



## Documento **TRIBUTAR-io**

Marzo 08 de 2011

Número 393

Redacción: J. Orlando Corredor Alejo

### **BOGOTÁ ADOPTA NUEVAS REGLAS TRIBUTARIAS (III)**

**C**ontinuando con el análisis de algunas de las nuevas reglas adoptadas mediante el Acuerdo 469 de 2011 del Concejo de Bogotá, en el presente documento nos referiremos a la obligación formal y sustancial en el impuesto predial cuando el bien está radicado en un fideicomiso.

#### **3. IMPUESTO PREDIAL EN LOS PATRIMONIOS AUTÓNOMOS**

La ley 1430 de 2010 dispuso en el artículo 54, en relación con la sujeción pasiva por impuestos territoriales, que dicha calidad recaerá en las personas naturales, jurídicas o sociedades de hecho, que realicen el hecho gravado a través de patrimonios autónomos en quienes se figure el hecho generador del impuesto. Por ello, frente al impuesto a cargo de los patrimonios autónomos, los fideicomitentes y/o beneficiarios son responsables por las obligaciones formales y sustanciales del impuesto, en su calidad de sujetos pasivos.

El artículo 15 del Acuerdo 469 de 2011 entiende (como en apariencia se deriva del contenido textual de la ley) que cuando un bien inmueble esté vinculado y/o constituya un patrimonio autónomo, la obligación formal de presentar la declaración de autoavalúo y de pagar el valor del impuesto recaerá en los fideicomitentes y/o beneficiarios y ya nunca más en el patrimonio autónomo. Dicho entendimiento parece derivarse, precisamente, del contenido de la ley que ha dispuesto que frente al impuesto a cargo de los patrimonios autónomos, la responsabilidad recaerá en los fideicomitentes y/o beneficiarios.

Significa lo anterior que la declaración de impuesto predial en Bogotá deberá ser presentada por cada uno de los beneficiarios y/o fideicomitentes, en proporción a su nivel de participación dentro del patrimonio autónomo; es decir, existirán tantas declaraciones de impuesto predial como fideicomitentes y/o beneficiarios, relevando de la obligación a las entidades fiduciarias en cuya cabeza esté radicada la administración del patrimonio autónomo.

No obstante lo anterior, surgen varios comentarios que creemos resultan pertinentes:

Uno, ¿quién declara el autoavalúo del año 2011?

Conforme a las reglas señaladas en el decreto 352 de 2002, el impuesto predial es un tributo de periodo que se causa el 1º de enero de cada año. El impuesto predial del año 2011 se causó, por tanto, en enero 1º de 2011 y por ello,



# TRIBUTAR ASESORES S.A.S.

EMPRESA COLOMBIANA LIDER EN SOLUCIONES Y SERVICIOS TRIBUTARIOS

atendiendo que en ese momento estaba aún vigente la regla contenida en el decreto 352 citado, la declaración de impuesto predial correspondiente a bienes inmuebles vinculados o constitutivos de fiducias, tendrá que ser declarado por la sociedad fiduciaria y no por los fideicomitentes y/o beneficiarios. Entendemos nosotros que la regla que desarrolla el Acuerdo 469 no puede aplicarse para el año 2011 en la ciudad capital, porque implicaría retroactividad, con todo y que la norma habilitante apareció en la ley 1429. Lo entendemos así, seguramente en contra del entendimiento de la autoridad distrital, por las razones que abordamos enseguida.

Dos, la responsabilidad por el incumplimiento de las obligaciones.

Ha dicho la ley 1430 que el impuesto predial es un tributo real que, por tanto, recae sobre el bien, sin consideración a quién sea su propietario. En el caso de los patrimonios autónomos, el propietario es el fideicomiso y no el fideicomitente ni el beneficiario. Sin embargo, el Acuerdo 469 radica la responsabilidad formal de declarar y la sustancial de pagar en cabeza de quienes no son los propietarios, de manera que en cualquier evento de incumplimiento, la administración podrá hacer efectiva la obligación sobre el bien, que a la postre es tanto como hacer responsable a la entidad fiduciaria.

Tres, se observa de lo anterior un “falso” entendimiento del contenido de la ley por parte del Concejo de Bogotá, que implica una desafortunada y deficiente regulación para la ciudad capital, que seguramente servirá de modelo a las demás ciudades y municipios para no incurrir en la misma deficiencia. En efecto, la lectura del artículo 54 de la ley 1430 genera, a primera vista, un entendimiento aparente, que resulta equívoco frente al espíritu de la disposición. Ciertamente, el artículo 54 hace sujetos pasivos del impuesto a las personas que desarrollen el hecho generador del impuesto a través de un patrimonio autónomo, es decir, cuando se interpone el patrimonio autónomo para radicar en éste el hecho generador y evitar la causación del impuesto correspondiente. Es el caso, p.ej., del ICA cuando el ingreso se recibe en el patrimonio autónomo, que por no tener personalidad jurídica, no es sujeto pasivo del impuesto. En tal caso, el fideicomitente y/o beneficiario canalizaba a través del patrimonio autónomo el hecho generador, liberándose de la obligación de pagar el impuesto sobre el ingreso así canalizado. Por ello, en el ejemplo, es comprensible que el legislador haya dicho que en esa situación (cuando se canaliza el hecho generador a través del fideicomiso) el sujeto pasivo es el fideicomitente y/o beneficiario. Pero este no es el caso del impuesto predial, que se causa por la mera existencia de un predio y se hace exigible en cabeza de su propietario, sin importar que tenga o no personalidad. Si un sujeto entrega un bien a una fiducia, legalmente le traslada la propiedad y por ello, el titular del derecho de dominio es el patrimonio autónomo y no el fideicomitente. Quiere decir que en el caso del impuesto predial, el hecho generador no se canaliza a través del patrimonio autónomo sino que se radica “en” el mismo.



# TRIBUTAR ASESORES S.A.S.

---

EMPRESA COLOMBIANA LIDER EN SOLUCIONES Y SERVICIOS TRIBUTARIOS

Como en el impuesto predial no se interpone el patrimonio autónomo para desplazar hacia éste el hecho generador porque hay cambio legal de propietario, la regla de la ley no puede aplicarse con la visión que ha dado Bogotá. Las demás ciudades y municipios del país no pueden repetir esa experiencia, no sólo por no corresponder al espíritu de la ley, sino por resultar inconveniente desde el punto de vista de control y recaudación.

**TRIBUTAR ASESORES LTDA**, Empresa Colombiana líder en soluciones y servicios tributarios, autoriza reproducir, circular y/o publicar este documento excepto con fines comerciales. La autorización que se otorga, exige que se haga completa publicación tanto del contenido del documento como del logotipo, nombre y eslogan de la empresa que lo emite.

Lo que se escribe en este documento es de carácter eminentemente analítico e informativo. Por tanto, de manera alguna comporta un asesoramiento en casos particulares y concretos ni tampoco garantiza que las autoridades correspondientes compartan nuestros puntos de vista.