

Bogotá D.C. septiembre de 2023

Señora

OBS: RADICACION VIRTUAL



**Referencia:** Radicado 2023ER361659O1 del 31 de agosto de 2023

**Tema:** Procedimiento

**Subtema:** Facturación Impuesto Predial

Respetada señora

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:

En relación con su solicitud:

(...)

2.1. ¿Cumple la Secretaría de Hacienda con su obligación de notificar las facturas del Impuesto Predial mediante la publicación en el Registro Distrital y simultáneamente mediante la inserción en la página WEB? Si es así, ¿desde cuándo?

2.2. ¿Cómo pueden validar los contribuyentes del Impuesto Predial, si la Secretaría de Hacienda surtió con el procedimiento establecido para la notificación de las facturas?

2.3. Teniendo en cuenta que desde la vigencia del Acuerdo 648 la Secretaría de Hacienda tenía la obligación de expedir las facturas por el Impuesto Predial, si un contribuyente no objetó la factura debidamente notificada y además no pagó antes de la fecha límite de vencimiento, entendemos que se causarán intereses de mora, pero ¿no habrá sanción por no declarar o por extemporaneidad?

2.4. ¿Si un contribuyente no objetó la declaración del Impuesto Predial, en todo caso la factura expedida por parte de la Secretaría de Hacienda es un título valor y presta mérito ejecutivo?

2.5. Si la Administración Tributaria Distrital no cumplió con su obligación de expedir la factura del Impuesto Predial de acuerdo con las normas que la obligan a expedirla, considera la Administración que ¿el contribuyente puede ser castigado con la sanción por no declarar o con la sanción de extemporaneidad?

2.6. Cuando la Administración Tributaria no expide la factura por un determinado período gravable, ¿puede el contribuyente exigir la expedición posterior de dicha factura para poder pagar el impuesto? O considera la Administración que ¿el contribuyente tiene la obligación de presentar la declaración del Impuesto Predial a falta de factura expedida en debida forma por la Administración?

2.7. En caso de que la Administración confirme que se puede exigir la expedición de la factura por un período anterior, por favor indicar el procedimiento para realizar dicha solicitud.

**[www.haciendabogota.gov.co](http://www.haciendabogota.gov.co)**

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

PBX: +57(1) 601 338 50 00 - Información: Línea 195

NIT 899.999.061-9



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARIA DE HACIENDA

## **RESPUESTA:**

Es procedente indicarle que los conceptos emitidos por este Despacho no responden a la solución de casos particulares y concretos, pues éstos son discutidos en los procesos de determinación que se adelantan a los contribuyentes, en los cuales se concreta de forma privativa la situación fiscal real del sujeto pasivo; por consiguiente, bajo estos parámetros, de manera general, se absolverá la consulta formulada.

### **Sistema mixto de declaración y facturación en la jurisdicción del Distrito Capital**

El sistema de facturación nace con el artículo 5º del Acuerdo Distrital 648 de 2016 que, si bien no lo define, señala el procedimiento que debe seguir la Administración Tributaria Distrital para su materialización en el Distrito Capital. Así, en primer término, exige a la Administración Tributaria Distrital la expedición de un edicto emplazatorio general para todos los contribuyentes del impuesto predial unificado y sobre vehículos automotores, en el cual informará sobre el sistema de facturación y las bases gravables determinadas por las autoridades competentes.

Así mismo, el citado artículo exige que el edicto y las facturas sean notificados en el Registro Distrital y, simultáneamente, mediante inserción en la página WEB de la Secretaría Distrital de Hacienda. Seguidamente, advierte que las facturas prestarán mérito ejecutivo una vez ejecutoriadas.

En cuanto a los elementos de la obligación tributaria, el citado artículo 5º se refiere únicamente a la base gravable, señalando que será el avalúo catastral vigente al momento de causación del impuesto y que, tratándose de predios que a primero de enero de cada año no se les haya fijado avalúo catastral, el valor será la base gravable mínima.

**Como es un sistema mixto, el artículo 5º ídem contempla que, si el contribuyente no está de acuerdo con la factura emitida por la Administración Tributaria Distrital, estará obligado a declarar y pagar el tributo mediante el sistema de declaración dentro de los plazos establecidos por la Secretaría Distrital de Hacienda, caso en el cual la factura perderá fuerza ejecutoria y contra la misma no procederá recurso alguno.**

Con fundamento en lo expuesto, puede concluirse que el sistema de facturación es un medio alternativo a la declaración privada para el cumplimiento con la obligación tributaria a cargo del contribuyente. Así, la factura emana de la Administración Tributaria Distrital y contiene todos los elementos de la obligación tributaria, de manera que el contribuyente, previa verificación de su contenido puede, aceptarla totalmente y realizar el respectivo pago o rechazarla mediante la presentación oportuna de la liquidación privada.

