



6.2. Subdirección de Fortalecimiento Institucional Territorial



Radicado: 2-2022-050964  
Bogotá D.C., 2 de noviembre de 2022 16:57

Radicado entrada 1-2022-083579  
No. Expediente 19285/2022/RPQRSD

Asunto : Oficio No. 1-2022-083579 del 5 de octubre de 2022  
Tema : Impuesto de Registro  
Subtema : Varios

Cordial saludo Doctora

Mediante oficio radicado en este Ministerio con el número y fecha del asunto, a propósito del Impuesto de Registro, efectúa doce interrogantes que serán atendidos en el mismo orden de consulta no son antes recordarle que nuestros pronunciamientos se emiten en los términos y con los estrictos alcances de los artículos 14-2 y 28 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, por lo que no tienen efectos obligatorios ni vinculantes, y no comprometen la responsabilidad de este Ministerio.

Consulta usted:

***“1. Cuándo se constituye una empresa comercial de capital y el aporte del “capital pagado” se paga con un establecimiento de comercio ¿se debe liquidar la constitución de la sociedad y la cesión del establecimiento o sola la constitución de la sociedad?”***

Al respecto, téngase presente que de conformidad con el artículo 226 de la Ley 223 de 1995 el hecho generador del impuesto de registro ***“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”***.

En ese contexto, por disposición del numeral 9º del artículo 28 del Código de Comercio<sup>1</sup> la constitución de una sociedad es un acto que debe ser inscrito en el registro mercantil, y; por

<sup>1</sup> Artículo 28. Personas, actos y documentos que deben inscribirse en el registro mercantil. Deberán inscribirse en el registro mercantil: (...) 9. ) La constitución, adiciones o reformas estatutarias y la liquidación de sociedades comerciales, así como la designación de representantes legales y liquidadores, y su remoción. Las compañías vigiladas por la Superintendencia de Sociedades deberán cumplir, además de la formalidad del registro, los requisitos previstos en las disposiciones legales que regulan dicha vigilancia



disposición del numeral 6º *ibidem*<sup>2</sup>, la cesión de un establecimiento de comercio también es un acto que debe ser inscrito en el registro mercantil.

Ahora bien, tanto la constitución de la sociedad como la cesión del establecimiento de comercio deben hacerse mediante escritura pública según lo disponen los artículos 110<sup>3</sup> y 526<sup>4</sup>, respectivamente, del Código de Comercio.

De tal manera, en el caso objeto de consulta nos encontramos en presencia de dos actos sujetos a registro que constarán en un mismo documento, motivo por el cual debe aplicarse la regla establecida en el inciso segundo del artículo 2.2.2.2. del Decreto Único 1625 de 2016, según el cual *“Cuando un mismo documento contenga diferentes actos sujetos a registro, el impuesto se liquidará sobre cada uno de ellos, aplicando la base gravable y tarifa establecidas en la ley”*.

***“2. Cuando una empresa abre (registra) una agencia comercial en el Tolima, pero su domicilio principal está en otro departamento ¿se debe liquidar todo el historial de la empresa o solo la apertura de la agencia?”***

Al respecto, debe tenerse presente, de un lado que de conformidad con el numeral 6º del artículo 28 del Código de Comercio, deben inscribirse en el registro mercantil *“La apertura de establecimientos de comercio y de sucursales...”* y de otro, que de conformidad con el artículo 43 *ibidem* ***“A cada comerciante, sucursal o establecimiento de comercio matriculado, se le abrirá un expediente en el cual se archivarán, por orden cronológico de presentación, las copias de los documentos que se registren***”, a partir de lo cual consideramos que se trata de un acto independiente y por supuesto posterior al de la constitución de la sociedad, motivo por el cual su inscripción en el registro y consecuente liquidación del impuesto se efectuará de manera igualmente independiente, como acto sin cuantía siempre que la apertura de la agencia o sucursal no implique un aumento de capital, según lo señala el literal e) del artículo 2.2.2.6 del Decreto Único Tributario 1625 de 2016.

