

## CAPITULO XII

### IMPUESTO DE REGISTRO

**ARTÍCULO 121. AUTORIZACIÓN LEGAL.** El impuesto de registro se encuentra autorizado por la ley 223 de 1995, la Ley 488 de 1998, la Ley 546 de 1999, la Ley 633 de 2000 y la ley 788 de 2002.

**ARTÍCULO 122. HECHO GENERADOR.** Está constituido por la inscripción de actos, providencias, contratos o negocios jurídicos documentales en los cuales sean parte o beneficiarios los particulares y que, de conformidad con las disposiciones legales, deban registrarse en las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos o en las Cámaras de Comercio.

Cuando un acto, contrato o negocio jurídico deba registrarse tanto en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos como en la Cámara de Comercio, la totalidad del impuesto se generará en la instancia de inscripción en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, sobre el total de la base gravable definida en el Artículo 229 de la Ley 223 de 1995.

En el caso previsto en el inciso anterior, el impuesto será liquidado y recaudado por las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos.

**Parágrafo 1º.** La matrícula mercantil o su renovación, la inscripción en el registro nacional de proponentes y la inscripción de los libros de contabilidad no se consideran actos, contratos o negocios jurídicos documentales.

**ARTÍCULO 123. SUJETO ACTIVO.** El sujeto activo del impuesto de registro es el Departamento de Córdoba.

**ARTÍCULO 124.- SUJETOS PASIVOS.** Son sujetos pasivos los particulares contratantes y los particulares beneficiarios del acto o providencia sometida a registro. Los sujetos pasivos pagarán el impuesto por partes iguales, salvo manifestación expresa de los mismos en otro sentido.

**ARTÍCULO 125. CAUSACIÓN Y PAGO.** El impuesto se causa en el momento de la solicitud de inscripción en el registro y se paga por una sola vez por cada acto, contrato o negocio jurídico sujeto a registro.

Cuando un contrato accesorio se haga constar conjuntamente con un contrato principal, el impuesto se causará solamente en relación con este último.

Cuando un mismo documento contenga diferentes actos sujetos a registro, el impuesto se liquidará sobre cada uno de ellos, aplicando la base gravable y tarifas establecidas.

**Parágrafo.** El funcionario competente no podrá realizar el registro si la solicitud no se ha acompañado de la constancia o recibo de pago del impuesto. Cuando se trate de actos, contratos o negocios jurídicos entre entidades públicas, dicho requisito no será necesario.

**ARTÍCULO 126. BASE GRAVABLE:** Está constituida por el valor incorporado en el documento que contiene el acto, contrato o negocio jurídico.

Cuando se trate de inscripción de contratos de constitución de sociedades, de reformas estatutarias o actos que impliquen el incremento del capital social o del capital suscrito, la base gravable está constituida por el valor total del respectivo aporte, incluyendo el capital social o el capital suscrito y la prima en colocación de acciones o cuotas sociales.

Cuando un acto, contrato o negocio jurídico deba registrarse tanto en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos como en la Cámara de Comercio, el impuesto se generará solamente en la instancia de inscripción en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

En los actos, contratos o negocios jurídicos sujetos al impuesto de registro en los cuales participen entidades públicas y particulares, la base gravable está constituida por el 50% del valor incorporado en el documento que contiene el acto o por la proporción del capital suscrito o del capital social, según el caso, que corresponda a los particulares.

En los documentos sin cuantía, la base gravable está determinada de acuerdo con la naturaleza de los mismos.

Cuando el acto, contrato o negocio jurídico se refiera a bienes inmuebles, el valor no podrá ser inferior al del avalúo catastral, el autoavalúo, el valor del remate o de la adjudicación, según el caso.

Para efectos de la liquidación y pago del impuesto de registro, se considerarán actos sin cuantía las fusiones, escisiones, transformaciones de sociedades y consolidación de sucursales de sociedades extranjeras; siempre que no impliquen aumentos de capital ni cesión de cuotas o partes de interés.

