



## BOLETÍN TRIBUTARIO - 124

### CONCEPTOS DISTRITALES

Los siguientes conceptos fueron emitidos por la Subdirección Jurídico Tributaria de la Dirección Distrital de Impuestos de Bogotá:

#### 1. IMPUESTO DE DELINEACIÓN URBANA - FUERZAS MILITARES

La no sujeción en el impuesto de delineación urbana a las instalaciones militares y de policía y a los predios que pertenecen a la Nación y/o Rama Jurisdiccional (Consejo Superior de la Judicatura), que estén siendo destinados al cumplimiento de las funciones propias de la administración de justicia, no requiere de la existencia del reconocimiento específico del tratamiento preferencial respectivo a través de acto administrativo alguno, que haya sido proferido con anterioridad a la vigencia del Decreto Ley 1421 de 1993; en consecuencia, no es prerequisite que la titularidad de la propiedad de los predios de las mencionadas entidades de la Nación deba ser previa a la vigencia del Estatuto Orgánico de Bogotá. **(Concepto 1212 del 28 de marzo de 2011).**

#### 2. CESIONES URBANÍSTICAS Y SU RELACIÓN CON EL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

- El concepto espacio público comprende los bienes de uso público, así como los elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados, por lo tanto satisface necesidades colectivas que trascienden los límites de los intereses individuales de los habitantes.
- En materia del impuesto predial unificado los bienes de uso público han gozado de tratamiento preferenciales, siendo éstos de exención a partir del año 1988, para adquirir el carácter de excluidos a partir del año 1998, encontrándose vigente este último tratamiento.



- Los bienes de uso público ubicados en el Distrito Capital según su origen son naturales (v. gr. el Río Bogotá o Tunjuelito), o, artificiales, entre los que se puede citar a los comprendidos en el artículo 674 del Código Civil.
- Las cesiones obligatorias hacen parte del conjunto de mecanismos dirigidos a desarrollar el principio de igualdad de los ciudadanos ante las normas, los planes de ordenamiento territorial y las normas urbanísticas, y como tal son un mecanismo, entre otros, dirigido a garantizar el reparto equitativo de las cargas y beneficios derivados del ordenamiento urbano.
- En materia de cesiones que deben realizar los urbanizadores, éstas se encuentran afectas al uso público en tanto, que, i) corresponden a una manifestación de voluntad que se encuentra contenida en la normativa distrital (Acuerdo 6 de 1990 y Decreto 190 de 2004); ii) el título de dominio, es el resultado final en la que se concreta la trasmisión del dominio formal en cabeza del Distrito Capital no obstante, su uso pertenece a todos los habitantes (en voces de la norma civil que lo establece), como tal la afectación proviene directamente de la normativa distrital; y, iii) el señalamiento o la definición de zonas, efectuada con el lleno de los requisitos expresados en la normativa distrital afecta tales zonas al uso público. Si bien esta afectación no es definitiva persiste en tanto no se presente la desafectación.
- Respecto de la preceptiva legal contenida en el párrafo del artículo 5º de la Ley 9 de 1989, tenemos que no regula el evento de la afectación de un bien al uso público, en tanto que regula la “incorporación” del espacio público al dominio de las entidades públicas. Tres elementos permiten esta afirmación: i) el proceso de afectación y desafectación de un inmueble al uso público son anteriores y diferenciados al momento en se trasmite el dominio mediante las formalidades rituales contenidas en el Código Civil; ii) la fijación del momento de afectación de un bien al uso público y su consecuencia tributaria hace parte del ejercicio de la autonomía de que dota la C.P. y la ley a las entidades territoriales; y, iii) de la lectura de las disposiciones de afectación (Acuerdo 6 de 1990 y Decreto 190 de 2004) no se desprende que esta sólo se aplique en términos del derecho urbanístico, siendo correcto su aplicación no restringida.



- Finalmente, es de resaltar que la exclusión para el caso concreto de la consulta corresponde a menor dimensiones de área (ya que se trata de áreas afectadas al uso público), quedando vigente y exigible el gravamen que recae sobre las áreas privadas, sean éstas o no, parte integrante del espacio público. Cómo tal, es necesario para el urbanizador presentar la correspondiente declaración sobre la totalidad del inmueble descontando solo las áreas afectas al uso público, a la tarifa que corresponda conforme la realidad jurídica y física del inmueble. **(Concepto 1213 del 31 de marzo de 2011).**

***SÍGUENOS EN TWITTER COMO @OrozcoAsociados***

FAO  
09 DE JUNIO DE 2011