

**Nombre
Proceso**

PROMOCIÓN DEL DESARROLLO
SOCIAL

Código

M-PDDS-
PR-004

**Nombre
Procedimiento**

EXENCIÓN EN EL PAGO DEL
IMPUESTO DE REGISTRO A
HOGARES BENEFICIARIOS DE
SUBSIDIO FAMILIAR DE
VIVIENDA VIS Y VIP

Versión

6

**Fecha de
Aprobación**

27/09/2022

1. OBJETIVO:

Validar los requisitos exigidos en las ordenanzas para exención del pago del impuesto de registro a hogares beneficiarios de subsidio familiar de vivienda VIS Y VIP en el Departamento de Cundinamarca.

2. ALCANCE:

Inicia con la inscripción, verificación, registro y publicación del proyecto de iniciativa pública o privada de vivienda nueva VIS O VIP urbano o Rural ante la Secretaría de Hábitat y Vivienda, o verificación de ser un proyecto aprobado en el marco del programa Podamos Casa. Continúa con la presentación de las solicitudes de hogares interesados, expedición de la certificación de cumplimiento de los requisitos establecidos en las ordenanzas respectivas. Posteriormente radicación de las certificaciones expedidas ante la Secretaria de Hacienda para reconocer la exención del pago del impuesto de registro Departamental y finaliza con la base de datos de exenciones aplicados.

3. TERMINOLOGÍA:

- **VIS:** Vivienda de interés social es aquella que se desarrolla para garantizar el derecho a la vivienda de los hogares de menores ingresos, que cumple con los estándares de calidad en diseño urbanístico, arquitectónico y de construcción sostenible, y cuyo valor no exceda ciento treinta y cinco salarios mínimos mensuales legales vigentes (135 smmlv). Excepcionalmente, para las aglomeraciones urbanas definidas por el Conpes y cuya población supere un millón (1.000.000) de habitantes, el Gobierno nacional podrá establecer como precio máximo de la vivienda de interés social la suma de ciento cincuenta salarios mínimos mensuales legales vigentes (150 smmlv). Artículo 85 de la Ley 1955 de 2019.
- **VIP:** Vivienda de interés prioritario es aquella cuyo valor máximo es hasta 90 SMMLV Artículo 85 de la Ley 1955 de 2019
- **Adquisición de vivienda nueva:** Es la modalidad que permite al hogar adquirir una vivienda nueva entendiéndose por esta a aquella que se encuentre en proyecto, en etapa de preventa, en construcción, y la que estando terminada no haya sido habitada. (Artículo 1. numeral 2.5.1 Decreto 1533 del 2019)
- **Adquisición de vivienda usada:** Es la modalidad que permite al hogar adquirir una vivienda usada, entendiéndose por esta aquella que estando terminada ya ha sido habitada y cuya licencia de construcción ha sido expedida en vigencia del reglamento colombiano de construcción sismo resistente vigente al momento de expedición de la misma. Para ser aplicable en el presente procedimiento debe ser solicitante un hogar inscrito en el registro único de víctimas como víctima del conflicto armado por desplazamiento forzado, de que trata la Ley 1448 de 2011. en el registro único de víctimas como víctima del conflicto armado por desplazamiento forzado, de que trata la Ley 1448 de 2011. (Artículo 1. numeral 2.5.2 Decreto 1533 del 2019).
- **Construcción en Sitio Propio:** Modalidad en la cual el beneficiario del subsidio accede a una vivienda de interés social, mediante la edificación de la misma en un lote de su propiedad que puede ser un lote de terreno, una terraza o una cubierta de losa. En todo caso, el título de propiedad debe estar inscrito en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos a nombre de cualquiera de los miembros del hogar postulante. (Artículo 1 numeral 2.5.3 decreto 1533 de 2019)
- **Impuesto de Registro:** Es un gravamen 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 (artículo 226 de la Ley 223 de 1995)
- **Exención:** El beneficio tributario total o parcial, asociado al cumplimiento de una obligación establecida de manera expresa y pro-tempore (ARTICULO 25 ORDENANZA 216 DE 2014-ESTATUTO DE RENTAS DEPARTAMENTAL).
- **Título traslativo de dominio:** se refiere a actos, como el de venta, permuta, donación, etc (artículo 745 del C.C)
- **Anotación de limitaciones y afectaciones del dominio:** Actos que por mandato legal deben registrarse como consecuencia de la adjudicación de subsidio familiar de vivienda, tales como: Prohibición de transferencia, derecho de preferencia de la entidad otorgante del subsidio familiar de vivienda (artículo 21 Ley 1537 de 2012)
- **Afectación familiar:** Aplica para los bienes inmuebles adquiridos en su totalidad por uno o ambos cónyuges, antes o después de la celebración del matrimonio destinado a la habitación de la familia. (Ley 854 de 2003)
- **Constitución patrimonio de familia:** En atención a la ley 70 de 1931 se constituye un patrimonio especial con calidad de no embargable a favor de toda la familia y de acuerdo con los artículos 60 de la Ley 9ª y artículo 38 de la Ley 3ª de 1991 y decreto 1077 de 2015, los beneficiarios de subsidio familiar de vivienda deben constituirlo al adquirir una vivienda de interés social - VIS o VIP.
- **Condición Resolutoria:** la anotación relativa a la prohibición de enajenación de cualquier derecho real sobre el inmueble por el término de 10 años contados a partir de la fecha de la transferencia del inmueble. (artículo

salarios mínimos mensuales legales, beneficiarios de subsidio a la Tasa de Interés Mi Casa Ya.
3. La exención no opera sobre actos de inscripción que realicen hogares adquirientes de vivienda VIS o VIP sin subsidio familiar de vivienda.
4. La exención solo podrá ser concedida durante la vigencia que establezcan las ordenanzas

Almacenamiento

de

información

A través de carpeta compartida por funcionarios delegados por el despacho de la Secretaría de Hábitat y Vivienda se almacenará la información correspondiente a:

1. Solicitudes de registro de proyectos habitacionales y bases de datos de proyectos habitacionales aprobados
2. Solicitudes de exención de pago del impuesto de registro y base de datos de solicitudes de exención

5. DOCUMENTOS APLICABLES

Ley 1955 de 2019.