***“3. Cuando una empresa realiza el nombramiento de la junta directiva y del fiscal (por separado) ¿se debe liquidar boleta por la junta y por el fiscal (no se trata del revisor fiscal) o solo por la junta directiva?”***

Al respecto, recuérdese que de conformidad con el artículo 2.2.2.2 del Decreto Único Tributario 1625 de 2016 *“El impuesto se causa en el momento de la solicitud y se paga por una sola vez **por cada acto**, contrato o negocio jurídico sujeto a registro”*, a partir de lo cual se concluye que si se trata de dos actos separados y los dos son sujeto de registro, el impuesto deberá liquidarse y pagarse por cada uno de ellos.

***“4. Cuando se nombra por separado el presidente, secretario de la junta directiva ¿se liquida el nombramiento de la junta directiva o un nombramiento por cada uno de los integrantes?”***

2 Artículo 28. Personas, actos y documentos que deben inscribirse en el registro mercantil. (...) 6) La apertura de establecimientos de comercio y de sucursales, y los actos que modifiquen o afecten la propiedad de los mismos o su administración.

3 Artículo 110. Requisitos para la constitución de una sociedad. La sociedad comercial **se constituirá por escritura pública** en la cual se expresará: (...)

4 Artículo 526. Requisitos para la enajenación. La enajenación **se hará constar en escritura pública** o en documento privado reconocido por los otorgantes ante funcionario competente, para que produzca efectos entre las partes.



Conforme se expresó en la respuesta anterior, el impuesto se causa por cada acto sujeto a registro, de manera que, si en el caso de su consulta se trata de un solo acto en el que se nombra a todos los integrantes de la junta directiva, el impuesto se causará por ese único acto. A contrario sensu, si los nombramientos se realizan de manera separada en diversos actos, se aplica la regla de causación del artículo 2.2.2.2 del Decreto Único Tributario 1625 de 2016 *supra*.

***“5. Cuando una empresa realiza el nombramiento revisor fiscal, gerente y/o representante legal y los respectivos suplentes ¿se debe liquidar boleta fiscal por los principales y suplentes o solo por los principales?”***

Al respecto, se reitera la respuesta ofrecida al interrogante anterior.

***“6. ¿Cuando se nombra las Juntas de Vigilancia se debe liquidar impuesto por la junta de vigilancia?”***

Como se señaló al inicio de este escrito, el hecho generador del impuesto de registro “*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*”. Ahora bien, por disposiciones legales, para efectos del impuesto de registro ha de entenderse, conforme con lo señalado por la jurisprudencia del Consejo de Estado<sup>5</sup> exclusivamente las leyes en sentido formal, esto es las expedidas por el Congreso de la República o por el Presidente de la República en uso de facultades extraordinarias.

En ese orden de cosas, lo que se pretende hacer ver es que la inscripción del nombramiento de “*Juntas de Vigilancia*” estará sometida al impuesto de registro, si por una disposición legal en los términos arriba señalados debe ser inscrita en el registro mercantil, aspecto que deberá ser corroborado por la administración departamental, toda vez que esta Dirección desconoce de una ley en sentido formal que así lo disponga.

***“7. Cuando se aprueba la disolución de una sociedad comercial y al nombre de la empresa se le agrega la expresión “en liquidación” ¿se considera reforma de estatutos y como tal se debe liquidar la reforma de estatutos y la disolución o solo la disolución de la sociedad?”***

De conformidad con el artículo 162 de Código de Comercio “*La disolución anticipada, la fusión, la transformación y la restitución de aportes a los asociados en los casos expresamente autorizados por la ley, son reformas estatutarias*”. En tal virtud, siendo la disolución de la sociedad una reforma estatutaria, el acto en que se aprueba será aquel que de conformidad con el numeral 9 del artículo 28 ibidem deba inscribirse en el registro mercantil y consecuentemente sobre el que se causará el impuesto de registro.