Cuando se trate de la inscripción de providencias judiciales o administrativas que incorporen un derecho apreciable pecuniariamente a favor de una o varias personas, tales como las providencias de remate y adjudicación de bienes, la tarifa del impuesto se aplicará sobre el valor del remate o adjudicación del bien. Para tal efecto, el interesado adjuntará a la providencia, el acta aprobatoria del remate y la providencia aprobatoria del mismo.

Cuando se trate de la inscripción de una sentencia por medio de la cual se aprueba una partición de bienes que adjudica derechos y acciones sobre unos inmuebles, la base gravable la constituye el valor incorporado en el documento que adjudique el bien.

Cuando se trate del contrato de leasing, la base gravable la constituye el valor incorporado en el acto.

Cuando se trate de la fiducia civil, la base gravable la constituye el mayor valor entre el avalúo catastral y aquel que las partes asignen a los bienes a transferir.

Cuando se trate de la fiducia comercial, la base gravable la constituye el monto de honorarios que se fijen al fiduciario, pero, sino no se fija el plazo de duración, la base gravable la constituye el valor de las cuotas que correspondan a veinte (20) años.

Cuando se trate de liquidación de sociedades, la base gravable la constituye la cuenta final contenida en el acta por medio de la cual se efectúa la cancelación del registro mercantil.

En la inscripción de reformas relativas a la transformación, escisión o fusión de sociedades y se presenta transferencia de inmuebles, la base gravable la constituye el mayor valor entre el asignado y el avalúo catastral de cada uno de los inmuebles.

**ARTÍCULO 127. BASE GRAVABLE EN LOS ACTOS, CONTRATOS O NEGOCIOS JURÍDICOS ENTRE ENTIDADES PÚBLICAS Y PARTICULARES:**

En los actos, contratos o negocios jurídicos sujetos al impuesto de registro en los cuales participen entidades públicas y particulares, la base gravable estará constituida por el cincuenta por ciento (50%) del valor incorporado en el documento que contiene el acto, o por la proporción del capital suscrito o de capital social que corresponda a los particulares, según el caso.

**ARTÍCULO 128. BASE GRAVABLE EN LOS DOCUMENTOS SIN CUANTÍA.** En los documentos sin cuantía, la base gravable se determinará de acuerdo con la naturaleza de los mismos, pero en ningún caso la tarifa será inferior a cuatro (4) salarios mínimos diarios legales.

**ARTÍCULO 129. BASE GRAVABLE EN LAS HIPOTECAS Y PRENDAS ABIERTAS.** En las hipotecas y prendas abiertas sujetas a registro que no consten conjuntamente con el contrato principal o éste no esté sujeto a registro, la base gravable esta constituida por la totalidad del desembolso efectivo del crédito que realice el acreedor, de lo cual se deberá dejar constancia en la escritura o contrato.

**ARTÍCULO 130. BASE GRAVABLE EN LA INSCRIPCIÓN DE CONTRATOS DE CONSTITUCIÓN O REFORMA DE SOCIEDADES Y OTROS ACTOS:**

Para los actos, contratos o negocios jurídicos que se relacionan a continuación, el impuesto de registro se liquidará así:

- a. En la inscripción del documento de constitución de sociedades anónimas e instituciones financieras y sus asimiladas, el impuesto se liquidará sobre el valor del capital suscrito. Si se trata de la constitución de sociedades limitadas o asimiladas o de empresas unipersonales, el impuesto se liquidará sobre el valor del capital social o del patrimonio asignado, en cada caso.
- b. Cuando se trate de la inscripción de actos de constitución o reformas de sociedades, le corresponde al Departamento de Córdoba liquidar y recaudar este impuesto siempre y cuando la sociedad tenga su domicilio principal en este territorio. La copia o la

fotocopia auténtica del recibo expedido por la entidad recaudadora, que acredita el pago del impuesto, se anexará a las solicitudes de inscripciones en el registro que por ley deban realizarse en jurisdicción de otros departamentos.