Ley 223 de 1995

Decreto Departamental 0118 de 2017

Decreto 1077 de 2015

Decreto 1033 de 2019

Ordenanza 216 de 2014

6. ANEXOS

Acta reunión E-PID-FR-004

Registro proyecto de vivienda VIS/VIP para solicitud exención del pago de impuesto de registro M-PDDS-FR-039

Solicitud exención de pago del impuesto de registro vivienda de interés social VIS y vivienda de interés prioritario M-PDDS-FR-040

Base de datos registro hogares para solicitud exención de pago del impuesto de registro M-PDDS-FR-041

Base de datos registro proyecto de vivienda VIS/VIP para solicitud exención de pago del impuesto de registro M-PDDS-FR-042

| Item | Flujograma | Descripción / Documentos | Responsable | Registro |
|------|---|---|--|--|
| 1 | Inicio | | | |
| 2 | <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;">Radicar proyecto VIS-VIP</div>  | Radicación de solicitud de registro de proyecto de vivienda mediante formulario M-PDDS-FR-039. | Constructor, o comercializadora o persona natural (VCA) | Correo electrónico |
| 3 | Verificar proyecto VIS/VIP 10 | <p>Verificación de:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Formulario M-PDDS-FR-039. b) Licencia de Construcción c) Cédula del Representante Legal (Documentos que lo acrediten) d) Certificado de Libertad y Tradición <p>Para proyectos individuales se verifica:</p> <ul style="list-style-type: none"> e) Formulario M-PDDS-FR-039. f) Licencia de Construcción g) Cédula del propietario del proyecto <p>NO cumple: Se devuelve la solicitud y se realiza petición de ajustes.</p> | Dirección de Planeación y Coordinación Institucional SHV | <p>Formulario M-PDDS-FR-039 firmado por el verificador.</p> <p>Correo electrónico comunicando negación.</p> |
| 4 | <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;">Registrar proyecto VIS /VIP</div>  | Se registra en la "Base de datos de registro de proyectos de vivienda VIS/VIP para solicitud exención de pago del impuesto de registro M-PDDS-FR-042" | Dirección de Planeación y Coordinación Institucional SHV | Base de datos registro proyecto de vivienda VIS/VIP para solicitud exención de pago del impuesto de registro M-PDDS-FR-042 |
| 5 | <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;">Consulta de Base de Datos de Proyectos Registrados y Radicación solicitud de exención de pago</div>  | <p>Consultar la Base de Datos de Proyectos Registrados y radicar solicitud a través de:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Correo Institucional: exencionpagoimpuestoregistro@cundinamarca.gov.co | Solicitante exención de pago del impuesto de registro | Solicitud exención de pago del impuesto de registro vivienda de interés social VIS y VIP y los proyectos vinculados al programa Podemos Casa M-PDDS-FR-040 |

| | | | | |
|----|---|---|---|---|
| 6 | <p style="text-align: center;">Verificar requisitos 10</p> | <p style="text-align: center;">Se verifica:</p> <p>a) Formato "Solicitud exención de pago del impuesto de registro vivienda de interés social VIS y vivienda de interés prioritario VIS M-PDDS-FR-040" debidamente diligenciado.</p> <p>b) Fotocopia de la Escritura Pública donde se evidencie la adjudicación de subsidio.</p> <p>En caso que la solicitud NO cumpla las condiciones se devuelve al solicitante y finaliza el procedimiento.</p> | <p>Dirección de Planeación y Coordinación Institucional SHV</p> | <p>Solicitud exención de pago del impuesto de registro vivienda de interés social VIS y vivienda de interés prioritario M-PDDS-FR-040</p> |
| 7 | <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;"> Registro solicitud exención de pago del impuesto de registro </div> <p style="text-align: center;">↓</p> | <p>Se registra en la Base de datos registro hogares para solicitud exención de pago del impuesto de registro.</p> | <p>Dirección de Planeación y Coordinación Institucional SHV</p> | <p>Base de datos registro hogares para solicitud exención de pago del impuesto de registro M-PDDS-FR-041</p> |
| 8 | <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;"> Expedición y radicación de certificación </div> <p style="text-align: center;">↓</p> | <p>Se expide certificación de cumplimiento de condiciones exigidas en las Ordenanzas y Se radica en la Dirección de Rentas y Gestión Tributaria de la Secretaria de Hacienda de Cundinamarca.</p> | <p>Despacho SHV</p> | <p>No. de comunicación interna sistema mercurio.</p> |
| 9 | <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;"> Actualización de Base de Datos </div> <p style="text-align: center;">↓</p> | <p>Se actualiza el estado de la Base de datos registro hogares para solicitud exención de pago del impuesto de registro.</p> | <p>Dirección de Planeación y Coordinación Institucional SHV</p> | <p>Base de datos registro hogares para solicitud exención de pago del impuesto de registro M-PDDS-FR-041</p> |
| 10 | <p style="text-align: center;">Fin</p> | | | |