

**RÉGIMEN TRIBUTARIO Y CONTABLE DE LOS NOTARIOS Y CURADORES
URBANOS DE BOGOTÁ.**

**AUTOR:
YERALDID MURCIA CASTAÑEDA
Cód.: 2302409**

**TUTOR:
GUSTAVO ENRIQUE MIRA ALVARADO**

**UNIVERSIDAD MILITAR NUEVA GRANADA
FACULTAD DE CIENCIAS ECONOMICAS
CONTADURIA PÚBLICA
BOGOTA
2016**

RÉGIMEN TRIBUTARIO Y CONTABLE DE LOS NOTARIOS Y CURADORES URBANOS DE BOGOTÁ.

RESUMEN

Régimen tributario y contable de los Notarios y Curadores Urbanos de Bogotá es un trabajo encaminado a describir la figura de estos dos particulares con funciones públicas nombrados mediante decreto y así mismo dar a conocer las obligaciones a las cuales están precisados a participar en el campo tributario y contable en Colombia, ya que tanto si figura legal como el manejo tributario y contable no es muy particular, y adicionalmente es poco conocida y tratada por que se cree que estas “entidades” pertenecen al Estado como entidad Pública, cuando la realidad es diferente.

ABSTRAC

Tax and accounting treatment of Notaries and Curators Urban Bogota is aimed to describe the figure of these two particular with public functions appointed by decree and likewise to publicize the obligations to which they are compelled to participate in the tax field work and accounting in Colombia, because whether legal figure as the tax and accounting management is not very particular, and additionally is poorly understood and treated because it is believed that these "entities" owned by the state as a public entity, when the reality is different.

INTRODUCCIÓN

Los Curadores Urbanos y los Notarios de Bogotá son personas Naturales que ejercen una función pública, que para llegar a obtener ese “cargo” es necesario que pasen por un proceso de selección o mejor llamado concurso de méritos. Estos particulares a pesar de que ejercen un función pública y actúan como funcionarios públicos tiene una serie de condiciones especiales ya que no trabajan con recursos del Estado, sino por el contrario trabajan con recursos propios es decir ejercen sus funciones por cuenta y riesgo propio a pesar de que dan fe pública de los actos administrativos emitidos por ellos mismos en el ejercicio de sus funciones.

De estos funcionarios en especial de los Curadores Urbanos no se encuentra mucha información a nivel contable y tributario debido a que no son muy comunes y estos ejercen sus derechos y obligaciones a título personal.

Es por esta razón que es importante conocer mediante qué condiciones se da el nombramiento de estos funcionarios públicos y de esta manera describir a que obligaciones tanto formales como sustanciales están obligados a llevar.

JUSTIFICACIÓN

Régimen tributario y Contable de los Notarios y Curadores Urbanos de Bogotá, es un trabajo que tiene como fin describir y comparar las figuras de los Notarios y Curadores en el campo tanto tributario como contable.

Es importante analizar la tributación y/o contribuciones de las obligaciones que exige el Estado a los cuales estos particulares con funciones públicas están precisados a participar. Existen algunos aspectos principales que manejan tanto los Notarios como los Curadores Urbanos que son de vital importancia para poder entender más a fondo la figura desde el punto de vista contable como tributario.

Para poner en contexto sobre el tema de los curadores urbanos inicialmente es necesario saber cuál es su función y origen legal; de acuerdo al Decreto 1077 de 2015, Capítulo 6, Artículo 2.2.6.6.1.1 Curador urbano “El curador urbano es un particular encargado de estudiar, tramitar y expedir licencias”; es decir que este “particular” es la persona encargada de hacer el estudio de los proyectos de construcción y emitir el permiso (Licencia) para poder llevar a cabo cualquier tipo de construcción dentro de la ciudad. Adicionalmente el Curador urbano es designado por el Alcalde municipal previo un concurso de méritos, es decir que este tiene que someterse a una serie de pruebas y requisitos para verificar que se encuentra en las facultades idóneas para ejercer esta función tan importante para las ciudades y su ordenamiento territorial.

Este particular ejerce una función pública ya que sobre él recae la responsabilidad de expedir los permisos de construcción y que estos cumplan con la normatividad urbanística vigente. A pesar de que el Curador Urbano ejerce una función pública este “es autónomo en el ejercicio de sus funciones y responsable disciplinaria, fiscal, civil y penalmente por los daños y perjuicios que cause a los usuarios, a terceros o a la administración pública en el ejercicio de su función pública” (Dec. 1077 de 2015, Art. 2.2.6.6.1.3.).

En cuanto a los Notarios de acuerdo al Art. 131 de La constitución política de Colombia menciona que:

“Compete a la ley la reglamentación del servicio público que prestan los notarios y registradores, la definición del régimen laboral para sus empleados y lo relativo a los aportes como tributación especial de las notarías, con destino a la administración de justicia. El nombramiento de los notarios en propiedad se hará mediante concurso. Corresponde al gobierno la creación, supresión y fusión de los círculos de notariado y registro y la determinación del número de notarios y oficinas de registro.”

