

7.2. Subdirección de Fortalecimiento Institucional Territorial

Doctora
Sandra Milena Archila Rincón
Secretaría de Hacienda
Municipio de San Joaquín
secretariadehacienda@sanjoaquin-santander.gov.co

Radicado: 2-2016-024832

Bogotá D.C., 11 de julio de 2016 11:26

Radicado entrada 1-2016-054509
No. Expediente 4885/2016/RPQRSD

Asunto : Oficio No. 1-2016-054509 del 7 de julio de 2016
Tema : Impuesto predial
Subtema : Causación

Cordial saludo doctora Archila:

Mediante escrito radicado en este Ministerio con el número y fecha del asunto consulta a esta dirección en la que sugiere la posibilidad de liquidar el impuesto predial unificado de un predio que se inscribió por primera vez en el catastro en el transcurso del año 2016.

Sea lo primero anotar que si bien dentro de las funciones asignadas a esta Dirección por el Decreto 4712 de 2008, se encuentra la de prestar asesoría a las entidades territoriales, ésta no se extiende a la solución directa de problemas específicos. De tal manera, atenderemos su solicitud en los términos y con los estrictos alcances de los artículos 14-2 y 28 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, por lo que la respuesta será general, no tendrá efectos obligatorios ni vinculantes, y no comprometerá la responsabilidad de este Ministerio

En relación con esta inquietud es necesario tener en cuenta que el impuesto predial unificado es un impuesto de causación instantánea que se causa el primero de enero de cada año.

Por esta razón, para cada año gravable se deben verificar a primero de enero los elementos estructurales del tributo, es decir, cuál es el predio que jurídicamente existe, cuál es el avalúo catastral de ese mismo predio, quién es el propietario o poseedor, cuál es la tarifa aplicable de acuerdo con la norma que se encuentre vigente a esa fecha y la existencia de exenciones o beneficios fiscales. Con esa información se deberá determinar el valor del impuesto correspondiente a todo el año.

Continuación oficio

El impuesto por lo tanto sólo se causa una única vez en el año, y por esta razón cualquier modificación que ocurra en el predio después del primero de enero y tenga incidencia en alguno de los elementos estructurales del impuesto sólo se tendrá en cuenta para la liquidación del año siguiente. Lo anterior no obsta para que el impuesto pueda cobrarse de manera fraccionada en varias cuotas a lo largo del año, pero, se reitera, el impuesto se liquida sólo una vez en el año.

Así las cosas, si en el transcurso del año 2016 se inscribe por primera vez en el catastro un inmueble, respecto de este no es posible cobrar el impuesto en el mismo año, pues para el primero de enero el bien no existía jurídicamente.

Cordialmente,

LUIS FERNANDO VILLOTA QUIÑONES

Subdirector de Fortalecimiento Institucional Territorial
Dirección General de Apoyo Fiscal

ELABORÓ: Andrea Pulido Sánchez

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