

**Consejo de estado sección cuarta  
11001032700020130003400 (20677)**

**SUSPENDEN NORMA QUE EXCLUÍA ACEPTAR  
AVALÚO DEL PREDIAL COMO COSTO FISCAL**

Mientras en la Sección Cuarta del Consejo de Estado se tramita el proceso de nulidad en contra del numeral 3º del artículo 7º del Decreto 326 de 1995, el consejero Jorge Octavio Ramírez ordenó la suspensión provisional sobre dicha disposición.

La disposición objeto de la medida cautelar establece que los avalúos formados tomarán como costo fiscal el valor denunciado en la declaración del impuesto de renta y complementarios correspondiente al año gravable anterior al de la enajenación del inmueble.

De acuerdo con el auto, esa regulación es contraria a lo dispuesto en el artículo 4º de la Ley 174 de 1994, que modificó el artículo 72 del Estatuto Tributario en lo referente al avalúo como costo fiscal, puesto que excluye una de las alternativas contemplada en la ley, consistente en que pueda llevarse como costo el valor del avalúo declarado en el impuesto predial.

Como sustento a su decisión, expuso cómo el numeral demandado desconoció la sujeción que debe tener frente a la Ley, pues, de una parte, las

Normas de rango inferior no pueden contrariar a las de superior jerarquía y, de la otra, no existe ninguna razón que justifique restringir a los contribuyentes de la posibilidad prevista en la ley.

Para el despacho, no se puede desconocer, además, que de conformidad con la Ley 44 de 1990, que prevé normas sobre catastro e impuestos sobre la propiedad raíz, en la declaración del impuesto predial unificado puede tomarse como base gravable el autoavalúo o el valor económico fijado por la autoridad catastral (avalúo catastral). Y, en todo caso, la liquidación del impuesto no puede realizarse por un valor menor al establecido en el avalúo catastral, advirtió el pronunciamiento del Consejo de Estado.



En ese orden, la providencia precisa que debe entenderse que estos contribuyentes pueden llevar como costo fiscal el autoavalúo o el avalúo catastral que figure en la declaración del impuesto predial o en ambos denuncios tributarios.

#### **Superindustria, concepto 15063494**

#### **ACLARAN CONSECUENCIAS POR RENOVACIÓN EXTEMPORÁNEA DEL REGISTRO MERCANTIL**

De acuerdo con el artículo 14 de la Ley 1727 del 2014, por la cual se renovó el régimen de gobernabilidad de las cámaras de comercio, estas deben proceder a la desafiliación de los comerciantes frente al incumplimiento de sus deberes y, específicamente, cuando se presenta la renovación extemporánea del registro mercantil.



#### **Superindustria, concepto 15056068**

#### **CONTRATOS DE ANTICIPO IMPLICAN DEVOLUCIÓN DE PAGOS EN EXCESO**

Las sociedades que realizan préstamos de dinero denominados contratos de anticipo o “créditos express” deben devolver las sumas cobradas de más por concepto de intereses y entregar un valor igual a título de sanción.

Para ello, los afectados se tienen que acercar a estas compañías, con el fin de solicitar el reembolso.



**Le recordamos que el próximo mes de septiembre vence el plazo para el pago de la segunda cuota del impuesto a la riqueza**