Estos a su vez son autónomos en el ejercicio de sus funciones y responsables conforme a la Ley (Dec. 960 de 1970, Art.8)

En ese orden de ideas tanto el notario como el curador se hacen responsables de cualquier obligación que adquiera en el ejercicio de su función, como por ejemplo la tributación. Como es deber de todo ciudadano, persona Natural, jurídica y demás ser partícipe de esta contribución al estado para el desarrollo de su función siempre y cuando sea de su obligación y cumplimiento, es decir que sea sujeto pasivo del mismo.

El análisis de esta figura se toma como trabajo de grado ya que es la oportunidad no solo para dar a conocer algunas particularidades del Curador Urbano y el Notario, sino que también sirve como una de las tantas opciones que brinda la UMNG para que sus estudiantes la tomen como opción de grado.

OBJETIVOS

Objetivo General:

- Describir el régimen tributario y contable aplicable a los Notarios y Curadores Urbanos en Bogotá.

Objetivos Específicos:

- Descripción de la personería Jurídica de los Notarios y Curadores Urbanos.
- Caracterización del régimen Tributario y contable de los Curadores Urbanos y Notarios.

RÉGIMEN TRIBUTARIO Y CONTABLE DE LOS NOTARIOS Y CURADORES URBANOS DE BOGOTÁ.

Colombia es un país que en ciertos aspectos de la administración pública es considerado centralizado, pero que debido a la falta de visión y planificación se ha visto en la necesidad de crear figuras y entidades, para de esta manera llegar a ser descentralizado, y a partir crear una serie de mecanismos que le permitan asignar funciones u obligaciones a entidades o personas para poder satisfacer las necesidades que demanda la sociedad y que no fueron tenidas en cuenta, y que debido a la importancia de generar un bienestar común se han tenido que implementar.

Es de esta manera como nacen las figuras del Notariado y las Curadurías Urbanas, los cuales han sido implementados para satisfacer necesidades básicas que posee la sociedad y que no se pueden absolver desde el propio estado.

En el caso de los notarios, estos sujetos son personas naturales a los cuales se le asignan unas funciones de carácter público y que a su vez por ejercer funciones públicas se convierten en funcionarios públicos del Estado; el Artículo 1º del Decreto 2163 de 1970 señala que:

“El notariado es un servicio del Estado, que se presta por funcionarios públicos, en la forma, para fines y con los efectos consagrados en las leyes.

El notariado forma parte de la Rama Ejecutiva, y como función pública implica el ejercicio de la fe notarial.

La fe pública o notarial otorga plena autenticidad a las declaraciones emitidas ante el Notario y a lo que éste exprese respecto de los hechos percibidos por él en el ejercicio de sus funciones, en los casos y con los requisitos que la ley establece.”

Para los Notarios existen 3 clases de círculos de categorías, de primera segunda y tercera; de acuerdo a estas categorías los notarios son nombrados por el organismo competente, en el caso de los Notarios de Primera categoría estos son nombrados por el Gobierno Nacional y los demás por los gobernadores respectivos.

Estos funcionarios públicos son nombrados mediante un concurso de méritos, para poder ser partícipes de este, es necesario que cumplan con unos requisitos básicos contenidos en el Acuerdo No. 011 de 2010 emitido por el consejo superior de la Carrera Notarial. Cuando un particular acredita que cumple con estos requisitos básicos puede hacer parte del concurso de méritos, pero adicionalmente debe tener en cuenta que para pertenecer al cualquiera de los 3 círculos notariales también debe cumplir con ciertas bases mínimas las cuales se encuentran contenidas en los artículos 5, 6 y 7 del acuerdo 011 de 2010. Cada persona que quiera ser partícipe puede inscribirse por medio de la página web y de esta manera apuntar a una sola de las ofertas vigentes y así poder acreditar el cumplimiento de los requisitos generales.

Los concursos de méritos básicamente evalúan, verifican y analizan que la información suministrada por cada aspirante sea real y verídica ya que la función que van a ejercer es muy importante para el Estado y la comunidad en general.

Cuando se verifica que los aspirante cumplen con los requisitos mínimos para el cargo se hace la publicación de los admitidos con sus respectivos puntajes, para que luego sean convocados a presentar la prueba de

conocimiento que se encuentra relacionada con todos los aspectos que trata una Notaria, como por ejemplo: escrituras públicas, documentos privados, organización del notariado, conciliaciones, conductas penales, etc. Posterior a esto se hace la calificación de la misma y nuevamente los admitidos son citados pero esta vez para presentar la entrevista.

Culminados estos pasos se hace pública la lista de aspirantes elegibles los cuales son los que han obtenido los mayores puntajes en los aspectos mencionados anteriormente. En seguida de que son nombrados inician sus funciones notariales y en vista de que estos funcionarios son nombrados mediante un concurso de méritos y con el fin de dar fe pública de los tramites allí realizados, es importante tener en cuenta que estos funcionarios a pesar de ejercer una función pública y depender del estado a su vez son autónomos en el ejercicios de sus funciones conforme a la Ley (Dec. 960 de 1970, Art. 8).

Es decir estos funcionarios son autónomos en el ejercicio de sus funciones y toma de decisiones, por lo que son ellos los que se hacen cargo de verificar la normatividad vigente y de esta manera establecer a que se encuentran obligados en los aspectos que con ellos concierne, como por ejemplo sus obligaciones tributarias, su sustento y las funciones propias de su cargo.

