

CONCEPTO 002 DE 2016

DE: FIDEL ANTONIO CASTAÑO DUQUE
Gerente Gestión de Ingresos.

PARA: Notarios del Circulo de Barranquilla
Oficina de Registro de Instrumentos Públicos
Funcionarios de la Gerencia de Gestión de Ingresos
Contribuyentes de la Estampilla Pro Hospitales de I y II Nivel

TEMA: Tarifa- estampilla pro hospitales I y II Nivel de atención. Predios de estratos 1 y 2 incluidas las viviendas de interés social.

FECHA: marzo 28 de 2016

Respetados Señores:

Ante la consulta formulada respecto de la aplicación de la tarifa en la liquidación de la Estampilla Pro Hospitales I y II Nivel de Atención, para predios de estratos 1 y 2 incluidas las viviendas de interés social, atentamente me permito manifestarles:

Mediante la Ley 663 de 2001, el Congreso de la República autorizó a la Asamblea del Departamento del Atlántico la emisión de la Estampilla "Pro hospitales de primer y segundo nivel de atención en el departamento del Atlántico", y la facultó para determinar los elementos estructurales de dicha obligación; igualmente en el Artículo 4 de la referida Ley facultó a los Concejos Municipales para que previa autorización de la Asamblea Departamental implementaran en cada una de sus jurisdicciones el referido tributo, conservando la exclusividad de la destinación del recaudo en los términos del Artículo 2 de la Ley.

En desarrollo de lo anterior y contando con el establecimiento de la estampilla que autorizó la Asamblea Departamental a través de la Ordenanza 287 de 2015, el Concejo del Distrito de Barranquilla expidió el Acuerdo 013 de 2015 por medio del cual hizo obligatorio en su jurisdicción el uso de la estampilla "pro hospitales de primer y segundo nivel de Atención".

Constituye hecho generador de la estampilla la solicitud y expedición del paz y salvo y/o estado de cuenta de liquidación y pago del impuesto predial y en consecuencia son sujetos pasivos toda persona natural o jurídica o sociedad de hecho que solicite la expedición de dicha certificación de la cuenta del impuesto predial.

En cuanto a la tarifa el Artículo 5 del Acuerdo 0013 de 2015 se dispone:

"TARIFA Y BASE GRABLE: En los términos del Artículo 6 de la Ordenanza No: 287 de 20015"; la Tarifa será del 1,5% del valor del inmueble consignado en la solicitud y expedición del estado de cuenta y/o paz y salvo del Impuesto Predial para el año en el que se emite el mismo, en los términos del Artículo 27 de la Ley 14 de 1983 y del Artículo 46 del Decreto Reglamentario 3496 de 1983.

PARAGRAFO: *La tarifa para las viviendas de los estratos 1 y 2 incluidas las de vivienda de interés social; será del 0.75%."*

Lo que permite concluir que el esquema tarifario de la estampilla tiene dos categorías; en la primera encontramos a todos los tipos de inmuebles sin hacer discriminación de sus características, físicas jurídicas y/o económicas, asignando una tarifa general del 1.5%, acorde con la máxima alícuota que admite el sistema en los términos del Artículo 6 de la Ordenanza 287 de 2015,

La segunda categoría cuyo factor determinante está dado por el estrato en el que se encuentren ubicados los inmuebles, razón por la cual el Acuerdo taxativamente señala que dentro de la discriminación que se hace (es decir el señalamiento de los estratos 1 y 2) incluye aquellos inmuebles que según el criterio de la Ley se clasifican como vivienda de interés social, a los cuales asigna una tarifa menor del 0.75%.

La razón de ser de este criterio diferencial obedece a la naturaleza misma de la clasificación socioeconómica que se hace a efectos de la determinación del estrato, lo cual se vincula con las capacidades económicas, definición que el legislador plasmó a través del Artículo 14 Numeral 14.8 de la Ley 142 de 1994 a saber:

14.8. Estratificación socioeconómica. Es la clasificación de los inmuebles residenciales de un municipio, que se hace en atención a los factores y procedimientos que determina la ley.

En ese contexto, la estratificación se entiende como el estudio técnico orientado a clasificar la población de una localidad en grupos socioeconómicos diferentes, para ello se investigan las características físicas externas de las viviendas, su entorno inmediato y su contexto urbanístico mediante un Censo de Estratificación, que está a cargo de las autoridades municipales.

Sobre esta caracterización se puede afirmar que son una aproximación a la calidad de vida de las personas que habitan dichas viviendas.

