



Documento **TRIBUTAR-io**

Diciembre 9 de 2019

Número 709

Redacción: J. Orlando Corredor Alejo

Síguenos en twitter: @ocorredoralejo

NO VA MÁS IMPUESTO AL CONSUMO DE INMUEBLES

Mediante sentencia C-539 de diciembre 5 del presente año la Corte ha encontrado que el cobro del INC sobre bienes inmuebles es inexecutable. La decisión se toma siguiendo el lineamiento general de este tipo de sentencias, es decir, sin modulación ni efecto alguno, de manera que las escrituras de enajenación de bienes inmuebles que se tramiten a partir de esta fecha ya no deben liquidar el citado impuesto. Naturalmente, al no tener modulación alguna, las enajenaciones de inmuebles tramitadas y legalizadas entre enero 1 y diciembre 4 de 2019 quedan consolidadas, no siendo posible reclamar la devolución del impuesto causado.

Como se recordará, la ley de financiamiento creó al INC sobre la "enajenación" de inmuebles "a cualquier título" y determinó que el cobro se efectuaría al 2% sobre el valor de venta. Precisamente es aquí donde la Corte encontró la imperfección constitucional porque el hecho generador es la enajenación a cualquier título, pero al definir la base gravable solamente la estableció para las ventas, dejando sin definición los demás actos de enajenación. Adicionalmente, entiende la Corte que este impuesto viola el principio de equidad vertical y horizontal porque puede gravar en diferente forma a sujetos que estén en condiciones similares, como quiera que al ser el INC parte del costo fiscal del inmueble adquirido, en su enajenación posterior ese mayor valor implica una causación adicional para nuevas operaciones al incidir exponencialmente en el valor del bien, generando inequidad en función de la cadena de tradiciones del inmueble.

Otro elemento analizado fue el de capacidad contributiva. Acorde con la Corte "*El legislador no puede inferir válidamente que un contribuyente tiene capacidad contributiva porque enajena un bien, independientemente del título al cual lo enajena, del tipo de bien, y del uso para el cual se destine*".

Por lo anterior, entiende la Corte que se vulneraron los principios de capacidad contributiva y equidad por el legislador "*no puede exponer a las personas a la obligación de pagar la totalidad de un impuesto alto, como lo es el del consumo de inmuebles, cuando ello los expone a contingencias jurídicas como la de que no se perfeccione el negocio jurídico que da origen a la enajenación. Esto supone exponer a los responsables del tributo a tener que pagar la totalidad del tributo y que no se realice el negocio jurídico que dio origen a la enajenación.*"

Esta sentencia llega cuando ya se tenía claro que el impuesto señalado no resultó ser un impuesto eficiente y no generó el recaudo esperado y más bien sí resultó ser un obstáculo para la negociación de inmuebles. Por ello, en el proyecto de ley



de reforma tributaria que se tramita actualmente ante el Congreso (primera ponencia) se ha retirado del proyecto haciendo que sea una realidad su desaparecimiento del ordenamiento legal.

Importante señalar que el INC de inmuebles sustituyó el IVA del 5% sobre venta de vivienda, impuesto a las ventas que no revive con la sentencia emitida y que tampoco será revivido con la próxima ley de reforma tributaria.

TRIBUTAR ASESORES SAS, Empresa Colombiana líder en soluciones y servicios tributarios, autoriza reproducir, circular y/o publicar este documento excepto con fines comerciales. La autorización que se otorga, exige que se haga completa publicación tanto del contenido del documento como del logotipo, nombre y eslogan de la empresa que lo emite.

Lo que se escribe en este documento es de carácter eminentemente analítico e informativo. Por tanto, de manera alguna comporta un asesoramiento en casos particulares y concretos ni tampoco garantiza que las autoridades correspondientes compartan nuestros puntos de vista.