- c. En el caso del simple cambio de jurisdicción sobre hechos gravables que ya cumplieron con el pago del impuesto de registro, no habrá lugar a un nuevo pago.
- d. En la inscripción del documento sobre aumento del capital suscrito, el impuesto se liquidará sobre el valor del respectivo aumento de capital.
- e. En el caso de la inscripción de documentos de constitución de sociedades, instituciones financieras y sus asimiladas, en los cuales participen entidades públicas y particulares, el impuesto se liquidará sobre la proporción del capital suscrito o del capital social que corresponda a los particulares, según el caso.
- f. Cuando se trate de inscripción de documentos de aumento de capital suscrito o aumento de capital social, la base gravable estará constituida por el valor del respectivo aumento, en la proporción que corresponda a los particulares.
- g. Para efectos de determinar correctamente la base gravable, deberá acreditarse por el solicitante ante la respectiva Cámara de Comercio, Oficina de Registro de Instrumentos Públicos o la Administración Tributaria Departamental, según el caso, el porcentaje de capital suscrito o social, o el porcentaje del aumento de capital suscrito o social, que corresponda tanto a la entidad o entidades públicas como a los particulares, mediante certificación suscrita por el revisor fiscal o por el representante legal.
- h. En la inscripción de documentos de cesión de cuotas o partes de interés, la base gravable estará constituida por el cien por cien (100%) del valor de la cesión. Cuando la cesión se haga entre una entidad pública y un particular, el impuesto se liquidará sobre el cincuenta por ciento (50%) del valor de la cesión y estará a cargo del particular. Cuando la cesión se efectúe entre entidades públicas, la inscripción estará excluida del impuesto de registro.
- i. En la inscripción de actos o contratos relativos a la escisión, fusión y transformación de sociedades en las que se produzca aumento de capital o cesión de cuotas o partes de interés, la tarifa del impuesto se aplicará sobre el respectivo aumento de capital o el valor de la respectiva cesión, según el caso.
- j. Respecto de la inscripción de providencias judiciales o administrativas que incorporen un derecho apreciable pecuniariamente en favor de una o varias personas, tales como las providencias de remate y adjudicación de bienes, la tarifa del impuesto se aplicará sobre el valor del remate o adjudicación del bien. Para tal efecto, el

interesado adjuntará a la providencia, el acta aprobatoria del remate y la providencia aprobatoria del mismo.

- k. En la inscripción de la venta con reserva de dominio y en los contratos accesorios de hipoteca y de prenda, el impuesto se liquidará sobre el valor del contrato principal cuando éste se encuentre sujeto a registro y el contrato accesorio se haga constar conjuntamente con el principal. Si el contrato principal no está sujeto a registro, el impuesto se liquidará sobre el valor garantizado.
- l. Cuando los bienes muebles materia de la prenda o de la reserva de dominio, estén ubicados en la jurisdicción de diferentes departamentos, la liquidación y pago del impuesto se efectuará en el Departamento de Córdoba, sólo si es éste el domicilio principal del deudor.
- m. La copia o fotocopia auténtica del recibo expedido por la entidad recaudadora que acredita el pago del impuesto, se anexará a las solicitudes de inscripción que por ley deban realizarse en jurisdicción de otros departamentos.
- n. En el registro de actos que transfieren la propiedad sobre inmuebles o sobre establecimientos de comercio, actos de apertura de sucursales de sociedades extranjeras, liquidaciones de sociedades conyugales, el impuesto se liquidará sobre el valor del acto o contrato.
- o. A las empresas asociativas de trabajo se les aplicará, en lo pertinente, lo dispuesto para las sociedades y la base gravable estará constituida por los aportes de capital.
- p. A las empresas unipersonales se les aplicará, en lo pertinente, lo dispuesto para las sociedades de responsabilidad limitada.

**ARTÍCULO 131. CONTRATO ACCESORIO A LA CONSTITUCIÓN DE PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE.** Se considera como contrato accesorio, la constitución de patrimonio de familia inembargable cuando dicha constitución es impuesta por la ley como consecuencia de la realización de un acto traslativo de dominio que se celebra en el mismo documento.

**ARTICULO 132. ACTOS ACCESORIOS.** Para los efectos del Impuesto de Registro en jurisdicción del Departamento, tanto la afectación a vivienda de interés social como la condición resolutoria, se consideran actos accesorios, cuando constan en el contrato de compraventa de inmuebles o en escrituras de declaración de construcción.