En cuanto a los curadores Urbanos de acuerdo al Decreto 2150 de 1995, el gobierno nacional vio la necesidad de crear una nueva figura y de esta manera trasladar funciones que poseía el estado a un particular, para que este se encargara de realizar funciones de ordenamiento territorial, con el fin de que esta persona se encargara de verificar que de acuerdo al plan de ordenamiento territorial y la normatividad urbana vigente las construcciones estuvieran de cumpliendo con lo establecido en las diferentes normas y leyes existentes.

Mediante la ley 810 de 2013 el Congreso de Colombia reglamentó y aclaró aspectos de suma importancia relacionados con los Curadores Urbanos ya que se creó la figura pero quedaron aspectos sin aclarar, en el artículo 9 de la ley 810, se manifiesta que:

“El curador urbano es un particular encargado de estudiar, tramitar y expedir licencias de parcelación, urbanismo, construcción o demolición, y para el loteo o subdivisión de predios, a petición del interesado en adelantar proyectos de parcelación, urbanización, edificación, demolición o de loteo o subdivisión de predios, en las zonas o áreas del municipio o distrito que la administración municipal o distrital le haya determinado como de su jurisdicción.” (Subrayado fuera de texto).

Como lo menciona este artículo, igual que los Notarios, los Curadores Urbanos son particulares que ejercen una función pública que busca beneficiar tanto al Estado como a la comunidad en general; para este caso las funciones de los curadores urbanos están relacionadas con temas urbanísticos y territoriales, pues son estos los encargados de recibir la documentación necesaria para tramitar una licencia de construcción y verificar que la “propuesta” de construcción este acorde con la normatividad vigente y de esta manera realizar el estudio permitente y manifestarle al interesado si la construcción que se desea llevar a cabo es viable o no.

Adicionalmente en el decreto 1077 de 2015 (Compilación de normas, leyes y decretos relacionados con la normatividad urbanística vigente), el capítulo 6, Art. 2.2.6.6.1.3 hace referencia que:

“El curador urbano es autónomo en el ejercicio de sus funciones y responsable disciplinaria, fiscal, civil y penalmente por los daños y perjuicios que causen a los usuarios, a terceros o a la administración pública en el ejercicio de su función pública.”

En el ejercicio de las funciones de los Curadores Urbanos se hacen cargo de todas sus obligaciones, ya que mediante este decreto se manifiesta que es autónomo en el ejercicio de las mismas, pero adicional a esto se hace necesario que el alcalde nombre a una entidad competente para que sea por medio de esta la designación de los curadores urbanos.

En Bogotá la Secretaria Distrital de Planeación es la encargada de dar apertura al concurso de méritos y hacer públicas las bases para el concurso, es indispensable tener en cuenta que hay que cumplir con los requisitos mínimos mencionados anteriormente pero también hay que cumplir con las bases que se establecen en el concurso ya que lo que se busca con estas, es asegurar que la persona que va a ejercer el cargo tiene las capacidades y recursos idóneos para satisfacer esta necesidad.

En el proceso, después de verificar la documentación, se presenta una lista de los aspirantes que cumplen con los requisitos mínimos y que pueden continuar con el proceso y así proceder a la calificación del concurso de méritos que tiene como fin evaluar las competencias mediante una prueba de conocimientos de normas de desarrollo y planificación urbana, evaluar la experiencia laboral, la acreditación de calidades académicas y el equipo interdisciplinario con el que se presenta, los estudios realizados por el aspirante y por último la entrevista personal.

La designación del curador urbano se hace después de tener los resultados de estas calificaciones, ya que la persona que será nombrada es quien obtuvo un mayor puntaje entre la lista de elegibles. A partir de que el curador urbano designado hace posesión del cargo empieza a ejercer su función pública y por ende sus obligaciones legales, formales, tributarias entre otras empiezan a cobijarlo.

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS NACIONALES Y TERRITORIALES DE LOS NOTARIOS Y CURADORES URBANOS

Después de describir las figuras de Notarios y Curadores Urbanos y entender que desempeñan funciones de carácter público, es muy importante conocer de acuerdo con su naturaleza jurídica sus obligaciones de carácter tributario y contable.

Es por esta razón que a continuación se encuentra una breve descripción de la “Naturaleza Jurídica” de estos particulares.

Los Notarios y Curadores Urbanos son considerados como particulares que ejercen una función pública, pero que a pesar de realizar estas actividades no son empleados públicos, en razón a que no poseen ningún tipo de vínculo laboral con el estado; estas personas prestan una función pública bajo la figura de descentralización en pro de colaborar al Estado a satisfacer una necesidad del pueblo en general.

Estos particulares no son establecimientos públicos ni poseen una personería jurídica, simplemente son personas naturales que prestan unas funciones públicas, y a pesar de esto tampoco son empresas industriales y comerciales del estado, ni poseen una economía mixta ya que no existen los socios o accionistas. De acuerdo al código de comercio son comerciantes aquellas personas que se ocupan de realizar actividades que la ley considera mercantiles pero las “funciones” que prestan tanto los Notarios como lo Curadores no se encuentran catalogadas como actividades mercantiles.

