



► **LEGISLACIÓN Y NORMATIVIDAD DE INTERÉS**

**La Superintendencia de Notariado y Registro reajusta las tarifas de los derechos que se causan por concepto del ejercicio de la función registral para la vigencia 2018.** Resolución 2854 de 2018. Superintendencia de Notariado y Registro.



Foto: experto en derecho

Dando alcance a la facultad conferida a la Superintendencia de Notariado y Registro por la Ley 1579 de 2012, según la cual le corresponde fijar las tarifas por concepto del ejercicio de la función pública registral, dicha entidad procedió reajustó las tarifas por concepto de la función registral que entrarán a regir a partir del 02 de mayo de 2018, teniendo en cuenta que el Índice de Precios al Consumidor -IPC- presentó una variación del 4.09 %, y, que además, dicha entidad avanza en la implementación de servicios virtuales alternos a los presenciales, para lo cual se hace necesario garantizar y dinamizar la admi-

>>

**CONTENIDO**

► **INFORMACIÓN JURÍDICA NACIONAL**

La Superintendencia de Notariado y Registro reajusta las tarifas de los derechos que se causan por concepto del ejercicio de la función registral para la vigencia 2018. Resolución 2854 de 2018. Superintendencia de Notariado y Registro.

Pág. 1

Se establecen los requisitos y el procedimiento para acceder al descuento de renta por inversiones en control, conservación y mejoramiento del medio ambiente. Resolución 509 de 2018. Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible.

Pág. 7

Contratos de arrendamiento de inmuebles realizados por personas jurídicas o naturales no son gravables con el impuesto de industria y comercio. Concepto 2-2017-042544 de 2017. Ministerio de Hacienda y Crédito Público.

Pág. 10

Aprobado el plan de acción 2018 de la Comisión de Ordenamiento Territorial, en donde se encuentra la creación del Observatorio de Ordenamiento Territorial. Comunicado de Prensa del 12 de abril de 2018. Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

Pág. 10





&lt;&lt;

nistración de los recursos bajo los principios de proporcionalidad, justicia, progresividad, capacidad contributiva y equidad, que garanticen tanto el orden económico social justo como el buen funcionamiento del servicio público registral.

Conforme lo anterior, las tarifas que registrarán para la vigencia 2018 serán las siguientes:

• **Tarifa ordinaria para la inscripción de documentos:**

• **Actos sin cuantía:** Corresponderá a la suma de \$ 19.700 por cada uno de los actos que carezcan de cuantía en el documento objeto de inscripción. Aclarando que salvo las excepciones que se determinen en la misma resolución, deberá cancelarse la suma de \$ 10.400 por cada folio de matrícula adicional donde deba inscribirse el documento.

Corresponderá, entre otros, a la constitución o cancelación del comodato, el reglamento de propiedad horizontal, el régimen de copropiedad, la cesión obligatoria de zonas de uso público, englobe, desenglobe, loteo o reloteo, la constitución de la administración anticrética, la condición resolutoria expresa, el patrimonio de familia, la afectación a vivienda familiar, usufructo, la fusión, escrituras que versen sobre corrección de errores, aclaraciones, adiciones en desarrollo de las Leyes 1116 de 2006 y 1564 de 2012, la inscripción de la certificación técnica de ocupación, así como todos los negocios jurídicos que por su naturaleza carezcan de cuantía, salvo situaciones especiales.

• **Actos con cuantía** (Expresados en Salarios Mínimos Legales Mensuales Vigentes):

SMMLV INICIO	SMMLV FINAL	TARIFA
≥ 10 SMMLV	≤ 150 SMMLV	6.12 X 1.000
> 150 SMMLV	En adelante	7.50 X 1.000

Precisando que, si la cuantía del acto consignado en el documento a registrar es inferior al avalúo catastral o al autoavalúo, los derechos registrales se liquidarán con base en los últimos y pagarán las tarifas según la tabla de actos con cuantía.

- Si los actos y negocios tienen una cuantía inferior a 10 SMMLV la tarifa será de \$ 35.300

- Por cada folio de matrícula que daba abrirse se pagará \$ 10.400.

