

Bogotá D.C. mayo de 2023

Señor



Referencia: Radicado No. 2023ER185596O1 del 25 de abril de 2023  
Tema: Impuesto Predial Unificado  
Subtema: Inmuebles propiedad iglesia católica

Respetado señor

De conformidad con los literales e. y f. del artículo 31 del Decreto No. 601 de 2014, corresponde a esta Subdirección la interpretación general y abstracta de las normas tributarias distritales garantizando la unidad doctrinal y el principio de seguridad jurídica en la Dirección Distrital de Impuestos de Bogotá-DIB.

#### **Consulta:**

Solicita que se le resuelvan 8 preguntas sobre el impuesto predial unificado en el Distrito Capital aplicable a los bienes inmuebles de propiedad de comunidades religiosas católicas, clasificadas como ESAL.

#### **RESPUESTA**

Este Despacho procede a dar respuesta general y abstracta, sin hacer referencia a hechos o casos concretos, ya que los mismos solo se resuelven en los procesos de fiscalización, determinación y cobro adelantados por las áreas de gestión de esta entidad.

El Impuesto Predial Unificado, está autorizado por la Ley 44 de 1990 y el Decreto-Ley 1421 de 1993. Por su parte, el Decreto Distrital 352 de 2002<sup>1</sup> en sus artículos 14, 15 y 18, establece que el hecho gravable es la existencia de predios ubicados en Bogotá, el momento de causación es el 1 de enero de cada año y los sujetos pasivos son los propietarios o poseedores de los inmuebles, entre otros.

De otro lado es procedente aclarar que existen dos clases de beneficios: exclusiones y exenciones, el primero hace referencia a una persona o un bien que por su propia naturaleza o condición no puede ser gravado, es decir se encuentra liberado tanto de declarar como de pagar, el segundo hace referencia a bienes gravados, con la particularidad de que la

<sup>1</sup> Decreto Distrital 352 de 2002.- **Por el cual se compila y actualiza la normativa sustantiva tributaria vigente, incluyendo las modificaciones generadas por la aplicación de nuevas normas nacionales que se deban aplicar a los tributos del Distrito Capital, y las generadas por acuerdos del orden distrital.**

normatividad vigente en forma taxativa les ha asignado tarifa cero (0) o una exención parcial circunstancia, que los libera de pagar el impuesto más no de declararlo.

Dichos tratamientos preferenciales son otorgados mediante disposiciones legales emanadas del Concejo Distrital y, en materia del impuesto predial unificado están dirigidos a beneficiar algunos inmuebles en razón a la calidad del propietario, el uso que se desarrolla en el mismo, o las condiciones del bien.

Así las cosas, se traen las 3 primeras preguntas formuladas, a fin de ser resueltas en conjunto:

1. ¿Cuál es el marco normativo general y/o especial actualmente vigente, leyes, decretos nacionales y/o distritales, resoluciones distritales, memorandos, conceptos distritales, circulares, etc-, que regula el impuesto predial unificado en el Distrito Capital aplicable a los bienes inmuebles de propiedad de comunidades religiosas católicas, clasificadas como ESAL?
2. ¿Se aplica, como -a través de que normas distritales- y con que limitaciones en el Distrito Capital la exclusión del impuesto predial consagrada en el Artículo XXIV de la Ley 20 de 19741, mediante la cual se aprueba el Concordato entre Colombia y la Santa Sede?
3. ¿Qué requisitos deben cumplir las comunidades religiosas de origen católico para poder acogerse a la exclusión del impuesto predial unificado consagrada en el literal d) del artículo 19 del Decreto 352 de 20022 en bienes inmuebles o predios de su propiedad, ubicados en el Distrito Capital?

El Decreto 352 de 2002 frente al tema objeto de consulta estableció en su artículo 19, lo siguiente:

**Art. 19. Exclusiones.** No declararán ni pagarán impuesto predial unificado, los siguientes inmuebles:

(...)

d) Los inmuebles de propiedad de la iglesia católica, destinados al culto y vivienda de las comunidades religiosas, a las curias diocesanas y arquidiócesanas, casas episcopales y curales, y seminarios conciliares.

