

Hecho generador de la participación en Plusvalía

Sentencia de unificación de jurisprudencia del 3 de diciembre de 2020

El pasado 3 de diciembre de 2020, la Sección Cuarta del Consejo de Estado profirió sentencia de unificación jurisprudencial sobre la definición del hecho generador de la participación en la plusvalía, indicando sus alcances y precisando el concepto de acción urbanística a la luz de la Ley 388 de 1997. Esta decisión es de capital importancia dado que, por tratarse de una providencia de unificación, se abre la posibilidad que se exija a las autoridades administrativas la aplicación de la regla establecida en el fallo sin necesidad de acudir a los jueces para resolver las controversias originadas en este tributo.

En síntesis, el fallo recoge anteriores pronunciamientos de esa Corporación en los que se plantearon distintos entendimientos a la expresión "autorización específica" a la que alude el artículo 74 de la Ley 388 de 1998, como definitoria de la acción urbanística constitutiva del hecho generador de la participación en la plusvalía. Así, en algunos fallos se sostuvo que el referido tributo se causaba por virtud de una licencia urbanística, mientras que en otros se afirmaba que los planes de ordenamiento eran inescindibles de los instrumentos que los desarrollarán.

Dada la multiplicidad de interpretaciones de la norma en cita, la Sección Cuarta adoptó la posición conforme a la cual la autorización específica que configura el hecho generador de la participación en plusvalía es:

- ♦ La acción urbanística en los términos que prevé el artículo 8º de la Ley 388 de 1997, que permita la destinación del predio a un uso más rentable o incrementar el aprovechamiento del suelo, en los eventos señalados en esa norma.
- ♦ La acción urbanística puede estar contenida en los planes de ordenamiento territorial, los instrumentos que lo desarrollen o complementan, o nuevas acciones urbanísticas emitidas en vigencia del mismo plan.



- ♦ La plusvalía solo se causará si la entidad territorial adoptó el tributo previo a la acción urbanística.
- ♦ La sentencia precisa que la regla jurisprudencial descrita solo aplica a trámites pendientes de resolver en sede administrativa y judicial.

Se resalta de la providencia que, para llegar a la fijación de esas reglas, diferencia entre las acciones y actuaciones urbanísticas, precisando que las últimas versan sobre la ejecución de las medidas previstas en el plan de ordenamiento, y consisten en la parcelación, urbanización y edificación de inmuebles, y constituyen eventos de exigibilidad de la plusvalía, no de causación.

En tal sentido, el Consejo de Estado imparte unas condiciones claras sobre la aplicación del concepto de acción urbanística, que le permitirán a las autoridades definir los momentos de causación de la plusvalía sin transgredir el principio de irretroactividad tributaria.

[HAGA CLICK AQUÍ PARA VER EL CONTENIDO DE LA SENTENCIA](#)

