

ARTÍCULO 44.

COMPROBANTES FISCALES AGREGADOS A LA ESCRITURA PÚBLICA.

Los comprobantes fiscales se agregarán a las escrituras a que correspondan en forma original o en fotocopia autenticada por un Notario siempre que el original de donde provengan se halle protocolizado y se indique en ella la escritura con la cual lo está. En el original de la escritura se anotarán las especificaciones de todos los comprobantes allegados, por su numeración, lugar, fecha y oficina de expedición, personas a cuyo favor se hayan expedido, con su identificación, cuantía si la tuvieran y fecha límite de su vigencia. Todos estos datos serán reproducidos en las copias que del instrumento llegaren a expedirse.



Normas concordantes.

Concepto No. 01970 de 2019 Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales.

“Lo anteriormente expuesto, permite señalar que estos derechos notariales no tienen un carácter tributario, al corresponder a la remuneración de un particular que presta un servicio público, razón por la cual escapa del ámbito de competencia atribuido a este despacho la posibilidad de emitir interpretación sobre la acusación de estos derechos o si son exentos y, en consecuencia, este no se pronunciará sobre las dos primeras preguntas consignadas en la consulta.

Respecto de la posibilidad de aplicar la retención en la fuente a título de renta e impuesto a las ventas (tercer punto de la consulta), es preciso recordar que este mecanismo está instituido para facilitar, acelerar y asegurar el recaudo, con el objeto de conseguir en forma gradual que el impuesto se recaude en lo posible dentro del mismo ejercicio gravable en que se cause. Tratándose del impuesto sobre la renta y complementarios, esta grava los ingresos que puedan llegar a incrementar el patrimonio, siendo contribuyente toda aquella persona tanto natural como jurídica que se encuentren sometidos a este, es decir todos aquellos que no han sido exceptuados por la ley.”

Decreto 1069 de 2015.

“Artículo 2.2.6.1.2.1.13 Análisis de los comprobantes fiscales. El notario deberá examinar los comprobantes fiscales que se le presentan cuando un certificado de paz y salvo aparezca con enmendaduras, tachaduras o adulteraciones, debe retenerlo y enviarlo al administrador de impuestos respectivo, sin autorizar la escritura.”

“Artículo 2.2.6.1.2.1.14. Casos en los que no se requieren comprobantes fiscales. En los casos de participación material del inmueble no se exigirá la presentación de comprobantes fiscales a menos que en la misma escritura se enajene o agrave alguna de las porciones. Tampoco será necesarios en la ampliación y cancelación de gravámenes.”

“Artículo 2.2.6.1.3.2.5. Falta de anotación de comprobante fiscal. Si un comprobante fiscal presentado y protocolizado en la oportunidad legal, no fue anotado en el original de la escritura como lo establece el artículo 44 del decreto-ley 0960 de 1970, podrá el notario hacerlo en cualquier tiempo dejando constancia del hecho con su firma. La reproducción del texto del comprobante se hará también al final de las copias que se hayan expedido, debidamente suscrita por el notario.”

Ley 1430 de 2010.

“Artículo 60. Carácter real del impuesto predial unificado. El impuesto predial unificado es un gravamen real que recae sobre los bienes raíces, podrá hacerse efectivo con el respectivo predio independientemente de quien sea su propietario, de tal suerte que el respectivo municipio podrá perseguir el inmueble sea quien fuere el que lo posea, y a cualquier título que lo haya adquirido.

Esta disposición no tendrá lugar contra el tercero que haya adquirido el inmueble en pública subasta ordenada por el juez, caso en el cual el juez deberá cubrirlos con cargo al producto del remate.

Para autorizar el otorgamiento de escritura pública de actos de transferencia de domicilio <sic> sobre inmueble, deberá acreditarse ante el notario que el predio se encuentra al día por concepto del impuesto predial.

Para el caso del autoevalúo, cuando surjan liquidaciones oficiales de revisión con posterioridad la transferencia del predio, la responsabilidad para el pago de los mayores valores determinados recae en cabeza del propietario y/o poseedor de la respectiva vigencia fiscal.”

Instrucción administrativa No. 01 de 2008 de la Superintendencia de Notariado y Registro.

