

7.2. Subdirección de Fortalecimiento Institucional Territorial



Radicado: 2-2017-042241

Bogotá D.C., 12 de diciembre de 2017 12:14

Radicado entrada 1-2017-059306  
No. Expediente 24883/2017/RCO

Asunto Impuesto predial Unificado. Bienes de propiedad del municipio

Respetada Doctora:

En atención a su solicitud, en el que solicita concepto de esta Dirección en relación con el Impuesto Predial Unificado y los bienes de propiedad del municipio, nos permitimos informar que la Dirección General de Apoyo Fiscal presta asesoría a las entidades territoriales y a sus entes descentralizados en materia fiscal, financiera y tributaria, la cual no comprende el análisis de actos administrativos particulares de dichas entidades, ni la solución directa de problemas específicos. No obstante, damos respuesta en el ámbito de nuestra competencia y en los términos del artículo 28 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo<sup>1</sup>, es decir de manera general y abstracta, por lo que no tiene carácter obligatorio ni vinculante, y no compromete la responsabilidad del Ministerio de Hacienda y Crédito Público.

Consulta sobre la viabilidad de cobrar impuesto predial unificado a los predios que aparecen como de propiedad del municipio de Milán y que a su vez son habitados por personas naturales o jurídicas en calidad de poseedores de dichos predios.

El artículo 170 del Decreto Ley 1333 de 1986 dice.

**“ARTICULO 170.** Los bienes de los Municipios no pueden ser gravados con impuestos directos nacionales, departamentales o municipales.

(...).”

Esta prohibición de gravar los bienes de los municipios tanto con impuestos nacionales, como departamentales o municipales, aplica por disposición de la ley sin que sea necesario que la adopten los entes territoriales en sus Estatutos Tributarios. En consecuencia, los predios de

---

<sup>1</sup> Ley 1755 del 30 de junio de 2015 “Por medio de la cual se regula el derecho fundamental de petición y se sustituye un título del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo”

Continuación oficio

propiedad del municipio no pueden ser gravados con impuesto predial unificado ni con ningún otro impuesto, independientemente de que se trate de bienes de uso público o de bienes fiscales. Debe precisarse que la prohibición aplica para los predios de propiedad del municipio en su nivel central, es decir que la mencionada prohibición no se extiende a los predios de propiedad de sus entidades descentralizadas.

En segundo lugar, teniendo en cuenta que su escrito se refiere predios del municipio “habitados por personas naturales o jurídicas en calidad de poseedores de dichos predios”, sin perjuicio de la responsabilidad del municipio para adelantar los procesos relativos a la recuperación de los predios de su propiedad o de los procesos que conduzcan a su titulación, cuando a ello hubiere lugar, a continuación, nos referiremos a la posibilidad de las construcciones realizadas sobre predio ajeno conocidas como mejoras, para lo cual transcribimos lo señalado en el oficio 027256 de 2015, a partir de la definición de predio contenida en el artículo 9 de la resolución 070 de 2011 del IGAC:

“ ...

*Por tanto, la identificación de predios y su respectivo avalúo en los listados entregados por la autoridad catastral, permiten al municipio liquidar y exigir el pago del impuesto predial que se origina de cada uno de ellos, de acuerdo con las normas legales y municipales que resulten aplicables.*

*Así las cosas, y teniendo en cuenta que las mejoras por edificaciones en terreno ajeno son consideradas para efectos catastrales predios distintos del terreno sobre el que se construyen, al ser identificados catastralmente dan lugar al impuesto en cabeza de su propietario o poseedor.*

*En resumen, si se han identificado dos predios distintos (lote y mejora) el impuesto se causará de manera independiente respecto de cada uno de ellos, aplicando en cada caso la tarifa que corresponda de acuerdo con la normatividad vigente en el municipio respectivo y los límites del artículo 6 si hay lugar.*

...”

En conclusión, los predios de propiedad del municipio no pueden ser gravados con el impuesto predial. Las construcciones realizadas en predio ajeno, en tanto estén identificadas en la información entregada por el IGAC y cuenten con avalúo catastral pueden ser gravadas en cabeza de su propietario o poseedor.

Cordialmente,

**LUIS FERNANDO VILLOTA QUIÑONES**

Subdirector de Fortalecimiento Institucional Territorial  
Dirección General de Apoyo Fiscal

ELABORÓ: DANIEL ANTONIO ESPITIA HERNANDEZ

Firmado digitalmente por:LUIS V LLOTA 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