

UNIDAD DE RENTAS DE CALDAS
CIRCULAR 008 DE OCTUBRE 3 DE 2013

DE JEFE UNIDAD DE RENTAS DE CALDAS
PARA NOTARIAS DE CALDAS
ASUNTO LIQUIDACION IMPUESTO DE REGISTRO EN CONTRATOS DE
COMPRAVENTA SOBRE CUOTAS PARTES DE INMUEBLES

La unidad de Rentas de Caldas, como ente administrador a del impuesto de registro, tal como reza el artículo 235 de la ley 223 de 1995, instruye a las notarias para la liquidación del impuesto de registro en contratos de compraventa de cuotas partes sobre bienes inmuebles para que el impuesto se liquide con fundamento en las siguientes consideraciones:

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”***

Para los efectos anteriores el avalúo o autoavaluo debe ser el que se encuentre vigente según las disposiciones catastrales al momento de la solicitud en el registro.

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 ”***

En el caso de la venta de una cuota parte de un inmueble, se debe entonces establecer en la escritura de venta , el porcentaje del inmueble que se vende para entrar a establecer la relación entre el valor establecido en el contrato de compraventa y el porcentaje del avalúo que debe corresponder al mismo porcentaje del inmueble que se enajena. y sobre el valor superior de ambos establecer la base gravable del impuesto.

Atento saludo,



ANWAR GALETH MUSTAFA MURIEL
Jefe Unidad de Rentas de Caldas

Proyecto Manuel José Vargas