Aunado a lo precedente detalla que:

- Los derechos de registro se causarán separadamente por cada uno de los actos o contratos a pesar de que consten en un mismo instrumento.

- Tratándose de los actos sin cuantía, los actos que por su naturaleza tienen cuantía y los actos o negocios jurídicos con cuantía inferior a 10 Salarios Mínimos Mensuales Legales Vigentes, se cobrará además una tarifa del 2 % sobre el total de la liquidación por concepto de sistematización y conservación documental.

• **Contratos de transferencia de derechos de cuota o de una porción segregada de otro inmueble:** Se tendrá en cuenta el porcentaje del derecho o del área enajenada consignada en el instrumento, aplicando las tarifas de los actos con cuantía. Sin embargo, cuando el porcentaje del derecho o del área no se señalen, los derechos de registro se liquidarán sobre el 100 % del avalúo catastral.

• **Declaración de mejoras o de construcción y transferencia de la nuda propiedad:** Se liquidarán con base en el valor consignado en el documento, y a falta de este, por el avalúo o autoavalúo catastral del inmueble.

&gt;&gt;



&lt;&lt;

• **Servidumbres voluntarias, legales o judiciales:** La base de liquidación de los derechos de registro corresponderá al valor fijado por las partes, y en su ausencia por el avalúo o autoavalúo catastral del inmueble, o en el que represente el mayor valor si la servidumbre recae sobre dos o más predios, o por el valor fijado en la providencia judicial.

• **Permuta:** La liquidación se efectuará tomando en cuenta el mayor valor existente entre el fijado por las partes en el contrato y el avalúo catastral o autoavalúo del inmueble que supere tal valor. Sin embargo, en los casos en que cada uno de los contratantes permute más de inmueble, la base de la liquidación será el mayor valor resultante de la sumatoria de los avalúos catastrales o autoavalúo de los bienes de cada parte que transfiere, siempre que el valor sea superior al fijado por las partes.

• **Donación:** La liquidación se realizará con base en el avalúo catastral de los bienes donados. Si el bien es una parte inmueble, se hará a prorrata del área transferida; empero de no señalarse, se liquidará sobre el 100% del avalúo catastral.



• **Fiducia mercantil:** Se causarán los derechos de los actos con cuantía sobre el valor más alto que surja entre el contrato y el avalúo catastral o autoavalúo del predio.

• **Constitución de garantías:**

- **Hipotecas abiertas con límite de cuantía:** Los derechos registrales se liquidarán con base en la cuantía máxima de la obligación que garantiza el gravamen.
- **Hipotecas abiertas sin límite de cuantía:** Los derechos registrales se liquidarán con base en la constancia que presente la persona o entidad acreedora que se protocolice con la escritura pública del acto, en donde conste de forma clara y precisa el cupo o monto del crédito aprobado que garantiza la hipoteca.

Sin embargo, puntualiza que no se cobrarán derechos por el registro de la hipoteca cuando en el mismo acto de venta la hipoteca se constituya entre las mismas partes para garantizar el cumplimiento de las obligaciones surgidas de los actos celebrados, y en los casos en que una escritura originada de la sustitución de una garantía real, otorgada entre las mismas partes y por el mismo crédito, la liquidación se realizará como acto sin cuantía. Del mismo modo determina que la cancelación y liberación de gravámenes hipotecarios se liquidarán por el mismo valor de su constitución o el valor a prorrata de la parte liberada.

• **Certificados:** Los derechos por concepto de su expedición causarán los siguientes valores:

- De tradición y libertad: \$ 16.300.
- De tradición y libertad de predios de mayor extensión, es decir aquellos que superen 150 anotaciones: \$ 35.300.
- De tradición solicitados por agilizadores electrónicos en las oficinas de registro de instrumentos y en los CADE: \$ 16.300
- Aquellos para adelantar procesos de pertenencia o de adjudicación de baldíos urbanos o rurales: \$ 35.300.

&gt;&gt;



&lt;&lt;

- Los contentivos de ampliación a la tradición de un inmueble por un lapso superior a 20 años: \$ 35.700.
- Constancia de índole nacional para obtener el número de matrícula inmobiliaria con base en el nombre o identificación del propietario, expedida por canales electrónicos o presenciales: \$ 10.400.
- Certificaciones requeridas por los particulares en la que conste la NO propiedad de bienes inmuebles a nivel nacional: \$ 10.400.