***“8. En una reforma a los estatutos cambian la razón social y realizan otras reformas a los estatutos ¿se debe liquidar una boleta por el cambio de la razón social y otra por las demás reformas o se debe liquidar una sola boleta por la reforma de los estatutos?”***

5 Consejo de Estado Sala de lo Contencioso Administrativo Sección Cuarta Santa Fe de Bogotá, D. C., septiembre cuatro (4) de mil novecientos noventa y ocho (1998) Ref.: Expediente 8705 Acción de nulidad contra el literal b) del artículo 8º del Decreto 650 de 1996, expedido por el Gobierno Nacional. Actor : Mauricio Alfredo Plazas Vega. Consejero Ponente : Doctor Daniel Manrique Guzmán

Ministerio de Hacienda y Crédito Público

Código Postal 111711

PBX: (57)601 3811700

Relación con el Ciudadano (57)601 6021270-Línea Nacional:018000910071

[relacionciudadano@minhacienda.gov.co](mailto:relacionciudadano@minhacienda.gov.co)

Carrera 8 No. 6C-38 Bogotá D.C.

[www.minhacienda.gov.co](http://www.minhacienda.gov.co)



Al respecto, se reitera lo expresado en respuesta a los interrogantes 3 y 4 de este escrito.

***“9. ¿El registro de vendedores de que trata el artículo 55 de la Ley 643 de 2001 y los nombramientos de colocadores de apuestas permanentes de que trata el art. 13 de la ley 50 de 1990 son objeto del impuesto de registro?”***

Como se señaló a espacio líneas atrás, cuando artículo 226 de la Ley 223 de 1995 al delimitar el hecho generador del Impuesto de Registro se refiere “*disposiciones legales*”, por tales ha de entenderse, conforme con lo señalado por la jurisprudencia del Consejo de Estado<sup>6</sup> exclusivamente las leyes en sentido formal, esto es las expedidas por el Congreso de la República o por el Presidente de la República en uso de facultades extraordinarias.

En ese contexto, del examen del artículo 55 de la Ley 643 de 2001 se evidencia que después de establecer el Registro Nacional Público de las personas naturales y jurídicas que ejerzan la actividad de vendedores de Juegos de Suerte y Azar, señala, de manera imperativa que “***deberán inscribirse en las Cámaras de Comercio del lugar y cuando éstas no existieren, por delegación de la Cámara de Comercio, la inscripción se hará en la Alcaldía de la localidad, la cual deberá reportar la correspondiente diligencia de registro***”. Siendo ello de esa manera, en aquellos eventos en que la inscripción proceda en la Cámara de Comercio se causará el Impuesto de Registro, toda vez que dicha inscripción obedece al mandato de una disposición legal, caso en el cual, a nuestro juicio y por la naturaleza del registro, se liquidará como un acto sin cuantía.

Por el contrario, del examen del artículo 13 de la Ley 50 de 1990, no se posible determinar que se establezca allí ninguna obligación de registro ante Cámaras de Comercio u Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos, motivo por el cual, desde la óptica del artículo 226 de la Ley 223 de 1995, los nombramientos de colocadores de apuestas permanentes de que trata esa norma no serían objeto del impuesto de registro.

***“10. ¿Los nombramientos de las juntas directivas (presidente, tesorero, etc.) de las copropiedades (conjuntos residenciales) causan impuesto de registro?”***

Tal como se ha venido precisando el hecho generador del impuesto de registro impone la condición de que los actos sujetos al impuesto se registren en virtud de disposición legal, entendida esta como una ley en sentido formal. Siendo ello de esa manera, de la revisión de la Ley 675 de 2001 “*por medio de la cual se expide el régimen de propiedad horizontal*”, no se evidencia la obligación de inscribir los actos de nombramiento de las juntas directivas de las copropiedades, motivo por el cual, consideramos que tales actos no están sujetos al impuesto de registro.