**Sobre el particular, esta Subdirección señaló en el Concepto 1253 de 2018 las siguientes consideraciones, que en esta ocasión se reiteran:**

Ahora bien, de presente lo anterior, es claro señalar que el proceso de facturación de los impuestos sobre la propiedad es definido por el mismo legislador como un proceso de determinación oficial, el cual debe necesariamente considerar los elementos de la

**[www.haciendabogota.gov.co](http://www.haciendabogota.gov.co)**

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

PBX: +57(1) 601 338 50 00 - Información: Línea 195

NIT 899.999.061-9



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HACIENDA

obligación y verterlos en la factura para entablar la relación jurídico-tributaria que permita la existencia del crédito tributario.

Tal proceso de determinación oficial del tributo surge, procesalmente hablando, desde el emplazamiento indicado por el Acuerdo 648, en el cual la administración tributaria emplaza, comunica, e informa a los sujetos pasivos susceptibles de ser objeto de determinación oficial de su obligación tributaria, continuando con el momento mismo de emisión de las facturas, su notificación y finalmente la causación de la obligación.

(...)

Así pues, el proceso facturario, al ser un proceso determinativo oficial se encuentra reglado y determinado por el legislador, así como por los principios del derecho tributario; elementos que pasaremos a mencionar a continuación.

La factura, es el documento que contiene la expresión oficial de la obligación tributaria, y tiene como finalidad trabar la relación jurídico-tributaria entre la administración tributaria y el contribuyente, por tratarse de un sistema mixto contra la factura no procede recurso, por lo que se deja en libertad al contribuyente de no estar de acuerdo con la determinación oficial del tributo y hacer uso del esquema declarativo dispuesto para el efecto.

Además de lo anterior, la factura al ser un elemento que determina la relación jurídico-tributaria, no es susceptible de ser corregida por parte del contribuyente, y la vigencia de la misma se extiende hasta el momento de la extinción de la obligación mediante el pago, por lo que, una vez hecho el pago, y establecido que la administración tributaria vertió de manera adecuada la obligación tributaria en la factura no habría trámite adicional alguno.

Sin embargo; si la administración tributaria; dentro del proceso facturario; comete algún error en la determinación de la relación jurídico tributaria, es posible hacer los pertinentes ajustes y proceder de conformidad, salvedad hecha de los elementos de la obligación tributaria que nutren la relación jurídico tributaria que provienen de otras fuentes oficiales de información, tales como las bases gravables tanto para predial como para vehículos, situación en la cual si la factura esta expedida, o si la obligación tributaria está determinada acorde a la realidad informada a la fecha de causación no habrá lugar a modificar la factura, ni a su reexpedición.

Lo anterior, en la medida en que la relación jurídico-tributaria está debidamente determinada con la información existente, reportada y establecida por las entidades competentes en la fecha de causación de la obligación tributaria.

## **Reglamentación del artículo 5º del Acuerdo 648 de 2016**

Con la expedición del Decreto 474 de 2016, se reglamentó el sistema mixto de facturación en el Distrito Capital. En los artículos 8º y 9º se establece que el pago de las facturas deberá realizarse de forma total en las fechas que determine la Secretaría Distrital de Hacienda en la resolución de los lugares, plazos y descuentos para la presentación de las declaraciones tributarias y el pago de los impuestos administrados por la Dirección Distrital de Impuestos

**[www.haciendabogota.gov.co](http://www.haciendabogota.gov.co)**

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

PBX: +57(1) 601 338 50 00 - Información: Línea 195

NIT 899.999.061-9



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HACIENDA

El párrafo del artículo 8º, señala los casos en los que procederá el sistema declarativo en lugar del de facturación. **El artículo 10º califica el sistema de facturación como principal y al declarativo como subsidiario.**

Finalmente, el artículo 11 del Decreto Distrital 474 de 2016 fija el procedimiento que se debe seguir en el sistema de facturación, así:

ARTÍCULO 11º. Procedimiento de facturación. Para la facturación del Impuesto Predial Unificado y del Impuesto de Vehículos Automotores se llevará a cabo el siguiente procedimiento:

a. **La Dirección Distrital de Impuestos de Bogotá emplazará a través de un edicto** durante el primer trimestre de la respectiva vigencia fiscal, una vez se reciban las bases gravables provenientes de las entidades oficiales competentes, a los sujetos pasivos de los impuestos, Predial Unificado y Vehículos Automotores.

