



**EDILBERTO OROZCO VERGARA
Y ASOCIADOS S.A.S.**

NOVEDADES TRIBUTARIAS

No. 496 - Santiago de Cali, 18 de junio de 2019

TEMAS:

- 1. IMPUESTO AL CONSUMO DE BIENES INMUEBLES**
- 2. ICA ARRENDAMIENTO INMUEBLES PROPIOS**
- 3. NUEVOS PLAZOS PARA PRESENTAR INFORMACIÓN EXÓGENA EN SANTIAGO DE CALI**

1. IMPUESTO AL CONSUMO DE BIENES INMUEBLES

El Gobierno Nacional mediante Decreto 961 de junio 5 de 2019, cuya copia adjuntamos, reglamentó el impuesto al consumo sobre bienes inmuebles, norma de la cual destacamos que:

- a) El impuesto se causa sobre cualquier enajenación de inmuebles superior a 26.800 UVT (\$918.436.000 año 2019), excepto cuando:
- Se trate de aporte en especie, fusiones y escisiones adquisitivas y reorganizativas, que cumplan los requisitos de los artículos 319, 319-4 y 319-6 del Estatuto Tributario;
 - Se aporten bienes a patrimonios autónomos que no coticen en bolsa siempre y cuando el fideicomitente sea el mismo beneficiario. En este evento tampoco estará gravada su restitución;
 - Se aporten bienes a patrimonios autónomos o fondos en los cuales los derechos fiduciarios o las participaciones coticen en bolsa. Tampoco estará gravada la cesión de dichos derechos o participaciones, y

NIT: 890.310.775-9

Carrera 100 No. 11-90 Oficina 708 Torre Valle del Lili - Edificio Holguines Trade Center, Cali - Colombia.

Teléfonos: 315 3088 - 315 3089 - 332 4325 Fax: 331 5070

E-mail: consultores@orozcoasociados.com.co / **Página web:** www.orozcoasociados.com.co

- Se trate de predios destinados a la ejecución de proyectos de vivienda de interés social y prioritario o de predios rurales destinados a actividades agropecuarias, previo el cumplimiento de los requisitos exigidos en el artículo 1.3.3.25 DUT.
- b) Los responsables del impuesto son los vendedores o cedentes de bienes inmuebles, sobre los que se cause el impuesto, entendiendo dicha responsabilidad cuando sirvan como instrumento de evasión tributaria (es decir reduzcan el precio de venta o enajenación a cualquier título, o el precio de la respectiva cesión o eviten la configuración de la obligación tributaria).
- c) La responsabilidad económica del impuesto recae sobre el adquirente de los bienes sujetos a él, quien podrá reconocerlo como mayor costo del activo.
- d) Son agentes retenedores:
 - Los notarios
 - Los administradores de las fiducias
 - Los administradores de capital privado o fondos de inversión colectiva
- e) El impuesto recaudado por los agentes retenedores será liquidado y pagado por estos en el formulario que para tal fin adopte la DIAN.
- f) Cuando el impuesto sea recaudado por los agentes retenedores estos deberán expedir un comprobante de pago que servirá de soporte para permitir el perfeccionamiento de la enajenación y deberá ser protocolizado con la escritura pública o conservarse en el respectivo expediente de cesión de derechos fiduciarios o participaciones en fondos.
- g) Las operaciones sobre inmuebles sometidas al impuesto, realizadas antes la vigencia del decreto reglamentario (junio 5 de 2019), no serán objeto de sanción por extemporaneidad e intereses, siempre y cuando:
 - El tributo haya sido cancelado mediante recibo oficial de pago, así no se hubiere relacionado con una declaración tributaria. En este caso se deberá conservar la constancia del recibo el cual será prueba suficiente de la presentación y pago del impuesto, o
 - El impuesto se cancele ante el respectivo agente retenedor dentro de los treinta (30) días calendario siguientes a la vigencia del decreto. El comprobante de pago emitido por el agente retenedor será prueba del cumplimiento de la obligación.

2. ICA ARRENDAMIENTO INMUEBLES PROPIOS

El Subdirector de Impuestos y Rentas Municipales de Santiago de Cali mediante oficio No. 20194131040012401 de febrero 2 de 2019, fijó posición respecto a la actividad de arrendamiento de inmuebles propios y su sometimiento al impuesto de Industria y Comercio manifestando, entre otros, que:

- a) Por los pronunciamientos del Consejo de Estado los ingresos por arrendamiento de inmuebles propios no hacen parte de la base gravable del ICA pues corresponde a una actividad de carácter civil y “no implica intermediación comercial en el arrendamiento de inmuebles (Subarriendo) que es la actividad considerada como comercial”;
- b) La Dirección de Apoyo Fiscal del Ministerio de Hacienda, en el Concepto 042544 de diciembre 13 de 2017, considera que el arrendamiento de inmuebles propios no está gravado con el impuesto siempre y cuando se trate de personas naturales y **de personas jurídicas que no tengan naturaleza mercantil**, y
- c) ... “las distintas jurisprudencias del Consejo de Estado... crearon un precedente judicial, según el cual, el arrendamiento de bienes inmuebles propios no está gravado con el Impuesto de Industria y Comercio”, que debe ser acatado por los funcionarios de las entidades territoriales.

3. NUEVOS PLAZOS PARA PRESENTAR INFORMACIÓN EXÓGENA EN SANTIAGO DE CALI

La Subdirección de Impuestos y Rentas Municipales de Santiago de Cali expidió la Resolución 4131.040.21.0479 del 23 de mayo de 2019, que adjuntamos, ampliando los plazos de entrega de la información exógena territorial correspondiente el año gravable 2018, así:

ÚLTIMO DIGITO NIT	FECHA LÍMITE
1	Julio 22 y 23 de 2019
2	Julio 24 y 25 de 2019
3	Julio 26 y 29 de 2019
4	Julio 30 y 31 de 2019
5	Agosto 01 y 02 de 2019
6	Agosto 05 y 06 de 2019
7	Agosto 08 y 09 de 2019
8	Agosto 12 y 13 de 2019
9	Agosto 14 y 15 de 2019
0	Agosto 16 y 20 de 2019

“SI QUEREMOS EL ÉXITO A NUESTRO LADO, TENEMOS QUE DARNOS TODAS LAS OPORTUNIDADES QUE NECESITEMOS Y DESHACERNOS DEL MIEDO A FRACASAR”

.../...