***“11. ¿La constitución de una asociación de padres de familia ASOPADRES de las instituciones educativas, son sujetas a impuesto de registro”***

En línea con lo expresado antes, la constitución de una asociación de padres de familia estará sometida al impuesto de registro, si por una disposición legal en los términos señalados, debe

6 Consejo de Estado Sala de lo Contencioso Administrativo Sección Cuarta Santa Fe de Bogotá, D. C., septiembre cuatro (4) de mil novecientos noventa y ocho (1998) Ref.: Expediente 8705 Acción de nulidad contra el literal b) del artículo 8º del Decreto 650 de 1996, expedido por el Gobierno Nacional. Actor : Mauricio Alfredo Plazas Vega. Consejero Ponente : Doctor Daniel Manrique Guzmán

Ministerio de Hacienda y Crédito Público

Código Postal 111711

PBX: (57)601 3811700

Relación con el Ciudadano (57)601 6021270-Línea Nacional:018000910071

[relacionciudadano@minhacienda.gov.co](mailto:relacionciudadano@minhacienda.gov.co)

Carrera 8 No. 6C-38 Bogotá D.C.

[www.minhacienda.gov.co](http://www.minhacienda.gov.co)



ser inscrita en alguna de las instancias a las que se refiere el artículo 226 de la Ley 223 de 1995, aspecto que deberá ser corroborado por la administración departamental, toda vez que esta Dirección desconoce de una ley en sentido formal que así lo disponga.

***“12. ¿En los negocios jurídicos en los cuales se hace una venta parcial de un lote segregado de uno de mayor extensión, se debe liquidar impuesto de registro por la segregación?”***

Conforme con el artículo 4° de la Ley 1579 de 2012. están sujetos a registro en las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos, “a) *Todo acto, contrato, decisión contenido en escritura pública, providencia judicial, administrativa o arbitral que implique constitución, declaración, aclaración, adjudicación, modificación, limitación, gravamen, medida cautelar, traslación o extinción del dominio u otro derecho real principal o accesorio sobre bienes inmuebles (...)*”; en línea con lo anterior, el artículo 51 ibidem establece que “*Siempre que el título implique fraccionamiento de un inmueble en varias secciones o englobamiento de varias de estas en una sola unidad, **se procederá a la apertura de nuevos folios de matrícula**, en los que se tomará nota de donde se derivan, y a su vez se procederá al traslado de los gravámenes, limitaciones y afectaciones vigentes de los folios de matrícula de mayor extensión*”, a partir de lo cual se puede concluir que la venta del lote segregado corresponde a una modificación al derecho de dominio que consecuente implica la apertura de un nuevo folio de matrícula a instancias de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, lo que de contera hace válido colegir que se trata de un acto que debe ser inscrito en esa instancia y por ende será un acto sujeto al Impuesto de Registro.

Lo anterior, se refuerza con lo normado en el párrafo del artículo 16 de la Ley 1579 de 2012, según el cual “(...). *En tratándose de segregaciones o de ventas parciales deberán identificarse el predio de mayor extensión así como el área restante, con excepción de las entidades públicas que manejan programas de titulación predial. **También se verificará el pago de los emolumentos correspondientes por concepto de los derechos e impuesto de registro***”.

Cordialmente

**Claudia Helena Otálora Cristancho**

Subdirectora de Fortalecimiento Institucional Territorial  
Dirección General de Apoyo Fiscal

ELABORÓ: César Segundo Escobar Pinto

SUBDIRECTOR TECNICO CODIGO 0150 GRADO 21

Firmado digitalmente por: CLAUDIA HELENA OTALORA CRISTANCHO

Firmado digitalmente por: MINISTERIO DE HACIENDA Y CREDITO PUBLICO