**ARTICULO 133. CESIONES FORZOSAS.** En los casos de cesiones forzosas de áreas de bienestar común por los constructores en urbanizaciones y edificaciones a los

municipios del Departamento de Córdoba, para efectos del Impuesto de Registro este se considerará como un acto sin cuantía.

**ARTICULO 134. LIMITE DEL VALOR DE LOS CONTRATOS ACCESORIOS.**

Cuando se trate de contratos accesorios que consten en el contrato principal, por valor superior al contrato principal para los efectos del impuesto en jurisdicción del Departamento, la accesoriedad solo se entenderá hasta por el valor del contrato principal, el excedente se entiende como contrato principal y con fundamento en ello se liquidará el impuesto correspondiente.

**ARTICULO 135. CANCELACIÓN DE HIPOTECAS SOBRE MATRICULAS NUEVAS.**

En el evento en que un predio inicialmente gravado con hipoteca sea objeto con posterioridad de modificaciones tales como: loteos, particiones, propiedad horizontal, de modo que se generen nuevas matriculas que conservan el gravamen hipotecario, la cancelación de éste causará el Impuesto de Registro por cada una de las inscripciones solicitadas en cada una de las nuevas matriculas.

**ARTICULO 136. CANCELACIONES DE HIPOTECAS.** En aquellos casos de cancelaciones de hipotecas que recaigan sobre una misma matricula, las modificaciones, ampliaciones y aclaraciones del mismo gravamen, se tomarán como un único acto.

**ARTÍCULO 137. TARIFAS.** Las tarifas del impuesto de registro son las siguientes:

- a. Actos, contratos o negocios jurídicos con cuantía sujetos a registro en las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos el 1%.
- b. Actos, contratos o negocios jurídicos con cuantía sujetos a registro en las Cámaras de Comercio, distintos a aquellos que impliquen la constitución con y/o el incremento de la prima en colocación de acciones o cuotas sociales de sociedades el 0.7%.
- c. Actos, contratos o negocios jurídicos con cuantía sujetos a registro en las Cámaras de Comercio, que impliquen la constitución con y/o el incremento de la prima en colocación de acciones o cuotas sociales de sociedades, el 0.3%.
- d. Actos, contratos o negocios jurídicos sin cuantía sujetos a registro en las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos o en las Cámaras de Comercio, tales como el nombramiento de representantes legales, revisor fiscal, reformas estatutarias que no impliquen cesión de derechos ni aumentos del capital, escrituras aclaratorias, cuatro salarios mínimos diarios legales (4 SMDL).

**ARTÍCULO 138. ACTOS, CONTRATOS O NEGOCIOS JURÍDICOS SIN CUANTÍA.** Para efectos de la liquidación y pago del impuesto de registro se considera como actos, contratos o negocios jurídicos sin cuantía, entre otros los siguientes:

- a. Los actos de nombramiento, remoción o revocación de representantes legales, revisores fiscales, liquidadores, representantes de los tenedores de bonos,

representantes de los accionistas con derecho a dividendo preferencial y apoderados en general.

- b. Los actos por los cuales se delegue o reasuma la administración de las sociedades o de las asociaciones, corporaciones o cooperativas, los relativos al derecho de retiro, las comunicaciones que declaren la existencia de grupos económicos, situaciones de vinculación entre sociedades matrices, subordinadas y subsidiarias, el programa de fundación y folleto informativo para la constitución de sociedad por suscripción sucesiva de acciones.
- c. Las autorizaciones que conforme a la ley, se otorguen a los menores para ejercer el comercio y la revocación de las mismas.
- d. La inscripción de escrituras de constitución y reformas y demás documentos ya inscritos en la Cámara de Comercio, por razón de cambio de domicilio.
- e. La apertura de sucursales y agencias de sociedades colombianas, cuando no impliquen aumentos de capital y el cierre de las mismas.
- f. La inscripción de reformas relativas a la escisión, fusión o transformación de sociedades que no impliquen aumentos de capital ni cesión de cuotas o partes de interés.
- g. Los actos mediante los cuales se restituye los bienes al fideicomitente.
- h. La constitución del régimen de propiedad horizontal.
- i. Las capitulaciones matrimoniales.
- j. La oposición del acreedor del enajenante del establecimiento de comercio a aceptar al adquirente como su deudor.
- k. La inscripción de prenda abierta sin tenencia de hipoteca abierta.
- l. La cancelación de la inscripción en el registro.
- m. En los casos de cesiones forzosas de áreas de bienestar común por los constructores en urbanizaciones y edificaciones a los municipios de Córdoba, para los efectos del impuesto de registro este se considerará como un acto sin cuantía.

