

**Consulta 3275 de 2014 ante la Oficina Asesora Jurídica
De la Superintendencia de Notariado y Registro**

Para: Doctora
Alejandra Guarnizo Garcia
Profesional Universitario
Oficina Asesora Jurídica
CORTOLIMA
alejandra.guarnizo@cortolima.gov.co

Asunto: Derechos e Impuesto de Registro
Escrito con radicado **SNR2014ER041894**
CR-002 Ejercicio de la Función Registral

Doctora Alejandra:

En atención a su correo electrónico radicado con el número de la referencia, por medio del cual eleva consulta a esta Superintendencia a efecto de que se le aclare el alcance del artículo 3 del Decreto 650 de 1996, sobre los pagos de registro cuando en un negocio jurídico concurren un particular y una Corporación Autónoma Regional, determinando si el 50% del que habla el artículo (descuento) lo debe pagar únicamente el particular o 25% el particular y 25% la entidad pública.

Marco Jurídico

- Ley 223 de 1995
- Ley 1579 de 2012

Consideraciones de la Oficina Asesora Jurídica:

Sobre el particular, es necesario precisar que los conceptos emitidos por esta Oficina Jurídica, se ciñen a los parámetros establecidos por el artículo 28 de la Ley 1437 de 18 de enero de 2011 (Código de procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo), esto es, no son de obligatorio acatamiento o ejecución por los Registradores de Instrumentos Públicos y/o Notarios del país. Aquellos, simplemente reflejan el criterio que sobre una materia en particular pueda tener esta entidad y se profieren en desarrollo de las funciones asignadas por el decreto 2163 de 2011.

El Decreto Ley 1250 de 1970 (actualmente derogado por la ley 1537 de 01 de octubre de 2012) establecía:

"ARTICULO 67. Todos los derechos de registro y anotación pertenecen al Tesoro Público, y serán administrados por la Superintendencia de Notariado y Registro, en fondo especial.

En cada Oficina de Registro y en las Delegaciones Seccionales, la Contraloría General de la República tendrá auditoría, con empleados, en número y categoría correspondientes a las necesidades del servicio y al lugar.

(...)

ARTICULO 95. El impuesto sobre registro y anotación y la sobretasa de catastro establecidos en leyes especiales, se causarán por el registro o inscripción de los actos y contratos gravados con ellos. Su liquidación y recaudo en cuanto se refiere a las escrituras públicas se hará directamente por las oficinas que actualmente los realizan sobre las copias de las escrituras que contengan los actos y contratos gravados o sobre las copias o actuaciones judiciales, administrativas o arbitrales, y los comprobantes de pago se presentarán ante las Oficinas de Registro respectivas o las correspondientes Cámaras de Comercio, requisito sin el cual no podrán recibir trámite para su registro o inscripción."

Mediante el artículo 8º del Decreto 2156 de 1970 se aclaró el artículo 67 del Decreto Ley 1250 de 1970, en el cual se dispuso:

"Artículo. 8.- Aclarase el artículo 67 del Decreto 1250 de 1970 en el sentido de que los derechos de que allí se trata son los que corresponden a las oficinas de registro por la inscripción de los documentos sujetos a tal formalidad, y no a los relativos al impuesto de registro y anotación."

Con fundamento en lo anterior se hace necesario precisar que para efectos de realizar la inscripción de un documento sujeto a registro, se deben realizar dos pagos, el primero corresponde al "Impuesto de Registro" que se causa por el hecho del registro o inscripción del acto, ya en las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos y/o Cámaras de Comercio; el otro pago denominado "Derechos de Registro" se causa por la prestación del servicio Público registral.

El "Impuesto de Registro" actualmente se rige por lo dispuesto en la ley 223 de 1995, para lo cual me permito citar textualmente lo establecido, así:

"ARTICULO 226. Hecho Generador. Está constituido por la inscripción de actos, 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.

Quando 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.

No generan el impuesto aquellos actos o providencias que no incorporan un derecho apreciable pecuniariamente en favor de una o varias personas, cuando por mandato legal deban ser remitidos para su registro por el funcionario competente.

PARAGRAFO. Cuando el documento esté sujeto al impuesto de registro de que trata la presente Ley, no se causará impuesto de timbre nacional.

ARTICULO 227. 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.

*ARTICULO 228. Causación. **El impuesto se causa en el momento de la solicitud de la inscripción en el registro**, de conformidad con lo establecido en el artículo 231 de esta Ley.*

Quando un contrato accesorio se haga constar conjuntamente con un contrato principal, el impuesto se causará solamente en relación con este último. El funcionario competente no podrá realizar el registro si la solicitud no se ha acompañado la constancia o recibo de pago del impuesto.

ARTICULO 229. 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 o reforma de sociedades anónimas o asimiladas, la base gravable está constituida por el capital suscrito. Cuando se trate de inscripción de contratos de constitución o reforma de sociedades de responsabilidad limitada o asimiladas, la base gravable está constituida por el capital social.

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.

Quando 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.

