

7.2. Subdirección de Fortalecimiento Institucional Territorial

Radicado: 2-2015-031032

Bogotá D.C., 11 de agosto de 2015 15:59

Doctor

Ricardo Barrero Clavijo

Secretario de Hacienda

Alcaldía Municipal de Fusagasuga

Calle 6 No. 6-24 Centro Administrativo Municipal

Fusagasugá - Cundinamarca

Radicado entrada 1-2015-059863

No. Expediente 5348/2015/RPQRSD

Asunto : Radicado No. 1-2015-059863 del 29 de julio de 2015

Tema : Impuesto Predial Unificado

Subtema : Sujeto Pasivo

Cordial saludo Doctor Barrero:

Mediante oficio radicado en este Ministerio con el número y en la fecha del asunto, haciendo referencia a un contrato de comodato de un bien inmueble de propiedad del municipio, suscrito con una EICE efectúa usted una serie de interrogantes relacionados con la obligación de pagar el impuesto predial sobre el inmueble objeto del contrato.

Previo a la atención de su interrogante es menester efectuar las siguientes precisiones: de una parte, que las respuestas ofrecidas por esta Dirección se efectúan de manera general y abstracta, y se ofrecen en los términos y con los alcances de los artículos 14-2 y 28 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, de manera que no son obligatorias ni vinculantes y no comprometen la responsabilidad de este Ministerio. De otra parte, que excede el ámbito de nuestras competencias el pronunciarnos respecto de la legalidad, contenido, alcance e interpretación de los contratos suscritos por las entidades territoriales. En ese orden de ideas, la respuesta se orientará desde una perspectiva eminentemente tributaria, sin emitir opinión alguna frente a los señalados aspectos del contrato de comodato suscrito por el municipio.

En relación con la sujeción pasiva respecto del Impuesto Predial en presencia de contratos de comodato sobre bienes de propiedad de los municipios, se pronunció esta Dirección mediante Concepto 0057 del 13 de octubre de 2000, así:

Continuación oficio

“[...] De conformidad con la Ley 44 de 1990, el hecho generador del impuesto predial unificado está constituido por la propiedad o posesión que se ejerza sobre un bien inmueble, en cabeza de quien detente el título de propietario o poseedor de dicho bien, quienes a su vez tienen la obligación, según corresponda, de declarar y pagar el impuesto al tenor de lo dispuesto por el artículo 13 de la mencionada ley.

En consecuencia, para precisar su inquietud referente a si la explotación económica de un bien raíz constituye hecho generador del impuesto predial unificado, se repite, el hecho generador del referido tributo se genera en la propiedad o posesión de bienes inmuebles.

Ahora bien, como la consulta radica en determinar quién debe declarar y pagar el impuesto predial cuando el bien ha sido entregado en comodato, es decir, si lo hace el comodante o el comodatario, nos permitimos traer a colación lo establecido en el Código Civil sobre el contrato de comodato así:

*“Art. 2200.- **El comodato o préstamo de uso** es un contrato en que una de las partes entrega a la otra gratuitamente una especie mueble o raíz, para que haga uso de ella y con cargo de restituir la misma especie después de terminar el uso. Este contrato no se perfecciona sino por la tradición de la cosa”.*

Por su parte, el artículo 2201 ibídem señala lo siguiente:

“Art. 2201. El comodante conserva sobre la cosa prestada todos los derechos que antes tenía, pero no su ejercicio, en cuanto fuere compatible con el uso concedido al comodatario.”

*Es decir, encontramos en el contrato de comodato que el comodante no se desprende de la propiedad o dominio del bien, simplemente confiere al comodatario el derecho de servirse del bien con la obligación de restituir lo prestado; de ahí la denominación que se le da al contrato de comodato o “**préstamo de uso**”, pues una vez se cumpla el fin para el cual fue prestado el bien, el prestatario debe devolverlo a su prestamista.*

Así las cosas, para el caso que nos ocupa, la obligación de declarar y pagar el impuesto predial sobre el bien objeto del contrato de comodato es su propietario y no la entidad pública que actúa en calidad de comodataria.

*No obstante lo anterior, preciso es aclarar que como en este caso el propietario del inmueble es el municipio, y por disposición del artículo 170 del Decreto 1333 de 1986 “**los bienes de los municipios no pueden ser gravados con impuestos directos nacionales, departamentales o municipales...**”, entonces dicho bien no puede ser gravado con el impuesto predial unificado, a menos que el Concejo Municipal a través de Acuerdo tenga establecido que dichos bienes se encuentran gravados con el mencionado impuesto, y en este caso, su observancia es de*

Continuación oficio

obligatorio cumplimiento hasta tanto sea demandado ante la jurisdicción de lo contencioso administrativo al tenor de lo dispuesto por el artículo 66 del C.C.A.

Para mayor información sobre el tema, enviamos fotocopia del concepto No. 0100 de septiembre de 1999, emitido por esta Dirección.

Por último, sobre la sujeción que tienen al impuesto predial los poseedores de bienes inmuebles, nos permitimos enviar fotocopia del concepto No. 0177 del 27 de diciembre de 1994, advirtiendo sobre el tema que quien detente la calidad de propietario o poseedor de bienes inmuebles ubicados en una respectiva jurisdicción, independientemente de su naturaleza jurídica, son sujetos pasivos del mencionado impuesto mientras no se encuentren expresamente excluidos o exencionados. [...]"

Cordialmente,

LUIS FERNANDO VILLOTA QUIÑONES

Subdirector de Fortalecimiento Institucional Territorial
Dirección General de Apoyo Fiscal

ELABORÓ: César Segundo Escobar Pinto

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



W0Kq KLNl Pc8w YZRm IY2H PMbv Bd0=

Validar documento firmado digitalmente en: <http://sedeelectronica.minhacienda.gov.co>