**ARTÍCULO 139. CONTRATOS DE FIDUCIA MERCANTIL.** En la inscripción de contratos de Fiducia mercantil y encargo fiduciario sobre muebles o inmuebles, el impuesto se liquidará sobre el valor total de la remuneración o comisión pactada.

Cuando la remuneración al fiduciario se pacta mediante pagos periódicos de plazos determinado o determinable, el impuesto se liquidará sobre el valor total de remuneración que corresponda al tiempo de duración del contrato. Cuando el contrato sea a término

indefinido y la remuneración se pacte en cuotas periódicas, el impuesto se liquidara sobre el valor de las cuotas que correspondan a veinte (20) años.

Cuando la remuneración establecida en el contrato de Fiducia mercantil consista en una participación porcentual en el rendimiento del bien entregado en Fiducia y no sea posible establecer anticipadamente la cuantía de dicho rendimiento, se calculará para efectos de la liquidación y pago del impuesto de registro, aplicando al valor del bien el DTF a 31 de diciembre del año anterior, ajustando a la periodicidad pactada.

Cuando el objeto del contrato de Fiducia sea el arrendamiento de inmuebles y la remuneración del fiduciario consista en un porcentaje del canon de arrendamiento, y el valor del canon no pueda establecerse anticipadamente, dicho canon será, para efectos de la liquidación y pago del impuesto de registro, del uno por ciento (1%) mensual del valor del bien

Para efectos de lo previsto en los incisos 3 y 4 del presente artículo, el valor total de la remuneración del fiduciario por el tiempo de duración del contrato será certificado por el revisor fiscal de la entidad.

Si en desarrollo del contrato de Fiducia mercantil los bienes objeto de la Fiducia se transfieren a un tercero, aun en el caso de que sea heredero o legatario del fideicomitente, el impuesto se liquidara sobre el valor de los bienes que se transfieren o entregan. Cuando se trate de inmuebles, se respetara la base gravable mínima, la cual no podrá ser inferior al del avalúo catastral, el autoevalúo, el valor del remate o de la adjudicación según el caso.

**ARTÍCULO 140. ACTOS O PROVIDENCIAS QUE NO GENERAN IMPUESTO.** No generan el impuesto de registro, la inscripción y cancelación de las inscripciones de aquellos actos o providencias judiciales y administrativas que por mandato legal deban ser remitidas por el funcionario competente para su registro, cuando no incorporan un derecho apreciable pecuniariamente en favor de una o varias personas, tales como las medidas cautelares, la contribución de valorización, la admisión a concordato, la comunicación de la declaratoria de quiebra o de liquidación obligatoria, y las prohibiciones judiciales.

Igualmente, no generan el impuesto de registro, los actos, contratos o negocios jurídicos que se realicen entre entidades públicas. Tampoco genera el impuesto de registro, el 50% por ciento del valor incorporado en el documento que contiene el acto, contrato o negocio jurídico o la proporción del capital suscrito o capital social que corresponda a las entidades públicas, cuando concurren entidades públicas y particulares.

**ARTÍCULO 141. EXENCIÓN VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL.** Exonérese del pago del impuesto, el registro de las resoluciones administrativas por medio de las cuales se transfiere el dominio de viviendas de interés social.