b. **La Dirección Distrital de Impuestos de Bogotá expedirá las correspondientes facturas** por concepto de Impuesto Predial Unificado y Vehículos Automotores durante el primer trimestre de cada año fiscal, **las cuales quedarán ejecutoriadas y prestarán mérito ejecutivo el día hábil siguiente de la fecha establecida como máxima para pagar el impuesto a cargo.** La factura que sea solicitada en los sitios autorizados antes de la publicación del edicto de que habla el presente artículo, se entenderá notificada con la entrega de la misma y no requerirá su publicación en el edicto emplazatorio.

c. Las facturas que expida la Dirección Distrital de Impuestos de Bogotá no requerirán la firma de funcionario alguno de la Administración Tributaria Distrital para su existencia, validez y/o eficacia.

d. Las facturas de la vigencia fiscal en curso y el edicto emplazatorio de las mismas, se notificarán mediante publicación en el Registro Distrital o en el medio que haga sus veces y simultáneamente mediante inserción en la página WEB o cualquier medio virtual de la Secretaría Distrital de Hacienda.

**e. En los casos en que el contribuyente no esté de acuerdo con la factura expedida por la Administración Tributaria Distrital, estará obligado a declarar y pagar el tributo conforme al sistema declarativo dentro de los plazos establecidos por la Secretaría Distrital de Hacienda, caso en el cual la factura perderá fuerza ejecutoria y contra la misma no procederá recurso alguno.**

f. Cuando por cualquier circunstancia un sujeto pasivo o responsable no hubiere recibido la factura del Impuesto Predial Unificado o de Vehículos Automotores, podrá obtenerla en la página WEB, o mediante cualquier medio virtual o en un punto de atención de la Secretaría Distrital de Hacienda.

g. El envío de las facturas a la dirección determinada para el contribuyente por la Dirección de Impuestos de Bogotá, surte efectos de divulgación adicional, por lo que la omisión de esta formalidad en manera alguna invalidará la notificación efectuada. Lo anterior de conformidad con lo dispuesto en el artículo 58 de la Ley 1430 de 2010.

**h. Solo se reexpedirán facturas en los sitios autorizados, cuando haya errores en el nombre, tipo de documento, número de documento, dirección de notificación y datos de contacto (teléfono fijo, teléfono celular y correo electrónico) del sujeto pasivo o responsable del Impuesto Predial Unificado o Vehículos Automotores. Cuando el sujeto pasivo o responsable quiera corregir cualquier dato diferente al enunciado, debe presentar declaración privada.**

i. En cualquier tiempo y durante el desarrollo del procedimiento tributario, se podrá de manera puntual o masiva, anular y retirar de los registros objeto de cobro, y las facturas con inconsistencias en la determinación del objeto o sujeto pasivos.

j. Los sujetos pasivos o responsables del impuesto predial unificado y vehículos automotores a quienes por inconsistencias de información no se les haya podido expedir factura, podrán solicitar voluntariamente la expedición de la misma, registrando la información faltante.

(...)

Hasta aquí, se concluye que la factura del impuesto predial unificado se expide por la Administración Tributaria Distrital con los elementos de la obligación tributaria y la consecuente liquidación del impuesto. De igual forma, se tiene que cuando el contribuyente no esté de acuerdo con la factura, deberá presentar oportunamente la respectiva declaración tributaria, so pena de que la factura quede ejecutoriada y, en consecuencia, preste mérito ejecutivo.

Finalmente, el Decreto Distrital 474 de 2016 restringe la reexpedición de las facturas a la existencia de errores en el nombre, tipo de documento, número de documento, dirección de notificación y datos de contacto (teléfono fijo, teléfono celular y correo electrónico) del sujeto pasivo o responsable del Impuesto Predial Unificado o Vehículos Automotores, advirtiendo que cuando el sujeto pasivo o responsable quiera corregir cualquier dato diferente a los enunciados, debe presentar declaración privada.

**2.1. ¿Cumple la Secretaría de Hacienda con su obligación de notificar las facturas del Impuesto Predial mediante la publicación en el Registro Distrital y simultáneamente mediante la inserción en la página WEB? Si es así, ¿desde cuándo?**

Sí, desde la vigencia 2017.

**2.2. ¿Cómo pueden validar los contribuyentes del Impuesto Predial, si la Secretaría de Hacienda surtió con el procedimiento establecido para la notificación de las facturas?**

Mediante consulta en el Registro Distrital y en la página web de la Secretaría Distrital de Hacienda. Así mismo, podrá solicitar los soportes pertinentes a través de derecho de petición.