Una vez obtenidos los datos, se aplica un método estadístico que permite clasificar las viviendas y obtener grupos con características similares, con lo que se logra establecer la clasificación en los 6 tipos de estratos que quedaron ordenados en la Ley, siendo por obvias razones los estratos 1 y 2 los que clasifican a la población de más bajas condiciones socioeconómicas.¹

¹ Tabla de referencia memoria del Estudio de la Estratificación de Barranquilla realizado en el año de 1.994, adoptado por el Decreto 1013 de 1.994.

Por otra parte la Vivienda de interés social está definida por el Artículo 91 de la Ley 388 de 1997 en los siguientes términos "Se entiende por viviendas de interés social aquellas que se desarrollen para garantizar el derecho a la vivienda de los hogares de menores ingresos..." se trata de una alternativa de acceso a la vivienda de una forma menos onerosa y creada para satisfacer este fundamental derecho especialmente para los sectores sociales menos favorecidos.

Dispone la misma Ley que en cada Plan Nacional de Desarrollo se establezcan el tipo y precio máximo de esta clase de viviendas, lo cual en el actual gobierno nacional se plasmó a través del Artículo 90 de la Ley 1753 de 2015 Plan Nacional de Desarrollo el cual dispone:

"Artículo 90. De conformidad con el artículo 91 de la Ley 388 de 1997 la vivienda de interés social es la unidad habitacional que cumple con los estándares de calidad en diseño urbanístico, arquitectónico y de construcción y cuyo valor no exceda ciento treinta y cinco salarios mínimos mensuales legales vigentes (135 smlmv)

Parágrafo primero: Se establecerá un tipo de vivienda denominado vivienda de interés social prioritario cuyo valor será de setenta salarios mínimos mensuales legales vigentes (70 smlmv), (...)"

Definición de la cual se puede decir el criterio para establecer que una vivienda de interés social se vincula directamente con su valor más no con su categoría de estratificación, pues el legislador no señaló de forma taxativa que esta clase de unidades habitacionales fueran desarrolladas en determinados estratos,

Lo anterior, da lugar a la posibilidad de encontrar desarrollos de estas calidades, es decir vivienda de interés social o prioritario inclusive en estratos diferentes a los bajos como lo son del estrato tres en adelante,

Y es justamente en este punto en donde queda zanjada la duda del consultante en el sentido de afirmar que el esquema tarifario de la estampilla pro hospitales

en especial el regulado en el párrafo del Artículo 5 según el cual *"La tarifa para las viviendas de los estratos 1 y 2 incluidas las de vivienda de interés social; será del 0.75%."*, lo que esta ordenando es la aplicación genérica a favor de los proyectos de vivienda de interés social inclusive sobre aquellos que se desarrollen en estratos diferentes a los 1 y 2 que es la categoría que desde el espíritu de la disposición se pretendió proteger a través de la imposición menos onerosa del sistema adoptado en el Acuerdo 013 de 2015.

No se requiere acudir a criterios adicionales sobre la interpretación de la Ley en tanto el párrafo es absolutamente claro al establecer que la tarifa del 0.75% es aplicable a los inmuebles ubicados en estrato 1 y 2, es decir, incluye vivienda sin categoría especial además de aquellas que dentro de estos mismos estratos (1 y 2) pertenezcan a lo que la Ley define como vivienda de interés social.

Sobre el concepto "incluyendo" el diccionario de la real academia de la lengua española entrega la siguiente definición:

"1. tr. Poner algo o a alguien dentro de una cosa o de un conjunto, o dentro de sus límites".

Luego la aclaración que hace el párrafo al señalar "incluyendo la vivienda de interés social" no se trata de una "distinción" por el contrario lo que quiso es hacer referencia expresa a que el límite en la aplicación del beneficio tarifario lo constituye el estrato, esto es el 1 y 2, y enmarca dentro de tal límite a la vivienda de interés social.

Dar una interpretación diferente a este párrafo es hacer extensivo un beneficio de minoración tarifaria a favor de un sector poblacional al que no va dirigido en tanto como se refiere al principio de este escrito, el criterio para la determinación de esta tarifa diferencial fue vincularlo a la estratificación y no (como ocurre) con la vivienda de interés social que es el precio del inmueble lo que le da dicha categoría.



ALCALDÍA DE
BARRANQUILLA
Distrito Especial, Industrial y Portuario



Por consiguiente, es preciso entender que el universo del beneficio es para la vivienda estrato 1 y 2 y dentro de este conjunto están las transacciones de vivienda estratos 1 y 2 que sean vivienda de interés social.

Cordial saludo,

FIDEL ANTONIO CASTAÑO DUQUE
Gerente de Gestión de Ingresos
Secretaría de Hacienda Distrital.

MCM/MLG