Foto: ACFCs

#### • Tarifas para pagos virtuales:

- Certificado de tradición y libertad: \$ 15.400
  - Certificado de tradición y libertad que se compran de manera masiva a través de cupo de servicios: \$ 12.500.
  - Consultas realizadas por los Notarios por medios electrónicos para garantizar el ejercicio de la fe notarial o con fines consultivos de tipo jurídico: \$ 7.700.
  - Consulta simple de la historia traditicia de los inmuebles por medio electrónico: \$ 8.100.
  - Consulta del índice de propietarios cuando se requiera obtener el número de matrícula inmobiliaria con base en los datos del propietario (nombre o número de identificación) y se trate de una compra masiva a través de cupos de servicio: \$ 8.000.
- Las constancias de No propiedad cuando trate de compra masiva a través de cupos de servicios: \$ 8.000.
- **Incentivo registral:** La inscripción de los títulos constitutivos de transferencia otorgados o ejecutoriados con anterioridad al 31 de diciembre de 1990, causarán derechos registrales por valor de \$ 19.300. Asimismo, los certificados de mayor extensión asociados a dichas inscripciones causarán derechos registrales por valor de \$ 35.300.

#### • Vivienda de interés social y reforma agraria:

- La adquisición, hipoteca, constitución de patrimonio de familia y/o afectación a vivienda familiar, derecho de preferencia y prohibición de transferencia, que consten en un mismo instrumento o en instrumentos separados y se refieran a la adquisición de vivienda nueva de interés social, en las que intervengan entidades públicas o particulares, causarán derechos registrales a la mitad de los ordinarios señalados para los actos con cuantía y sin cuantía, siempre que el bien esté comprendido hasta el rango de estratificación tres, lo que se deberá acreditar ante la correspondiente Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.
- En contratos de compraventa e hipoteca que consten en un mismo instrumento o en separados, relacionados con la negociación de inmuebles mediante negociación de tierras entre campesinos y propietarios para desarrollar Unidades Agrícolas Familiares con subsidios otorgados por el INCODER, o en la negociación directa de tierras o mejoras por parte de dicho organismo, se causarán derechos equivalentes a la mitad de los ordinarios ya señalados.

La expedición del certificado de tradición y libertad solicitado por la inscripción de alguno de los anteriores actos causará derechos registrales a la mitad de \$16.300.

&gt;&gt;





&lt;&lt;

• **Identificación de inmuebles con planos prediales catastrales:** La inscripción de documentos donde se emplee el procedimiento de identificación predial causará derechos registrales por la suma de \$ 10.400, siempre que se trate de escrituras u otros títulos otorgados por entidades públicas en los que consten negocios jurídicos de compraventa, hipoteca y/o constitución de patrimonio de familia referidos a Vivienda de Interés Social o Unidades Agrícolas Familiares; o corresponda a una transferencia de un bien raíz por una entidad pública, a título de subsidio de vivienda en especie, se constituya patrimonio de familia y/o afectación familiar.



• **Sistema especializado de financiación de vivienda (Ley 546 de 1999):**

- *Constitución o modificación de gravámenes hipotecarios para garantizar un crédito de vivienda individual:* Se liquidarán al 70% de la tarifa ordinaria.
- *Constitución o modificación de gravámenes hipotecarios para garantizar un crédito de vivienda de interés social no subsidiable:* Se liquidarán al 40% de la tarifa ordinaria.
- *Constitución o modificación de gravámenes hipotecarios para garantizar un crédito de vivienda de interés social que en razón de su cuantía puede ser objeto de subsidio directo:* Se liquidarán al 10% de la tarifa ordinaria.
- *Cancelación de gravámenes hipotecarios:* Serán considerados como actos sin cuantía.

• **Adjudicaciones de inmuebles rurales:** Los actos administrativos de adjudicación de predios rurales se tendrán como actos sin cuantía, determinando que no causarán derecho alguno cuando los actos administrativos de adjudicación de predios rurales expedidos por el Incora, el Incoder, la Agencia Nacional de Tierras o la entidad pública que haga sus veces, sean radicados directamente por la entidad pública en las Oficinas de Registro.