"Mediante sentencia del 10 de octubre de 2007, el Consejo de Estado- Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Cuarta, declaró la nulidad del concepto emitido por la DIAN No. 051202 del 14 de agosto de 2002, mediante el cual se declaraba la obligación por parte de los señores Notarios de cobrar el Impuesto de Timbre en el otorgamiento de escrituras públicas contentivas de insinuación de donaciones que superen los cincuenta (50) salarios mínimos legales mensuales. El impuesto de timbre se causaba sobre el valor de la donación siempre y cuando el valor de la escritura pública que la autorizaba excediera la cuantía tope señalada en el artículo 519 del Estatuto Tributario, salvo que se tratara de la enajenación de inmuebles o de naves, o la constitución o cancelación de hipotecas sobre los mismos.

En la providencia citada se concluye que el impuesto de timbre no se causa por la simple extensión de la escritura, sino que surge a partir del cumplimiento de dos requisitos: que se afecte de alguna manera la órbita obligacional y se supere el tope o cuantía económica indicada en cada vigencia fiscal. Después de analizar el acto de insinuación de una donación, consistente en la autorización que hace el Notario a la manifestación de voluntad del donante de transferir bienes al donatario, se concluye que a través de él no se da nacimiento, modifica, extingue, prorroga o cede alguna obligación, por lo que no es hecho generador del Impuesto de Timbre.

En tales condiciones y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 519 del Estatuto Tributario, es preciso aclarar que la escritura pública mediante la cual se insinúa una donación no genera el pago del Impuesto de Timbre, dado que en dicho acto no hay afectación alguna de obligaciones."

Instrucción administrativa No. 21 de 2006 de la Superintendencia de Notariado y Registro.

"Los artículos 40, 43 y 44 del decreto 960 de 1970, regulan lo relativo a la exigencia de los comprobantes fiscales.

Las normas mencionadas exigen la presentación de los comprobantes fiscales para que el notario autorice la correspondiente escritura. Sin embargo, del análisis de la ley 14 de 1983 en el artículo citado, se infiere que se debe exigir el certificado catastral y la paz y salvo municipal, solamente cuando se trate de la autorización de actos de transferencia, constitución o limitación de dominio de inmuebles. Nótese que la norma no menciona el acto de arrendamiento de bienes inmuebles por escritura pública. Ello conlleva a afirmar que no le está dado a los notarios solicitar o exigir un requisito para un acto escriturario no regulado en la ley.

Conviene precisar que sobre el particular esta Entidad ya se había pronunciado, en un concepto publicado en la revista Infolios ISSN 0120-5145, páginas 232 a 234, en el que se expresa: “Los interesados están en la obligación de presentar al Notario los siguientes comprobantes fiscales: a) Paz y salvo Predial o Municipal. Se exige en aquellos actos de transferencia, constitución o limitación de dominio de inmuebles.”

En este orden de ideas, es claro que a los notarios no les está permitido exigir el Paz y Salvo Predial, cuando se trate de contratos de arrendamiento por escritura pública; sólo en actos de transferencia, constitución o limitación de dominio de inmuebles.”

Ley 33 de 1896.

“Artículo 1. En los departamentos en donde se establecido el impuesto directo sobre propiedad raíz, los notarios o los que hagan sus veces no prestaran su oficio en el otorgamiento de instrumentos que graven o cambien la propiedad de fincas raíces, sin que se les presente por los interesados el comprobante de que la finca o fincas a que el instrumento va a referirse, están a de paz y salvo con el respectivo tesoro departamental por lo que le corresponde por impuesto directo hasta la fecha del mismo otorgamiento. Si el instrumento versa sobre la propiedad de fincas situadas en un departamento distinto, del de su otorgamiento, siempre se exigirá la formalidad apuntada, si en el lugar de la ubicación exigiere el gravamen de que se trata.

El comprobante de haberse pagado el impuesto directo se agregará al protocolo a fin de que se inserte en las copias que se expidan de los instrumentos en que conforme a la ley fuere necesario.”

“Artículo 2. La omisión de lo preceptuado por esta ley no es causa de nulidad de los instrumentos en que se haya incurrido, pero el notario o funcionario responsable será castigado con la suspensión de su empleo por uno o tres meses y además con una multa igual al importe del impuesto que haya dejado de cubrirse hasta la fecha de otorgamiento del instrumento de que se trate.”

Revision #1

Created 23 April 2024 20:24:13 by Jaime Romero Amador

Updated 23 April 2024 20:24:13 by Jaime Romero Amador