Ahora bien, si estos particulares no son considerados comerciantes ¿Están o no obligados a llevar contabilidad?, para resolver este interrogante es necesario analizar el aspecto tributario, ya que al ser clasificados en el régimen común para el impuesto a las ventas por cumplir con algunas características para serlo y por lo

tanto adquieren sus obligaciones entre ellas la de llevar contabilidad de acuerdo a las normas vigentes.

Con la implementación de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF de aquí en adelante), es importante tener en cuenta que estas corresponden a un conjunto de normas que fueron aceptadas globalmente, con el objetivo de presentar información financiera a los interesados de manera clara, comprensible y sobre todo de alta calidad.

Las NIIF tienen como objetivo principal emitir información financiera útil que permita a unas partes interesadas (clientes, proveedores, inversionistas, socios, etc.) conocer la realidad de la empresa y poder tomar decisiones. En este contexto tanto los Curadores Urbanos, como los Notarios, están regidos por las mismas reglas de los demás entes económicos o negocios como lo expresan las NIIF.

De acuerdo con lo anterior estos, son entidades a pesar de no ser muy conocidas y estar regidas por normas distantes del comercio se deben enmarcar dentro de la estructura establecida por las normas en cuanto a los procesos de adopción de estándares internacionales de información financiera, por lo que es importante enmarcarlos en alguno de los grupos y de esta manera saber que estándar deben aplicar.

Antes de la implementación de las NIIF en Colombia, estos funcionarios manejaban su información contable, bajo el régimen de contabilidad vigente (DC. 2649 de 1993 y sus normas reglamentarias) como entidades prestadores servicios.

En el marco de la nueva regulación ninguna de estas entidades pertenece al GRUPO I, por varias razones:

- No poseen una planta superior a 200 trabajadores, ya que oscila entre 50 y 100 empleados por entidad.

- Generalmente no reportan activos iguales o superiores a 30.000 SMMLV.
- No son subordinadas, sucursales, o matrices asociadas
- No realizan importaciones ni exportaciones.

Y de acuerdo con su estructura operativa nunca se clasificarían dentro del grupo III, pues en este grupo se encuentran las pequeñas y medianas empresas que posean:

- Menos de 10 empleados.
- Activos totales inferiores a 500 SMMLV.

Por el contrario si se pueden clasificar en el GRUPO II, en razón a que:

- No son matrices
- No realizan Importaciones ni exportaciones
- Poseen menos de 200 empleados
- Aunque sus activos pueden superar los 30.000 SMMLV no cumplen con las demás condiciones para pertenecer al GRUPO I.
- Sus ingresos superan los 6.000 SMMLV.

Para estos sujetos es importante someterse a la implementación de las NIIF y al periodo del 01 de Enero de 2016 al 31 de Diciembre de 2016 presentar la información financiera bajo estos parámetros.

Puede decirse que tienen algunos puntos a favor en la implementación de esta normatividad, ya que por ser prestadores de servicios, no manejan inventarios, diferidos, sus contabilidades se limitan a registros de Ingresos por la prestación del servicio, registro de gastos por conceptos de nóminas, servicios públicos, impuestos, gastos parafiscales, honorarios y de vez en cuando servicios técnicos cuando sea estrictamente necesario.

Con lo anterior es evidente que no solo están obligados a llevar contabilidad bajo los principios legales que obliga las NIIF, sino que también están obligados a tributar y a cumplir con las demás disposiciones legales vigentes.

En cuanto a lo tributario.

Partiendo del hecho de que Colombia es un País con gran diversidad de tributos, debido a que gracias al recaudo de los mismos se obtiene el presupuesto para el funcionamiento del Estado y algunas destinaciones específicas; es importante tener en cuenta que estos tributos pueden ser impuestos Directos e Indirectos y se clasifican en impuestos, tasa, contribuciones y aportes parafiscales; adicionalmente algunos de estos tributos pueden ser de carácter Nacional, Departamental y/o Municipal.

Es necesario identificar si los Curadores Urbanos y Notarios son sujetos pasivos de impuestos y si estos poseen la obligación de presentar y tributar. Se podría decir que como ejercen una función pública no tendrían por qué tributar ya que se podría partir del hecho de que los ingresos que estos funcionarios poseen son recursos del estado, pero si analizamos a fondo este aspecto podemos evidenciar que los ingresos que perciben tanto los notarios como los curadores, son unas tarifas establecidas por el Estado que recaudan estos funcionarios y que están destinadas a cubrir los gastos que demanda la prestación de su servicio y adicionalmente como su remuneración.

En ese orden de ideas están obligados a tributar por percibir estos ingresos ya que quien realiza el pago de estas tarifas es el beneficiario del servicio y no el estado. Para el caso de los Curadores urbanos estos reciben unas "Expensas" producto del cobro de la expedición de licencias de construcción que son destinados a cubrir los gastos y sostenimiento del ejercicio de su función y adicionalmente como remuneración del mismo.

Para el caso de los Notarios se presenta una condición adicional y es la siguiente: estos funcionarios deben realizar un **Aporte especial para la administración de la Justicia** reglamentado mediante la ley 6 de 1992 se establece un “aporte especial para la administración de justicia”; el cual fue creado únicamente para los notarios, este aporte grava exclusivamente los ingresos percibidos por los notarios en el ejercicio de la función notarial, este impuesto consiste en una contribución del 10% de los ingresos brutos recibidos mensualmente, los cuales deben ser cancelados los primeros cinco días hábiles del mes siguiente al de los ingresos reportados.