• **Transferencia de inmuebles UAF:** Sobre los títulos de adquisición del derecho de dominio otorgados ante notario o sean expedidos por autoridades judiciales cuya cabida corresponda a la Unidad Agrícola Familiar, según lo definido en las normas agrarias para la adjudicación de baldíos, causarán derechos registrales correspondientes a un acto sin cuantía. Excepto cuando se trate de transferencias de dominio que provengan de divisiones materiales, loteos, segregaciones o parcelaciones realizadas con posterioridad a la expedición de la presente resolución; y, en los casos que impliquen transferencia del dominio de más de un inmueble cuya cabida no exceda la UAF.

• **Trámites especiales de registro:** Para optimizar tiempos de respuesta en procesos de registro, habrá una solicitud de trámite especial que causará derechos adicionales de la siguiente manera:

- *Actos sin cuantía:*

Tiempo de respuesta en trámite de registro en horas hábiles	Valor a liquidar por acto
32 horas hábiles	\$ 10.000
24 horas hábiles	\$ 15.000
16 horas hábiles	\$ 20.000

&gt;&gt;



&lt;&lt;

Por cada folio adicional a inscribir o aperturar deberá aplicarse la tarifa correspondiente, conforme a lo siguiente:

Cantidad de matrículas adicionales por documento	Tiempo de respuesta en trámite de registro en horas hábiles		
	16 horas	24 horas	32 horas
1-10	\$ 6.000	\$ 5.500	\$ 5.000
10-30	\$ 5.000	\$ 4.500	\$ 4.000
30-50	\$ 4.000	\$ 3.500	\$ 3.000
Mas de 50	\$ 3.000	\$ 2.500	\$ 2.000

Las anteriores tablas también aplicarán para los actos con cuantía menos o igual a 42 Salarios Mínimos Mensuales Legales Vigentes.

- *Actos con cuantía mayor a 42 Salarios Mínimos Mensuales Legales Vigentes:* Se aplicará la tarifa que corresponda, sobre la liquidación simple de los derechos de registro, con base en la siguiente tabla:

Tiempo de respuesta en trámite de registro en horas hábiles	Porcentaje a calcular sobre el valor de la liquidación simple de derechos de registro
32 horas hábiles	5%
24 horas hábiles	8%
16 horas hábiles	10%

Aclarando que:

- Este servicio es voluntario, por lo cual los usuarios que deseen realizar su trámite de registro bajo los términos de ley cancelarán únicamente los derechos tradicionales resultado de la liquidación simple.
- Es un servicio enfocado a acciones de medio en cuanto a tiempos de respuesta más ágiles que no busca dar garantía de resultados exitosos y que se aplicará una vez culmine la implementación de las respectivas funcionalidades en los sistemas de información y sean publicadas en el portal de la entidad.

- **Alertas tempranas:** Se aplicará cuando el usuario desee ser alertado de manera mensual vía correo electrónico y/o mensaje de texto vía teléfono móvil y en el momento en que se presente una solicitud de registro sobre su inmueble, de los actos de registro a los que sean sometidos los bienes inmuebles de su propiedad, salvo excepciones dadas por la entidad, causarán derechos por la suma de \$ 15.000 anuales por cada inmueble en que se solicite.

En caso de requerirlo de manera masiva, aplicarán las siguientes tarifas:

Cantidad de bienes inmuebles inscritos en el programa de alertas	Tarifa anual por bien inmueble registrado (c/u)
Entre 1 y 300 matrículas	\$ 15.000
Entre 301 y 1.000 matrículas	\$ 12.000
Entre 1.001 y 5.000 matrículas	\$ 10.000
Entre 5.001 y 10.000 matrículas	\$ 9.500
Más 10.001 matrículas	\$ 9.500

&gt;&gt;



&lt;&lt;