ARTICULO 230. Tarifas. Las Asambleas Departamentales, a iniciativa de los Gobernadores, fijarán las tarifas de acuerdo con la siguiente clasificación, dentro de los siguientes rangos:

a) Actos, contratos o negocios jurídicos con cuantía sujetos a registro en las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos entre el 0.5% y el 1%;

b) Actos, contratos o negocios jurídicos con cuantía sujetos a registro en las Cámaras de Comercio entre el 0.3% y el 0.7%,

c) 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, entre dos y cuatro salarios mínimos diarios legales.”.

(...)

ARTICULO 232. Lugar de Pago del Impuesto. El impuesto se pagará en el departamento donde se efectúe el registro. Cuando se trate de bienes inmuebles, el impuesto se pagará en el departamento donde se hallen ubicados estos bienes.

En caso de que los inmuebles se hallen ubicados en dos o más departamentos, el impuesto se pagará a favor del departamento en el cual esté ubicada la mayor extensión del inmueble.”. Negrilla fuera de texto.

Así las cosas, el impuesto de registro es aquel que se genera por la inscripción de actos, contratos o negocios jurídicos documentales en las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos y/o en las Cámaras de Comercio y se causa en el momento de la solicitud de inscripción en el registro. Las Asambleas Departamentales, a iniciativa de los Gobernadores, son los encargados de fijar las tarifas correspondientes al Impuesto de Registro.

Mediante Decreto 650 de 1996 se reglamenta parcialmente la Ley 223 de 1995, estableciéndose en el artículo 3º que no genera el impuesto de registro sobre el 50% del valor incorporado en el documento que contienen el acto, contrato o negocio jurídico que corresponda a las Entidades Públicas, cuando concurren entidades públicas y particulares; entre tanto que mediante Ley 1579 de 2014, Estatuto Registral, en su artículo 74 que habla sobre las tarifas registrales, establece que le corresponde a la Superintendencia de Notariado y Registro fijar las tarifas por concepto del ejercicio de la función registral, las cuales se ajustarán anualmente.

Con fundamento en lo dispuesto por el artículo 74 de la Ley 1579 de 2012, la Superintendencia de Notariado y Registro mediante resolución 0126 de 09 de enero

de 2013 se fijan las tarifas por concepto del ejercicio de la función registral, siendo ajustadas para el presente año mediante resolución 0089 de 2014.

Así las cosas, esta Oficina solo puede pronunciarse sobre la forma de liquidar los derechos de registro por concepto de la prestación del servicio registral, en lo que corresponde al impuesto de registro, la consulta debe ser elevada a la Gobernación correspondiente, teniendo en cuenta el sitio donde se encuentre ubicado el bien inmueble, por ser los Departamentos los titulares de dicho impuesto.

En lo que corresponde a los derechos de registro, la resolución 0126 de 2013 en su artículo 20 establece:

"Art 20. Actuaciones exentas. La actuación registral no causará derecho alguno en los siguientes casos:

g) (...)

*Sin embargo, **cuando los particulares contraten con gobiernos extranjeros, en los términos previstos en el presente literal, o con algunas de las entidades estatales a que se refiere el parágrafo de este artículo, aquellos pagarán los derechos de registro sobre el cincuenta por ciento (50%) de la tarifa normal vigente.***

*PAR.- Para los efectos del presente decreto **son entidades estatales**, entre otras: la Nación, las regiones, los departamentos, las provincias, los distritos capital y especial, las áreas metropolitanas, los territorios indígenas, las asociaciones de municipios, los municipios, los establecimientos públicos, el Senado de la República, la Cámara de Representantes, el Consejo Superior de la Judicatura, la Fiscalía General de la Nación, la Contraloría General de la República, las contralorías departamentales, distritales y municipales, la Procuraduría General de la Nación, la Defensoría del Pueblo, la Registraduría Nacional del Estado Civil, los ministerios, los departamentos administrativos, las superintendencias, la Dirección Nacional de Estupefacientes y las unidades administrativas especiales y, en general, los organismos o dependencias del Estado a los que la ley otorgue capacidad para celebrar contratos."*
Negrilla y subrayado fuera de texto.

De lo anteriormente expuesto se infiere, que los actos o negocios jurídicos donde interviene un particular y una entidad Estatal, deben cancelar el cincuenta por ciento (50%) de la tarifa ordinaria, que correspondería a la parte del particular por cuanto que, el valor que se exige de pago es el de la Entidad del Estado.

La misma Resolución 0126 de 2013 establece la tarifa ordinaria para la inscripción de documentos en su artículo 1º, señalando que para aquellos actos que por naturaleza tienen cuantía se aplica la tarifa del cinco por mil (5X1.000).

Por lo anterior espero que sus interrogantes hayan sido absueltos de la mejor manera y seguiremos atentos a cualquier inquietud.

Atentamente,



MARCOS JAHER PARRA OVIEDO
Jefe Oficina Asesora Jurídica

Proyecto: Maria Esperanza Venegas Espitia/Profesional Universitario
Revisa: Carlina Gomez Duran/Coordinadora Grupo apoyo Jurídico Registral
18/11/2014