**2.3. Teniendo en cuenta que desde la vigencia del Acuerdo 648 la Secretaría de Hacienda tenía la obligación de expedir las facturas por el Impuesto Predial, si un contribuyente no objetó la factura debidamente notificada y además no pagó antes de**

**[www.haciendabogota.gov.co](http://www.haciendabogota.gov.co)**

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

PBX: +57(1) 601 338 50 00 - Información: Línea 195

NIT 899.999.061-9



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HACIENDA

la fecha límite de vencimiento, entendemos que se causarán intereses de mora, pero ¿no habrá sanción por no declarar o por extemporaneidad?

**2.4. ¿Si un contribuyente no objetó la declaración del Impuesto Predial, en todo caso la factura expedida por parte de la Secretaría de Hacienda es un título valor y presta mérito ejecutivo?**

**2.5. Si la Administración Tributaria Distrital no cumplió con su obligación de expedir la factura del Impuesto Predial de acuerdo con las normas que la obligan a expedirla, considera la Administración que ¿el contribuyente puede ser castigado con la sanción por no declarar o con la sanción de extemporaneidad?**

Como se explicó en líneas anteriores, el Acuerdo 648 de 2016 en concordancia con el Decreto Distrital 474 de 2016, establecen que, en aquellos casos en los que el contribuyente no esté de acuerdo con el contenido de la factura expedida, deberá presentar la respectiva declaración tributaria en los plazos que para el efecto haya fijado la Secretaría Distrital de Hacienda.

Así mismo, el parágrafo del artículo 8° del Decreto 474 de 2016 señala:

**Parágrafo. Procederá el esquema de declaración tributaria por la respectiva vigencia fiscal, en los siguientes casos:**

- El sujeto pasivo o responsable, no esté de acuerdo con los datos de la liquidación del impuesto.
- El sujeto pasivo o responsable opte por el Sistema de Pago Alternativo por Cuotas Voluntario (SPAC)
- Cuando por cualquier circunstancia ajena a la gobernabilidad de la Dirección Distrital de Impuestos de Bogotá, la factura no se haya expedido
- El sujeto pasivo o responsable requiera presentar declaración sin pago.
- Los contribuyentes exentos de que trata el artículo 7 del Acuerdo 648 de 2016, previa adopción de las pertinentes condiciones técnicas.
- Los Contribuyentes que hayan solicitado revisión de avalúo de la vigencia fiscal en curso, ante la Unidad Administrativa Especial de Catastro.
- Los sujetos pasivos de predios a quienes a primero de enero de cada año no se les haya fijado avalúo catastral.

**Así las cosas, es equivocado considerar que, ante la ausencia de la factura, el contribuyente queda liberado del cumplimiento de la obligación formal y de las correspondientes consecuencias por el incumplimiento de la misma.**

Ahora bien, en el supuesto de que la factura fuere expedida y no objetada por el contribuyente mediante la presentación de la declaración tributaria, esta adquiere mérito ejecutivo respecto de la vigencia fiscal de su emisión, lo que de contera impide que se presente una declaración

**[www.haciendabogota.gov.co](http://www.haciendabogota.gov.co)**

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

PBX: +57(1) 601 338 50 00 - Información: Línea 195

NIT 899.999.061-9



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HACIENDA



privada por el mismo periodo o que la Administración Tributaria adelante un proceso administrativo tributario de aforo para esa vigencia y, en consecuencia, no habría lugar para la liquidación o imposición de sanciones por no declarar o de extemporaneidad.

**2.6. Cuando la Administración Tributaria no expide la factura por un determinado período gravable, ¿puede el contribuyente exigir la expedición posterior de dicha factura para poder pagar el impuesto? O considera la Administración que ¿el contribuyente tiene la obligación de presentar la declaración del Impuesto Predial a falta de factura expedida en debida forma por la Administración?**

Como se dijo en precedencia, de no expedirse la factura el contribuyente tiene la obligación de presentar la declaración privada de forma oportuna, so pena de asumir las sanciones derivadas del incumplimiento de la obligación tributaria formal.

Cordial saludo,

**ELENA LUCÍA  
ORTIZ HENAO** Firmado digitalmente por  
ELENA LUCÍA ORTIZ HENAO  
Versión de Adobe Acrobat:  
2023.006.20320

**ELENA LUCÍA ORTIZ HENAO**  
SUBDIRECTORA JURIDICO TRIBUTARIA

Proyectado por:	Leandro Zambrano Cañon	21/09/2023
Reparto 2023-448 Radicado 2023ER361659O1 del 31 de agosto de 2023		

**[www.haciendabogota.gov.co](http://www.haciendabogota.gov.co)**

Carrera 30 N° 25-90 Bogotá D.C. Código Postal 111311  
PBX: +57(1) 601 338 50 00 - Información: Línea 195  
NIT 899.999.061-9



105-F.103  
V.12