fiscal

ELABORÓ: Diana Paola Cuartas Jiménez



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