En relación con este impuesto los Curadores Urbanos no deben realizar ningún aporte a ninguna entidad, con el fin de fomentar el desarrollo urbano, o incentivar la construcción en el territorio, como es el caso de los notarios que deben aportar el 10% de sus ingresos brutos notariales, para contribuir con la administración de la justicia; aunque los dos ejerzan funciones públicas solo los notarios hacen un aporte especial.

Por otra parte tenemos el **Impuesto de Renta y complementarios**, este es un impuesto que grava los ingresos que puedan llegar a incrementar el patrimonio, el sujeto pasivo de este tributo es toda aquella persona, tanto natural como jurídica que se encuentren sometidos a este, es decir todos aquellos que no han sido exceptuados por la ley.

Para el caso de los Notarios y los Curadores Urbanos, estos particulares son sujetos pasivos de este impuesto ya que sus ingresos brutos pueden superar los 1.400 UVT establecidos como base mínima para cumplir con la obligación.

El caso de la tributación para estos funcionarios es muy particular porque para poder cumplir con sus funciones es necesario que se hagan cargo de todos los gastos que genera el sostenimiento bien sea de su notaria o curaduría, es por esta razón que tributan bajo el sistema ordinario ya que no se encuentran enmarcados

en las demás categorías de empleados y trabajadores por cuenta propia a pesar de tener bajo su cuenta y riesgo propio todas las obligaciones que conlleva ejercer su función.

En este caso ellos en su declaración de renta deben reportar su patrimonio, sus ingresos totales tanto los percibidos de su actividad, como los considerados no operacionales que podrían llegar a ser los ingresos percibidos por otro tipo de actividades.

Adicional a esto ellos pueden deducirse ciertos gastos en los que han incurrido en el ejercicio de su función como por ejemplo los gastos de administración, teniendo en cuenta las normas establecidas y sus topes de deducción.

En vista de que los Notarios y Curadores urbanos no pueden cumplir sus funciones sin el apoyo de un grupo interdisciplinario, se hace necesario que hagan contratación de empleados o prestadores de servicio que les colaboren para poder llevar a cabalidad el ejercicio de su función, es por esta razón que en la declaración de renta se encuentran deducciones de esta índole (Salarios, cesantías, primas, bonificaciones etc.); también se encuentran deducciones de gastos de servicios (Agua, Luz, teléfono etc.), en algunos casos se encuentran deducciones por arrendamientos que puede ser porque han tomado en arriendo el lugar en donde prestan el servicio, o en otros casos han tomado en arriendo los equipos de cómputo, ya que no ven muy viable hacer una inversión tan grande en computadores e impresoras, ya que su periodo no es muy extenso y no se justifica o no le ven la rentabilidad.

Adicionalmente también deben tener en cuenta la **Retención en la Fuente** impuesto creado como mecanismo que tiene como fin recaudar la contribución anticipadamente del impuesto de renta y complementarios, este recaudo se hace por medio de los agentes de retención, los cuales deben hacer el pago de este

mismo; es importante tener en cuenta que la base gravable de esta contribución son los abonos en cuenta sobre el cual se debe practicar la tarifa de retención.

Para el caso de impuesto de Renta es necesario que estas retenciones que les practicaron se encuentren soportadas con el certificado de retenciones, pero esto no es todo, es necesario indagar que tarifa de retención se les aplica a estos funcionarios públicos, como los ingresos que poseen estas personas son producto de la retribución por la actividad que ellos ejercen y de esta manera podrían estar enmarcados bajo el concepto de honorarios con una tarifa del 10% o 11% según sea el valor del pago. Aunque no sea un tema muy claro ya que en muchas ocasiones para el caso de los Curadores estos son catalogados como empleados ya que la norma no hace una excepción como si lo hace con los notarios en donde los enmarca tácitamente como “otros” y el tema se vuelve un poco más complejo ya que las entidades que van a realizar los pagos deben realizar un análisis de la figura y en vista de los vacíos jurídicos cada entidad tiene una perspectiva diferente; razón por la cual practican retenciones de diferentes maneras.

Como por ejemplo, pueden practicar retenciones del 2% partiendo de la premisa que tiene como relación la construcción de edificaciones aunque lo que se esté emitiendo sea el permiso para realizar dicha construcción, o también puede suceder el caso de que practiquen retención del 4 o 6% presumiendo que es un servicio el que están recibiendo, en algunos casos catalogan a los curadores como asalariados y practican las retenciones de acuerdo al artículo 383 y 384 del Estatuto tributario.

Por otra parte y teniendo en cuenta que estos particulares estarían obligados a declarar este impuesto en el caso en el cual deban hacer abonos en cuenta, como por ejemplo en el caso de los empleados que se encuentran a su cargo, a los cuales las bases superan los topes y se hace necesario recaudar anticipadamente el impuesto de renta y complementarios.

En cuanto a la Retención en la fuente a título de IVA se debe practicar cuando se adquieren bienes y servicios que se encuentran gravados y adicionalmente son los Agentes de retención quienes deben practicar este tipo de retención y realizar su respectiva declaración.