**ARTÍCULO 142. EXENCIÓN DE PROGRAMAS DE CESIÓN GRATUITA EN EL MARCO DE PROGRAMAS INSTITUCIONALES DE TITULACIÓN DE BIENES FISCALES.** Estarán exentos del pago del impuesto de registro, los actos administrativos de cesión gratuita, que se produzcan en el marco de los programas institucionales de

titulación de bienes fiscales ocupados para vivienda de interés social, sobre inmuebles de las entidades Territoriales y nacionales ubicados en el Departamento de Córdoba.

**Parágrafo:** Estarán exentos del pago del impuesto de registro, los actos administrativos sujetos a inscripción, emitidos por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio (MVCT), en su calidad de subrogatorio legal del Instituto de Crédito territorial (ICT); Instituto Nacional de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana ó INURBE- ó la Unidad Administrativa especial Liquidadora de los asuntos del ICT.

**ARTÍCULO 143. TÉRMINO PARA EL REGISTRO Y SANCION POR EXTEMPORANEIDAD.** Cuando en las disposiciones legales vigentes no se señalen términos específicos para el registro, la solicitud de inscripción de los actos, contratos o negocios jurídicos sujetos a registro deberán formularse de acuerdo con los siguientes términos, contados a partir de la fecha de su otorgamiento o expedición:

- a. Dentro de los dos (2) meses siguientes, si han sido otorgados o expedidos en el país, y
- b. Dentro de los tres (3) meses siguientes, si han sido otorgados o expedidos en el exterior.

Entiéndase por fecha de otorgamiento, para los actos notariales, la fecha de autorización; y por fecha de expedición de las providencias judiciales o administrativas, la fecha de su ejecutoria

**ARTÍCULO 144.- LIQUIDACION Y RECAUDO DEL IMPUESTO.** Las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos y las Cámaras de Comercio serán responsables de realizar la liquidación y recaudo del impuesto. Estas entidades estarán obligadas a presentar declaración ante la autoridad competente del departamento, dentro de los quince primeros días calendario de cada mes y a girar, dentro del mismo plazo, los dineros recaudados en el mes anterior por concepto del impuesto.

Alternativamente, los departamentos podrán asumir la liquidación y recaudo del impuesto, a través de las autoridades competentes de la administración fiscal departamental o de las instituciones, financieras que las mismas autoricen para tal fin.

Conforme con la Ley 788 de 2002, los departamentos podrá asumir la liquidación y el recaudo del impuesto a través de sistemas mixtos en los que participen las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos y/o las Cámaras de Comercio y Dirección de Gestión de Ingresos.

Una vez se adopte el sistema de Ventanilla Única de Registro VUR, en el Departamento de Córdoba, y se adopten componentes electrónicos de control, La Secretaría de Hacienda Departamental implementará mecanismos directos de liquidación y recaudo a través de la red bancaria, o incluso vía retención a través de las notarias.

Para el efecto el Gobierno Departamental reglamentará mediante Decreto la utilización de las figuras autorizadas.

Cuando el Departamento de Córdoba asuma la liquidación y recaudo del impuesto, a través de la Administración Tributaria Departamental, las Cámaras de Comercio y Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos quedarán automáticamente relevadas, frente al Departamento, de la obligación de liquidar, recaudar, declarar y demás, salvo en lo relativo a la exigencia del comprobante de pago del impuesto, requisito indispensable para que proceda el registro.

**ARTÍCULO 145. LUGAR DE PAGO DEL IMPUESTO.** El impuesto de registro se pagará ante el Departamento de Córdoba si en este departamento se efectúa el registro. Cuando se trate de bienes inmuebles, el impuesto se pagará en el Departamento de Córdoba, si allí se encuentran ubicados estos bienes.

En caso de que los inmuebles se hallen ubicados en el Departamento de Córdoba y en otro Departamento, el impuesto se pagará a favor del Departamento en el cual esté ubicada la mayor extensión del inmueble.

**ARTICULO 146. DISTRIBUCIÓN DEL IMPUESTO.** De conformidad con el numeral 8° del artículo 2° de la Ley 549 de 1999, el 20% del producto del impuesto de registro se destinará a cubrir los pasivos pensionales del Departamento.