• **Actuaciones exentas:**

- *Viviendas de interés prioritario:* En los negocios jurídicos de constitución de propiedad horizontal, adquisición, leasing habitacional cuando se ejerza la opción de compra, hipoteca, afectación a vivienda familiar y/o constitución de patrimonio de familia de inmuebles definidos como vivienda de interés prioritario, independientemente de la naturaleza jurídica de las partes. La calidad de VIP debe estar debidamente acreditada ante la respectiva Oficina de Registro de Instrumentos Públicos conforme a lo definido en el Decreto 2088 de 2012 y lo definido en la Ley 1537 de 2012 (artículo 34), modificado por la Ley 1687 de 2013 (artículo 109).
  - *Vivienda de interés prioritario para ahorradores:* En los negocios jurídicos señalados en el artículo 119 de la Ley 1753 de 2015.
  - *Prohibición de transferencia y derecho de preferencia:* Cuando se trate de Vivienda de Interés Prioritario y Vivienda de interés prioritario para ahorradores (VIPA).
  - *Actos proferidos por la Agencia Nacional de Tierras en desarrollo de sus procesos administrativos de formalización y administrativos agrarios contemplados en la Ley 160 de 1994 y el Decreto Ley 902 de 2017.*
  - *Certificado de tradición y libertad:* Aplicable a aquellos solicitados con la inscripción de los títulos relacionados con viviendas de interés prioritario, viviendas de interés prioritario para ahorradores, y la prohibición de transferencia y derecho de preferencia.
- **Cesión de bienes fiscales:** Actos administrativos de cesión o transferencia a título gratuito de bienes fiscales a entidades públicas o particulares en desarrollo de programas o proyectos de vivienda (Artículo 35 de la Ley 1537/12).

**Se establecen los requisitos y el procedimiento para acceder al descuento del impuesto sobre la renta por inversiones en control, conservación y mejoramiento del medio ambiente.** Resolución 0509 de 2018. Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible.

Teniendo en cuenta que el artículo 255 del Estatuto Tributario, adicionado por la Ley 1819 de 2016, establece que las personas jurídicas que realicen directamente inversiones en control, conservación y mejoramiento del medio ambiente tendrán derecho a descontar de su impuesto sobre la renta el 25% de estas inversiones en el respectivo año gravable que se hayan realizado, el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible expidió la Resolución 0509 de 2018 a fin de establecer los requisitos y formalidades para solicitar a las autoridades ambientales la acreditación o certificación de dichas inversiones.



Foto: www.oyp.com.ar

En primer lugar, aclara el objeto y el ámbito de aplicación, haciendo alusión a lo establecido en el Estatuto Tributario en su artículo 255, precisando que no aplicará para aquellas personas que se encuentren obligadas a realizar estas inversiones por mandato de una licencia ambiental.

Seguidamente establece que la solicitud deberá ser presentada a la autoridad ambiental competente y deberá cumplir los siguientes requisitos:

&gt;&gt;



&lt;&lt;

- Allegar el formato único firmado por representante legal.
- Señalar bajo gravedad de juramento que la inversión no fue realizada por mandato de una licencia ambiental.
- Descripción detallada de la inversión, indicando:
  - Su objeto y finalidad.
  - Describir en qué consiste la inversión.
- Rubro de la inversión.
- Ubicación geográfica de la inversión indicando la dirección y coordenadas acorde al sistema MAGNAS SIRGAS.
- Estado de ejecución de la inversión. Si ya se ejecutó se deberá especificar en qué fecha se hizo, con sus componentes, actividades y/u obras valor y evidencias. Si es por etapas, se deberán describir las mismas, su tiempo de ejecución, inversiones y valor de cada una.
- Indicar las normas o disposiciones ambientales a las cuales se vaya a dar cumplimiento.
- Señalar, cuantificar y/o cualificar los beneficios ambientales directos que tiene la inversión, donde se deberán soportar técnicamente de acuerdo con los parámetros definidos por el Decreto 1625 de 2016. En este caso se divide en los 3 tipos de inversión:

✓ **Control del medio ambiente:** Se deberá acreditar en los anexos dispuestos para el efecto, la disminución de la demanda de recursos naturales renovables en el desarrollo de procesos o actividades productivas; la prevención y/o reducción en la generación de residuos líquidos, emisiones atmosféricas o residuos sólidos (reducción de cargas contaminantes); la obtención, verificación, procesamiento, vigilancia y seguimiento o monitoreo del estado de calidad, comportamiento y uso de los recursos naturales renovables y del medio ambiente, variables o parámetros ambientales, vertimientos, residuos y/o emisiones.