Los curadores y notarios pueden estar sujetos a presentar y realizar el pago de este impuesto siempre y cuando cumplan con las condiciones legales y formales estipuladas; ya que aplica solo en el caso de que adquieran bienes o servicios que se encuentren gravados con el impuesto al valor agregado IVA.

Por otra parte con la ley 1706 de 2012 se buscó implementar un nuevo tributo que incentivara la generación de empleo y la inversión social, es por esta razón que nace el **Impuesto de Renta para la equidad CREE** que nació *“como el aporte con el que contribuyen las sociedades y personas jurídicas y asimiladas contribuyentes declarantes del impuesto sobre la renta y complementarios, en beneficio de los trabajadores, la generación de empleo, y la inversión social” (Ley 1607 de 2012).*

Básicamente el impuesto para la equidad CREE, grava los ingresos que son susceptibles de generar el aumento del patrimonio, la norma expresa que existen una personas que están obligadas a contribuir con este tributo y otras que no lo están, es decir, los contribuyentes al impuesto de renta y complementarios están obligados a presentar pagar siempre y cuando sea una sociedad, una persona jurídica y asimilada, o cuando sea una sociedad y entidad extranjera por sus ingresos de fuente nacional.

Por el contrario si no pertenece a ninguna de estas categorías no se encuentra obligado a presentar ni pagar el CREE, como por ejemplo, las personas naturales, las entidades sin ánimo de lucro, las sociedades declaradas como zonas francas y los usuarios de zonas francas que se encuentran sujetos a una tarifa especial del impuesto de renta y complementarios.

El objetivo de esta norma principalmente es incentivar la generación de empleo y es por esta razón que quien declara y paga el CREE, no realiza los aportes parafiscales al Servicio Nacional de aprendizaje SENA y al Instituto Colombiano de bienestar Familiar ICBF. (Art. 25, ley 1607/12)

Adicionalmente en el artículo 25 señala que *“las personas naturales empleadoras estarán exoneradas de la obligación de pago de los aportes parafiscales al SENA, al ICBF y al Sistema de Seguridad Social en Salud por los empleados que devenguen menos de diez (10) salarios mínimos legales mensuales vigentes”*.

Al verificar esta información se puede evidenciar que tanto los Curadores Urbanos como los Notarios, no son sujetos del CREE, ya que son personas Naturales y no son contribuyentes; adicionalmente no deben realizar el pago de los aportes parafiscales y el pago de seguridad social en salud a razón de que estos particulares son personas naturales desempeñando funciones públicas y que bajo esta premisa se podría asimilar que tanto los Notarios como los Curadores Urbanos no son sujetos pasivos, para aclarar este tema la DIAN mediante el concepto 53057 / 2013-08-23 manifiesta que los Notarios no son sujetos pasivos de la siguiente manera:

“El Notario se define como un particular por delegación del Estado, quien presta un servicio público, el cual se encuentra regulado por la Ley en especial por los Decretos-Leyes 0960 y 2163 de 1970, Ley 29 de 1973, los Decretos 2148 de 1983 y 1681 de 1996. La inspección y vigilancia del servicio notarial lo ejerce el Presidente de la República, a través del Superintendente de Notariado y Registro.

Por lo anterior, no son catalogados como personas jurídicas ni como comerciantes.

Del mismo modo, en cuanto a los sujetos pasivos del nuevo impuesto sobre la renta para la Equidad – CREE-, de que trata el artículo 20 de la Ley 1607 de 2012, se establece de manera taxativa que los sujetos pasivos del -CREE- son : “... las sociedades y personas jurídicas y asimiladas contribuyentes declarantes del impuesto sobre la renta y complementarios, y las sociedades y entidades extranjeras contribuyentes declarantes del impuesto sobre la renta por sus ingresos de fuente nacional obtenidos mediante sucursales y establecimientos permanentes”

Argumento que permite afirmar que las personas naturales no son sujetos pasivos del impuesto para la Equidad – CREE-, y por consiguiente es forzoso concluir que los Notarios no son sujetos pasivos del CREE.”

De igual manera sucede con los Curadores Urbanos, ya que son particulares, personas naturales que prestan una función pública al estado razón por la cual no son catalogados como sujetos pasivos de esta contribución.

Así mismo se puede afirmar que en primer lugar NO son sujetos pasivos del CREE porque así lo expresa la norma y a pesar de que esta misma manifiesta que quien no sea contribuyente del impuesto a la Equidad debe hacer los respectivos pagos parafiscales, pero cabe resaltar que hay casos excepcionales para los cuales dice que no deben realizar estos aportes parafiscales como es el caso de las personas naturales empleadores; estas personas no deben realizar este pago.

Si bien es cierto la Ley 1819 del 29 de Diciembre de 2016, abolió este tributo, es importante recalcar que para efecto de aplicación mediante esta misma norma se creó la **auto retención a título de renta**, que si se hace una comparación con el CREE esta es la misma figura y se mantienen las características, pero con un nombre diferente y una forma de presentación en cuanto impuesto que se asemeja a la presentación de la retención en la fuente.