(...)

**Parágrafo. Las demás propiedades de las iglesias serán gravadas en la misma forma que las de los particulares.**

(...) (Negrilla fuera de texto)

Para gozar de este beneficio de exclusión, los propietarios de estos predios (iglesia católica) deben cumplir con todos y cada uno de los siguientes requisitos:

- 1) Que la posesión y uso del inmueble la ostente la iglesia católica a título de dominio, como propietaria del predio.

- 2) Además, estos inmuebles deben estar destinados para los fines enumerados en el literal d), destinados al culto y vivienda de las comunidades religiosas, a las curias diocesanas y arquidiocesanas, casas episcopales y cúrales, y seminarios conciliares.

El contenido y aplicación del literal d del artículo 19 del Decreto 352, fue analizado y explicado por la Subdirección Jurídico Tributaria de la Dirección Distrital de Impuestos de Bogotá de la Secretaría Distrital de Hacienda en el Concepto 753 del 30 de marzo de 1999, donde se estableció lo siguiente:

“A través del “Concordato y el Protocolo Final entre la República de Colombia y la Santa Sede”, suscrito en Bogotá el 12 de julio de 1973”; aprobado por la Ley 20 de 1974 se estableció:

**“CONCORDATO ENTRE LA REPUBLICA DE COLOMBIA Y LA SANTA SEDE**

(...)

**ARTICULO XXIV.**

Las propiedades eclesiásticas podrán ser gravadas en la misma forma y extensión que las de los particulares. Sin embargo, en consideración a su peculiar finalidad se exceptúan los edificios destinados al culto, las curias diocesanas, las casas episcopales y cúrales y los seminarios.”(Subrayado fuera de texto).

Se observa claramente que el concordato al referirse a la excepción de la regla general que es gravar a las propiedades eclesiásticas en la misma forma que las de los particulares, hace únicamente referencia a los EDIFICIOS de propiedad eclesiástica (...)

En virtud de los preceptos inmediatamente transcritos, en principio sólo los edificios de propiedad de la Iglesia Católica destinados a los fines allí enumerados (culto, vivienda etc.) estaban exentos del gravamen en cuestión, entendiéndose los edificios como aquellas áreas construidas para habitación o usos análogos como lo define el Diccionario de la Real Academia, quedando los demás predios de propiedad de la Iglesia sujetos al gravamen, pero como un predio puede tener áreas edificadas y áreas no edificadas dentro de la misma unidad predial, no podríamos considerar que la exención a que hace referencia el literal d) del artículo 21 del Decreto Distrital 423 de 1996, sólo afecta en cuanto hace referencia a predios de propiedad de la Iglesia Católica a las áreas construidas del predio, puesto que tanto lo edificado como lo no edificado (jardines, solares, áreas libres empedradas y dotadas de vegetación ornamental) hacen parte de una misma unidad predial, entendiéndose como unidad predial el conjunto de áreas cobijadas por una sola matrícula inmobiliaria, que si bien deben respetar los lineamientos generales para su delimitación frente a las líneas de demarcación entre el espacio público y el espacio privado no dejan por ese motivo de ser áreas integrantes de una misma unidad predial.

Cosa muy diferente ocurre con otro tipo de predios de propiedad de la Iglesia Católica como lo son los lotes, los colegios, etc. en los cuales la exención no se aplica, ya que como se dijo en un comienzo esta se predica de los predios destinados al culto y vivienda; o cuando por ejemplo un mismo predio es utilizado para diferentes fines, por ejemplo el 50% para iglesia y el restante 50% para un colegio, en cuyo caso se deberá liquidar el tributo tomando en cuenta el valor total del predio (Base gravable) pero sólo aplicar la tarifa al 50% del total del autoavalúo ya que el restante 50% se encontraría exento del pago del tributo. (...). (Se subraya).