Foto: Respuestas.tips

✓ **Conservación y mejoramiento del medio ambiente:** Se deberá identificar si la inversión corresponde a la ejecución de proyectos que busquen la preservación, restauración, regeneración y repoblación de recursos naturales renovables que se encuentren en planes y políticas ambientales nacionales previstas en el Plan Nacional de Desarrollo o estén formuladas por el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible; o se enmarquen en la implementación de planes ambientales regionales o los que hagan sus veces definidos por las autoridades ambientales.

✓ **Bienes, equipos o maquinaria destinados a proyectos, programas o actividades de reducción de consumo energético que aporten al cumplimiento de metas concertadas con el Ministerio de Ambiente:** Además de la anterior información, se deberá tener un concepto de la Unidad de Planeación Minero Energético -UPME-, donde conste la acción y/o medida, y en cuánto contribuye el proyecto a las metas contempladas en la Resolución 1988 de 2017, adicionada por la Resolución 367 de 2018.

Asimismo, precisa que:

- Cuando la solicitud se enmarque en r las acciones o medidas del sector transporte, se deberá suministrar información sobre el ahorro de combustible; y para los sistemas de transporte masivo, señalar a qué sistema o componente se vincularán los equipos objeto de la solicitud. de esto se vinculará.

&gt;&gt;





&lt;&lt;

- Para los casos de eficiencia energética en aire acondicionado y refrigeración, se anexará el certificado del fabricante que establezca que el equipo o sistema no contiene o requiera para su producción u operación sustancias listadas en los anexos del Protocolo de Montreal. Este requisito aplicará igualmente para la implementación de distritos térmicos.
- Si es en medidas de eficiencia energética en iluminación y mejora de alumbrado público, si el productor (importador o fabricante) se encuentra dentro del ámbito de aplicación de la resolución que establece el sistema de recolección selectiva y gestión ambiental de residuos de bombillas (Resolución 1511 de 2010), se deberá anexar el acto administrativo expedido por la Autoridad Nacional de Licencias Ambientales que aprueba este sistema de recolección.
- En caso de ser medidas para mejoramiento en edificaciones, se deberá anexar la comunicación expedida por el ente certificador nacional o internacional donde conste que se adelanta un proceso de certificación en construcción sostenible en su fase de diseño.
- En los casos de diseño e implementación de Sistemas de Gestión de la Energía, se deberá anexar un certificado emitido por un ente acreditado en ISO 50001 o NTC/ISO 50001.
- *Por último, deberá anexar el formulario 5 diligenciado, que trata sobre especificaciones y función en lo ambiental de la inversión, el cual deberá ir en medio magnético e impreso.*

Respecto de del procedimiento para obtener la acreditación o certificación de las autoridades ambientales, la resolución establece el siguiente:

- El solicitante deberá radicar la solicitud ante la Autoridad Ambiental Competente.
- La Autoridad verificará que la solicitud esté completa y en caso de que no solicitará la información faltante por escrito.
- Hecho lo anterior, se entenderá la solicitud radicada en legal y debida forma, manifestando que dentro de la fase de evaluación se podrá requerir información adicional.
- En el plazo no mayor a 3 meses, la Autoridad ambiental mediante acto administrativo, establecerá la procedencia o no de la certificación, notificándolo conforme a la Ley 1437 de 2011 -Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo-. Detallando que contra dicho acto administrativo procederá el recurso de reposición; y, adicionalmente, la solicitud se entenderá por desistida si se requiere información adicional y no hay respuesta en el término de 1 mes.
- La Autoridad Ambiental enviará a la subdirección de fiscalización tributaria de la DIAN, copia de las certificaciones, para que esta realice las diligencias de vigilancia y control de su competencia.

Asimismo, precisa que en coordinación con lo plasmado en el artículo 1.2.1.18.52 del Decreto 1625 de 2016 (Decreto Único Reglamentario en materia tributaria), las autoridades ambientales podrán certificar previamente a la realización de la inversión, que éstas serán para el control del medio ambiente o conservación y mejoramiento de este.