Impuesto a las Ventas: Es un impuesto indirecto que de acuerdo al Art. 420 del Estatuto tributario grava las siguientes actividades:

- a) *“La venta de bienes corporales muebles que no haya sido excluida expresamente.*
- b) *La prestación de los servicios en el territorio nacional.*
- c) *La importación de bienes corporales muebles que no hayan sido excluidos expresamente.*
- d) *La circulación, venta u operación de juegos de suerte y azar con excepción de las loterías. Este nuevo hecho generador no corresponde a una venta o prestación de un servicio, sino a un derecho a participar en una rifa, juego o evento de los calificados por la Ley como de suerte y azar.”*

Para el caso de los Notarios y Curadores Urbanos ellos deben tributar debido a que prestan un servicio en el territorio Nacional y esta actividad se encuentra gravada, adicionalmente deben pertenecer al régimen común para que les corresponda declarar y contribuir con este tributo. Es importante tener en cuenta que este impuesto es indirecto es decir que quien paga el impuesto es el consumidor final, partiendo de esta premisa se puede afirmar que tanto los notarios como los curadores deben declarar y pagar este impuesto ya que a través de ellos se hace el recaudo del dinero que paga el consumidor final.

Impuesto de Industria y Comercio: Este impuesto es de carácter Distrital y grava los ingresos de Personas Naturales y Jurídicas de acuerdo a su actividad económica. Para el caso de los Curadores Urbanos y Notarios, estos particulares son contribuyentes de este impuesto ya que su actividad se encuentra gravada, para estas personas naturales les corresponde una tarifa del 9.66 x 1.000. Esto a razón de que las funciones que realizan son catalogadas como actividades Jurídicas.

Impuesto a la Riqueza: Este impuesto fue creado mediante la ley 1739 de 2014 y lo que busca es gravar el patrimonio bruto del contribuyente; para este impuesto los Curadores y Notarios podrían tener la obligación de tributar siempre y

cuando su patrimonio superase los 1.000.000.000 de pesos; cabe resaltar que este tributo no se encuentra relacionado con la actividad que ejercen estos funcionarios.

El gravamen a los movimientos financieros: es un impuesto que grava las transacciones financieras y al cual tanto curadores urbanos como notarios son sujetos pasivos aunque no les corresponda declararlo ya que es obligación de la entidad financiera hacerlo semanalmente, en el momento que realizan un transacción económica automáticamente hacen el pago del mismo.

Impuesto al timbre nacional: Es un impuesto que grava los instrumentos públicos y documentos privados que se otorguen en el País, los contribuyentes son aquellas personas a las cuales se le hace entrega de dichos documentos, pero los encargados de presentar las declaraciones y pagarlo a la DIAN son los Agentes retenedores.

Este tributo aplica para los notarios ya que grava los instrumentos públicos y documentos privados que se otorguen en el País, hecho que se encuentra relacionado con la actividad o función que este cumple. Por otra parte los curadores urbanos no hacen esta contribución, ya que la ley no lo enmarca.

Impuesto de Delineación Urbana: Este tributo se genera en el momento que se ejecuta una obra y/o construcción para la cual se haya solicitado y expedido una licencia de construcción, el Sujeto pasivo de este impuesto es la persona natural y/o jurídica que haya realizado la solicitud de licencia de construcción en cualquiera de sus modalidades y que tenga la certeza de que su trámite va a ser aprobado; a pesar de que este tributo se encuentra relacionado directamente con la actividad económica de los Curadores Urbanos (Expedición de licencias de construcción) y que este impuesto es un requisito de carácter obligatorio para que sea expedida una licencia de construcción, estos particulares no deben realizar contribuciones de este tipo ya que lo debe realizar quien solicita dicho permiso.

Participación en plusvalía: Igual que el Impuesto de delineación, este tributo se encuentra relacionado con la actividad que realizan los curadores urbanos ya que es obligación de ellos solicitar el pago de la participación de plusvalía en los casos que es de obligatorio cumplimiento, pero cabe anotar que los curadores no son sujetos pasivos de este impuesto, ya que quien debe contribuir con el mismo son los propietarios del predio o terreno en cuestión.

CONCLUSIONES

Los Curadores Urbanos y Notarios ejercen una función muy importante para el estado ya que por medio de ellos se regulan los aspectos importantes en materia territorial y notarial, pero cabe resaltar que a pesar de que sus funciones están relacionadas con el bienestar social, existen una serie de aspectos tributarios que de una u otra manera permiten hacer una serie de conjeturas y afirmar que estos funcionarios debido a su particularidad gozan de una serie de beneficios bastante favorecedores a nivel personal en materia económica, debido a la falta de regularización y de normatividad.

Si bien la personería jurídica de estos particulares no está totalmente definida por la ley, debería existir un mecanismo que enmarque a estas personas y de esta manera se cree un principio de igualdad para todos, esto en razón a que con los tributos analizados se evidencia que existe una serie de vacíos jurídicos que permiten que estos funcionarios se puedan ver beneficiados económicamente por la particularidad de su personería jurídica; pero, ¿qué los hace diferentes de las personas que crean su empresa?, que la ley los cobija de una manera diferente ya que no encajan en los prototipos.