Bajo las consideraciones normativas arriba expuestas y dentro de los parámetros de análisis mencionados en el Concepto 753 del 30 de marzo de 1999, la exclusión sólo aplica para los

predios destinados al culto y vivienda de las comunidades religiosas, según lo establecido en el artículo 19 del Decreto Distrital 352 de 2002 y literal d); no obstante, cuando un predio es utilizado simultáneamente para diferentes usos, estos deben ser declarados de acuerdo con las condiciones del inmueble reportadas por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital.

De lo expuesto anteriormente, se concluye que los predios destinados al culto y vivienda propiedad de las comunidades religiosas, a las curias diocesanas y arquidiocesanas, casas episcopales y cúrales, y seminarios conciliares, tienen una exclusión tributaria en el Impuesto Predial Unificado, razón por la cual no declaran ni pagan el tributo.

Frente a la afirmación de que los predios son propiedad de comunidades religiosas católicas, "clasificadas como ESAL", se advierte que dichas entidades no tienen ningún tratamiento preferencial en el Impuesto Predial Unificado.

*4. ¿La exclusión consagrada en el literal d) del artículo 19 del Decreto 352 de 2002, aplica a todos los inmuebles y tipos de predios de propiedad de las comunidades religiosas católicas? ¿Sin importar su uso, clasificación predial o destinación económica?*

Reiteramos que la exclusión aplica única y exclusivamente a predios destinados al culto y vivienda de las comunidades religiosas, a las curias diocesanas y arquidiocesanas, casas episcopales y curales, y seminarios conciliares. No se incluye ningún otro uso o destinación económica, en cuyo caso tributarán a la tarifa correspondiente a la clasificación realizada por la Unidad Administrativa Especial de Catastro de Catastro Distrital, como lo prescribe el párrafo del literal F del artículo 19 del Decreto 352 de 2002.

*5. ¿Los predios de las comunidades religiosas católicas clasificados como "predios dotacionales", se encuentran cobijados por la exclusión del literal d) del artículo 19 del Decreto Distrital 352 de 2002?*

No, ya que la exclusión de la norma aludida recae únicamente en predios destinados al culto y vivienda de las comunidades religiosas, a las curias diocesanas y arquidiocesanas, casas episcopales y cúrales, y seminarios conciliares, en ningún aparte de la norma hace referencia a predios dotacionales.

Vale la pena indicar, que las exclusiones tributarias son taxativas, su entendimiento debe ser literal y ceñirse únicamente a lo que la disposición refiere, bajo las condiciones estrictas establecidas, pues de lo contrario, es decir, en caso de aplicar analogías, se estaría transgrediendo la disposición y por tanto incurriendo en una ilegalidad manifiesta.

Así lo ha reiterado la Corte Constitucional, señalando que "*los beneficios tributarios son, en general, taxativos, limitados, personales e intransferibles*" (Corte Constitucional, M. P. Paola Andrea Meneses Mosquera, Sentencia C-057 del 11 de marzo de 2021) y son "*de interpretación restrictiva, y deben entenderse solo con el alcance explícitamente señalado en la ley*". (Corte Constitucional, M. P. Alejandro Linares Cantillo, Sentencia C-292 del 8 de agosto del 2020)"

*6. ¿La administración tributaria distrital reconoce expresamente, a través de la expedición de un acto administrativo, la exclusión consagrada en la norma antes citada?*

En cuanto a la clasificación de los predios del Distrito Capital, es importante indicar que la información reportada por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital UAECD, constituye para la Administración Tributaria Distrital el medio de prueba para establecer la realidad material, jurídica y económica de los predios incorporados a dicha entidad, por tanto, el avalúo y demás información propia de los inmuebles, es el instrumento pertinente, oportuno, válido y eficaz para la determinación del impuesto, de acuerdo las competencias establecidas en el parágrafo 10 del artículo 79 de la Ley 223 de 1995.

