

GOBERNACION DE CALDAS
Secretaria de Hacienda
Unidad de Rentas

CIRCULAR NRO 006 DE SEPTIEMBRE 23 DE 2013

DE JEFE DE UNIDAD DE RENTAS DE CALDAS
PARA NOTARIAS DE CALDAS
ASUNTO LIQUIDACION DEL IMPUESTO DE REGISTRO EN CONTRATOS TRANSFERENCIA DEL DERECHO DE DOMINIO DE LA NUDA PROPIEDAD SOBRE BIENES INMUEBLES

En atención a lo dispuesto en el artículo 235 de la ley 223 de 1995, mediante la cual se otorga la administración del impuesto de registro a las entidades Departamentales encargadas de la administración fiscal, se instruye a las notarias para la liquidación del impuesto de registro generado en contratos donde se transfiere el derecho de dominio de la nuda propiedad sobre bienes inmuebles.

El inciso cuarto del artículo 229 de la ley 223 de 1995 el cual establece la base gravable del impuesto de registro reza : *“cuando el acto, contrato o negocio jurídico se refiera a inmuebles, el valor no podrá ser inferior al del avalúo catastral, el autoavaluo, el valor de remate o de la adjudicación según el caso “*

El artículo 4º del decreto 650 de 1996, reglamentario de la ley 223 de 1995, establece: *“ para efectos de lo dispuesto en el inciso cuarto del artículo 229 de la ley 223 de 1995, se entiende que el acto, contrato o negocio jurídico se refiere a inmuebles cuando a través del mismo se enajena o transfiere el derecho de dominio. En los demás casos la base gravable estará constituida por el valor incorporado en el documento “*

La transferencia de la nuda propiedad sobre inmuebles, no está prevista por el legislador como un evento excepcional para efectos de la obligación tributaria que genera su transferencia, y por lo tanto la base gravable para la liquidación del impuesto de registro, no puede ser otra que la prevista en el artículo 4º del decreto reglamentario 650 de 1996, entendiéndose que la reglamentación se incorpora a la norma que reglamenta esto es a la ley 223 de 1995.

Así las cosas la, liquidación del impuesto de registro que se genere sobre transferencia de dominio de la propiedad nuda sobre bienes inmuebles , debe hacerse sobre la base gravable establecida en la ley para ese acto , esto es, el avalúo catastral del inmueble, el autoavaluo refrendado por las autoridades de catastro , el valor del remate o la adjudicación.

Notifíquese cúmplase



ANWAR GALETH MUSTAFA MURIEL
Jefe Unidad de Rentas de Caldas

Proyecto Manuel José Vargas Gutiérrez