

## 6.2. Subdirección de Fortalecimiento Institucional Territorial

Señora  
**SILVIA ANDREA ARDILA REYES**  
Secretaria de Hacienda y Finanzas Públicas  
**Alcaldía de Zapatoca – Santander**  
[hacienda@zapatoca-santander.gov.co](mailto:hacienda@zapatoca-santander.gov.co)

Radicado entrada 1-2020-068425  
No. Expediente 21201/2020/RPQRSD

Tema: Impuesto Predial Unificado  
Subtema: Exención

Respetada señora Silvia Andrea:

Recibimos su oficio radicado a través de correo electrónico, mediante el cual expone el caso de dos predios *“propiedad de una Fundación perteneciente a la Diócesis de Socorro y San Gil y otra de carácter privado, en estos predios en la actualidad funcionan colegios...uno de carácter público y otro de carácter privado”*. El acuerdo municipal de 2014 contiene una exención dirigida a *“servicios de educación formal, reconocidos por el Ministerio de Educación Nacional, de Propiedad de Comunidad Religiosa”*. En dicho contexto pregunta *“si los predios mencionados anteriormente cumplen con las condiciones para ser exonerado del Cobro de Impuesto Predial”*.

Al respecto es importante precisar que dado que la consulta se refiere a la interpretación y aplicación del Estatuto Tributario Municipal, en un proceso administrativo tributario, esta Dirección se abstiene de hacer una manifestación en concreto, toda vez que se refiere a un caso específico, suscitado por normas expedidas por la misma entidad territorial, situación que impone que, en ejercicio de la autonomía reconocida a las entidades territoriales en el artículo 287 de la Constitución, sea el órgano correspondiente dentro de la organización administrativa municipal, el intérprete idóneo puesto que *“un espacio propio y normal de dicha autonomía lo constituyen la libertad y la facultad de dichas autoridades para ejecutar y aplicar la ley y las normas que*

*produzcan los órganos de aquéllas dotados de competencia normativa*<sup>1</sup>. En ese orden de ideas, corresponde a la administración municipal verificar con su oficina jurídica el alcance de sus normas para decidir la pertinencia o no de otorgar beneficios de exención sobre sus propios tributos. Sin embargo, ofrecemos los siguientes elementos para el análisis:

Sobre el tema de exenciones, es importante tener en cuenta que las entidades territoriales gozan de autonomía para la gestión de sus intereses, en desarrollo de lo cual pueden otorgar exenciones respecto de sus propios tributos, como por ejemplo, el impuesto predial unificado o el de industria y comercio; para tal efecto, el concejo municipal debe observar los requisitos al momento de aprobar un acuerdo en tal sentido, tales como:

1. La consistencia de las exenciones tributarias con el plan de desarrollo y con el marco fiscal de mediano plazo;
2. El estudio y presentación del impacto fiscal de la medida propuesta;
3. La presentación de los costos fiscales de la iniciativa y a la fuente alternativa de financiación que genera los costos de una medida como la estudiada;
4. La limitación relativa al plazo de la exención, no más de diez años.

De acuerdo con lo anterior, la entidad territorial no está obligada a otorgar exenciones ni descuentos en materia tributaria, es potestativo del concejo municipal establecerlo mediante acuerdo, así como **definir** los beneficiarios del tratamiento, el término o periodos en los que opera, los requisitos y condiciones para acceder a este, y los demás asuntos relevantes al momento de determinar la condición de exento o no. Consideramos entonces que los beneficios tributarios que se otorguen deben enmarcarse en la razonabilidad y pertinencia en términos de beneficios para la comunidad y la administración, sin perjuicio de conocer y presentar al concejo el impacto fiscal de la medida y establecer fuente sustitutiva del ingreso al que se renuncia, en los términos del artículo 7 de la Ley 819 de 2003.

De manera general, el tratamiento de exención aplica en virtud de la norma que lo establece, por lo que a partir de su vigencia podría aplicarse el beneficio. Deberá entonces revisarse si los predios cumplen las condiciones y requisitos previstos en la norma municipal, tales como, para el caso la prestación de servicios de educación formal, reconocidos por el Ministerio de Educación Nacional, y, además, que sean de Propiedad de Comunidad Religiosa.

Por lo anterior, creemos que la administración en ejercicio de sus facultades de control tributario deberá solicitar y analizar el folio de matrícula inmobiliaria en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos que evidencie la calidad del propietario. Así mismo, podrá revisar los estatutos de las fundaciones y demás documentos que ofrezcan certeza sobre la plena identificación del propietario y el uso del mismo.

---

<sup>1</sup> Aparte extraído de la sentencia C-877 de 2000 de la Corte Constitucional, en la cual se declaró inexecutable el artículo 40 de la ley 60 de 1993.

Como se mencionó esta Dirección no es competente para conceptuar sobre la viabilidad o no de aplicar exenciones o tratamientos preferenciales otorgados por los concejos municipales, pues se trata de un ejercicio autónomo de la entidad que deberá observar conveniencia, pertinencia y razonabilidad.

Por último, es importante recordar que, acorde con nuestras competencias, la Dirección General de Apoyo Fiscal presta asesoría y acompañamiento a las entidades territoriales y las respuestas a sus consultas se emiten en los términos del artículo 28 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, 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.

Cordialmente

**LUIS FERNANDO VILLOTA QUIÑONES**

Subdirector de Fortalecimiento Institucional Territorial  
Dirección General de Apoyo Fiscal

ELABORÓ: Claudia H Otálora C