Lo anterior en consonancia con lo establecido en el artículo 63 del Acuerdo Distrital 257 de 2006, que dispone lo siguiente:

**Artículo 63. Naturaleza jurídica, objeto y funciones básicas de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital.** La Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, estará organizada como una Unidad Administrativa Especial del orden distrital del Sector Descentralizado por servicios, de carácter eminentemente técnico y especializado, con personería jurídica, autonomía administrativa y presupuestal y con patrimonio propio, adscrita a la Secretaría Distrital de Hacienda.

Tiene por objeto responder por la recopilación e integración de la información georreferenciada de la propiedad inmueble del Distrito Capital en sus aspectos físico, jurídico y económico, que contribuya a la planeación económica, social y territorial del Distrito Capital. (...) Resaltado fuera de texto.

En ese sentido, los predios objeto de eventual exclusión tributaria por ser propiedad de la iglesia católica, se verifican en la información reportada a esta Entidad por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, en aplicación a lo establecido en el artículo 19 del Decreto Distrital 352 de 2002, por lo tanto la Secretaría Distrital de Hacienda no expide ningún acto administrativo particular clasificando bienes excluidos. Así, es la UAECD quien tiene la competencia para definir la destinación de los predios y es el contribuyente a quien corresponde determinar la obligación tributaria respectiva.

*7. ¿Qué obligaciones formales deben cumplir las comunidades religiosas de origen católico respecto al impuesto predial unificado? // ¿Están obligadas a presentar periódicamente dentro de los plazos establecidos, la declaración del impuesto predial unificado sobre todos y cada uno de sus inmuebles, así se encuentren cobijados por la exclusión del literal d) del artículo 20 del Decreto 352 de 2002?*

El artículo 15 del Acuerdo 469 de 2011, señala como obligaciones de los contribuyentes en el Impuesto Predial Unificado, la presentación anual de la respectiva declaración tributaria y su pago.

En cualquier caso, se insiste que la exclusión aplica única y exclusivamente a predios destinados al culto y vivienda de las comunidades religiosas, a las curias diocesanas y arquidiocesanas, casas episcopales y cúrales, y seminarios conciliares, en cuyo caso no presentan declaración ni pagarán el tributo.



Si el predio tiene un uso diferente, tributará a la tarifa correspondiente a la clasificación realizada por la Unidad Administrativa Especial de Catastro de Catastro Distrital, como lo prescribe el párrafo del literal F del artículo 19 del Decreto 352 de 2002.

En todo caso, si el predio se encuentra gravado total o parcialmente, los sujetos pasivos deberán cumplir las obligaciones formales y sustanciales derivadas del tributo, en los términos del artículo 15 ibídem.

*8. De ser afirmativa la respuesta anterior, ¿cuál sería el correcto diligenciamiento de la declaración del impuesto predial unificado, para que se vea reflejada la aplicación de la exclusión del literal d) del artículo 19 del Decreto 352 de 2002?*

Las exclusiones implican la no presentación y pago del tributo objeto de la misma, como lo indica el artículo 19 del Decreto 352 de 2002, no obstante **si el predio tiene un uso diferente o tiene usos mixtos, se tributaria de acuerdo con la proporción gravada**, dicha información se incluirá en el formulario respectivo de acuerdo con lo expuesto en el Concepto No 753 del 30 de marzo de 1999, proferido por la Subdirección Jurídico Tributaria de esta Dirección Distrital de Impuestos transcrito anteriormente.

En ese sentido resolvemos su consulta.

ELENA LUCÍA Firmado digitalmente por  
ELENA LUCÍA ORTIZ HENAO  
ORTIZ HENAO Versión de Adobe Acrobat:  
2023.001.20174

**Elena Lucía Ortiz Henao**  
SUBDIRECTORA JURIDICO TRIBUTARIA

Proyectado por:	Leandro Zambrano Cañon	09/05/2023
Reparto 2023-249 Radicado 2023ER185596O1 del 25 de abril de 2023		

**www.shd.gov.co**

Carrera 30 N° 25-90 Bogotá D.C. Código Postal 111311

PBX: +57(1) 338 50 00 - Información: Línea 195

NIT 899.999.061-9



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HACIENDA