Por otra parte y sin desmeritar sus funciones es importante tener en cuenta que si los dos prestan sus servicios al estado de una manera descentralizada por

colaboración y partiendo de que su personería jurídica es muy similar por no decir que igual, ¿por qué no tributan de la misma manera?, Los notarios deben realizar un aporte especial para la administración de la justicia y ... ¿Dónde quedan los Curadores Urbanos?, Simplemente de los ingresos que perciben no hacen ningún aporte económico para el fomento de la construcción o mejoramiento de vías, este aspecto no se tiene en cuenta en el momento de que normativamente se establece un nuevo plan de ordenamiento territorial.

Y esto no es todo, si vemos el impacto que tiene su “particularidad” en impuestos como el CREE, se puede evidenciar que por un lado ellos no son sujetos pasivos del impuesto, pero a pesar de que la norma expresamente dice que quien no sea contribuyente de este impuesto debe seguir realizando sus aportes parafiscales y al fondo de seguridad social en salud, en otro artículo los exonera por el simple hecho de ser personas naturales, es decir se ven beneficiados nuevamente, tal vez por falta de conocimiento o de popularidad de estos casos especiales.

En el campo tributario no es en lo único que se ven favorecidos, porque si analizamos el campo contable se puede ver que primero que todo no están obligados a llevar contabilidad por el hecho de ser personas naturales, aunque ellos si lleven contabilidad con el fin de soportar sus ingresos, sus tributos y presentar información a los entes encargados de auditar o verificar los movimientos que estos realizan, para los notarios el ente regulador es la superintendencia de notariado y registro al cual se deben rendir cuentas, y los curadores urbanos deben reportar más información pero no precisamente a nivel contable ya que ellos deben rendirle cuentas a planeación distrital, veeduría, contraloría, procuraduría, personería etc., etc.

La contraloría es la encargada de pedir información que presentan a nivel contable y lo único que requieren es un balance general y estado de resultados nada más y de esto muchas veces no requiere aclarar ningún tema financiero ya

que lo que buscan estas entidades es verificar que los actos administrativos aprobados por estos funcionarios estén acorde con lo expresado en la norma; es decir que la contabilidad pasa a un segundo plano.

Por lo que se puede analizar ser Notario o Curador Urbano acarrea consigo muchos frutos, ya que si cumplen con los requisitos para serlo y pasan el concurso de méritos pueden llegar a “crear su empresa” y obtener muchos beneficios económicos por el solo hecho de prestar sus servicios. Beneficios que pueden llegar a ser muy altos y que no requieren de mucha inversión para poder llevar a cabo objetivo.

BIBLIOGRAFÍA

- Actualícese (2014). ¿Que son y cómo se clasifican los tributos? Actualícese. Disponible en: www.actualicese.com/2014/04/08/definicion-tributos/
- Colegio Nacional de Curadores Urbanos. ABC del Curador Urbano. Disponible en: <http://www.curadoresurbanos.org/abc-del-curador-urbano/>
- Constitución política de Colombia. Julio 7 de 1991.
- Decreto 1077 de 2015. Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, Documento suministrado por el Departamento Administrativo de la Función Pública – DAFP, en virtud del convenio Interadministrativo N° 2214100 – 479 – 2015 suscrito con la Secretaria General de la Alcaldía Mayor de Bogotá D. C; 26 de Mayo de 2015.
- Decreto 1469 de 2010. Por el cual se reglamentan las disposiciones relativas a las licencias urbanísticas; al reconocimiento de edificaciones; a la función pública que desempeñan los curadores urbanos y se expiden otras disposiciones. Mayo 3 de 2010. Diario Oficial 47.698
- Decreto 624 de 1989. Estatuto Tributario de los impuestos administrados por la Dirección General de Impuesto Nacionales; Bogotá Marzo 30 de 1989. Diario Oficial 38756.

Decreto 960 de 1970. ESTATUTO DEL NOTARIADO. Agosto 5 de 1970. Diario Oficial No. 33.118.

Gerencie (2010). Notario Público, 12 de Junio de 2010. Disponible en: <http://www.gerencie.com/notario-publico.html>.

Guía Legal para hacer negocios en Colombia 2015. Disponible en: www.inviertaencolombia.com.co/images/Régimen_Tributaro_colombiano

Gutiérrez, J (2010). Responsabilidad Civil Patrimonial de los Notarios en Colombia. Universidad de la Sabana

Ley 810 de 2013; Diario Oficial 45220, 16 de Junio de 2003.

Ley 1314 de 2009; Por el cual se regulan los principios y normas de contabilidad e información financiera y de aseguramiento de información aceptados en Colombia, se señalan las autoridades competentes, el procedimiento para su expedición y se determinan las entidades responsables de vigilar su cumplimiento. Julio 13 de 2009. Diario Oficial 47.409

Pérez C (2015). "El Estado no recibe nada de los notarios". Diario del Huila, 20 de Marzo de 2015. Disponible en : <http://www.diariodelhuila.com/politica/%E2%80%9Cel-estado-no-recibe-nada-de-los-notarios%E2%80%9D-cdgint20150320082534170>

Responsabilidades (2007). DIAN. Disponible en: http://www.dian.gov.co/descargas/ayuda/guia_rut/content/Responsabilidades1.htm

Vélez, J (2014) Superintendencia de Notariado y Registro, Instrucción administrativa 6.

Vélez, J (2015). Superintendencia de Notariado y Registro. Resolución 0641, 23 de enero de 2015.