En cuanto a los proyectos de inversión que se realizan por fases o etapas, establece que la certificación o acreditación deberá renovarse cada año mediante el mismo procedimiento, y que, en el caso de solicitudes ante la Agencial Nacional de Licencias Ambientales, las mismas se tramitarán a través de la Ventanilla Integral de Trámites Ambientales en Línea (VITAL).



Foto: Pixabay



&lt;&lt;

## ▶ DOCTRINA Y JURISPRUDENCIA

**Contratos de arrendamiento de inmuebles realizados por personas jurídicas o naturales no son gravables con el impuesto de industria y comercio.** Concepto 2-2017-042544 de 2017. Ministerio de Hacienda y Crédito Público.

El Ministerio de Hacienda y Crédito Público responde a dos preguntas elevadas a su dependencia las cuales consistían en si una persona natural que arrienda más de 10 inmuebles es sujeto pasivo del impuesto de industria y comercio, obligado también a retener por este concepto, y asimismo si esto aplica a una persona jurídica que ejerce tal actividad, aun cuando no sea parte de su objeto social, por lo cual procedió a responder en los siguientes términos:

En primer lugar, recordó lo manifestado por el Consejo de Estado respecto al hecho generador de este impuesto en relación con los arrendamientos, donde se había especificado que esta actividad propiamente no era gravada por el impuesto de industria y comercio, ya que no se enmarcaba como tal en la categoría de industrial o de servicio. Adicionalmente, la actividad de administración directa de los mismos tampoco era catalogada como tal, aunque si había manifestado que el arrendamiento estaría gravado únicamente en los casos en que se ejerciera como una intermediación comercial, es decir, cuando se realice para subarrendarlos conforme al artículo 20 del Código de Comercio.

Finalmente, teniendo en cuenta las referencias jurisprudenciales citadas, concluyó que el arrendamiento de bienes inmuebles propios no está gravado por el impuesto de industria y comercio, lo cual aplicaría tanto para casos de personas jurídicas como personas naturales. No obstante, precisó que en el caso de ser sociedades mercantiles cuyo objeto social es el arrendamiento de inmuebles, si estaría gravado con dicho impuesto, ya que sería el arrendamiento su actividad comercial.

## ▶ SABÍAS QUE...

**Aprobado el plan de acción 2018 de la Comisión de Ordenamiento Territorial, en donde se encuentra la creación del Observatorio de Ordenamiento Territorial.** Comunicado de Prensa del 12 de abril de 2018. Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

El pasado 12 de abril, el Instituto Geográfico Agustín Codazzi informó que, en el marco de la sesión de la Comisión de Ordenamiento Territorial, se presentó y aprobó el Observatorio de Ordenamiento Territorial, revisó el concepto para el proyecto de ley que elevaría a categoría de Distrito el Municipio de Barrancabermeja, y aprobó el informe 2012-2017 y el plan de acción para esta comisión en la vigencia 2018.

Dentro del plan de acción mencionado, estaría la acción relacionada con la creación del Observatorio de Ordenamiento Territorial, la cual lidera el IGAC, identificando los módulos temáticos que tendría. Lo cual, mencio-

&gt;&gt;



Foto: Negocios unComo



&lt;&lt;

na, se viene trabajando con la Universidad de Caldas, la UDCA, Universidad del Rosario, la Universidad de Boyacá, y el Instituto Amazónico de Investigaciones Científicas, con quienes se llevó una reunión de trabajo el pasado 20 de febrero, para plantear la hoja de ruta para el 2018.

Lo anterior tendría en cuenta las expectativas del país en el asunto, así como el Plan de Acción del Comité Especial Interinstitucional, del cual hace parte el IGAC, así como la Unidad de Planeación Minero-Energética - UPME, el Ministerio de Interior, el Ministerio de Vivienda, el Departamento Nacional de Planeación, el Ministerio de Ambiente, el Ministerio de Comercio, la Universidad del Rosario, la Universidad de Pamplona, y la Asociación de Corporaciones Autónomas Regionales y de Desarrollo Sostenible.



Foto: Depositphotos