



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

## **NOVEDADES TRIBUTARIAS**

**No. 501 - Santiago de Cali, 21 de Octubre de 2019**

### **TEMAS:**

- 1. EN TODA ENAJENACIÓN O DECLARACIÓN DE CONSTRUCCIÓN SE DEBE JURAR SOBRE LA REALIDAD DE LA OPERACIÓN**
- 2. MUNICIPIOS PUEDEN SANCIONAR POR NO PRESENTAR LIBRO FISCAL DE OPERACIONES**
- 3. ELIMINACIÓN DEL RÉGIMEN SIMPLIFICADO NO CONLLEVA DESAPARICIÓN DEL DOCUMENTO EQUIVALENTE**

### **1. EN TODA ENAJENACIÓN O DECLARACIÓN DE CONSTRUCCIÓN SE DEBE JURAR SOBRE LA REALIDAD DE LA OPERACIÓN**

Consideramos oportuno recordar que el artículo 53 de la Ley 1943 de 2018 modificó el 90 del Estatuto Tributario estableciendo, entre otros, que:

“En la escritura pública de enajenación o declaración de construcción las partes deberán declarar, bajo gravedad de juramento, que el precio incluido en la escritura es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente; en caso de que tales pactos existan, deberá informarse el precio convenido en ellos. En la misma escritura se debe declarar que no existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de la misma o, de lo contrario, deberá manifestarse su valor”

La misma norma consagra que sin dichas declaraciones todos los impuestos y derechos que se deriven de la operación serán liquidados sobre una base equivalente a cuatro (4) veces el valor incluido en la escritura.

Sobre el particular se pronunció la Superintendencia de Notariado y Registro mediante Instrucción Administrativa No.06 de junio 28 de 2019 en la cual, la Entidad, entre otros, efectuó las siguientes precisiones:

- a) Se considera enajenación, para efectos de la aplicación del artículo 53 de la Ley 1943 de 2018, “los actos de transferencia del derecho real de dominio producto de

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](mailto:consultores@orozcoasociados.com.co) / Página web: [www.orozcoasociados.com.co](http://www.orozcoasociados.com.co)

la libre voluntad de las partes, realizados en el marco de una negociación civil o comercial, susceptibles de afectarse mediante acuerdo privado. Se exceptúan los actos de transferencia del dominio efectuados por ministerio de la ley o que provengan de autoridad judicial, arbitral o administrativa, al igual que los actos en los que se disponga del dominio incompleto o falsa tradición”, y

- b) Es deber del notario advertir a los comparecientes a cerca de la nueva obligación legal e informar a estos sobre el alcance de la declaración juramentada que deben realizar en el documento.

## **2. MUNICIPIOS PUEDEN SANCIONAR POR NO PRESENTAR LIBRO FISCAL DE OPERACIONES**

El Subdirector de Fortalecimiento Institucional Territorial, de la Dirección General de Apoyo Fiscal, mediante Concepto No.15765 de mayo 9 de 2019, cuya copia adjuntamos, al efectuar análisis al artículo 18 de la Ley 1943 de 2018, dijo que:

- a) Es obligación de los no responsables de IVA llevar el libro fiscal de registro de operaciones diarias en cada establecimiento de comercio y presentarlo ante la Administración cuando sea requerido, y
- b) La Autoridad Territorial podrá sancionar la no presentación del libro en caso que el correspondiente Acuerdo Municipal establezca sanciones sobre el particular, siempre que se encuentren dentro del marco del régimen del Estatuto Tributario Nacional.

## **3. ELIMINACIÓN DEL RÉGIMEN SIMPLIFICADO NO CONLLEVA DESAPARICIÓN DEL DOCUMENTO EQUIVALENTE**

La Ley de Financiamiento, mediante su artículo 122, derogó el 499 del Estatuto Tributario eliminando el Régimen Simplificado del IVA, y el artículo 18 de la misma Ley eliminó todas las referencias a dicho régimen.

La Dirección de Gestión Jurídica de la DIAN mediante Concepto No.04258 de febrero 21 de 2019, cuya copia adjuntamos, considera que no puede entenderse derogado el artículo 1.6.1.4.40 del DUR 1625 de 2016 que establece la obligación de expedir documentos equivalente por parte de los responsables del IVA cuando adquieran bienes o servicios a personas naturales no comerciantes o no responsables de dicho tributo.

***“QUIEN TIENE IDEAS ES FUERTE... PERO QUIEN POSEE IDEALES ES INVENSIBLE”***

.../...