



Superintendencia de Notariado y Registro



INSTRUCCIÓN ADMINISTRATIVA

IA-2025-000004-9

DS-100

Bogotá, D.C., 22 de septiembre de 2025

PARA: NOTARIOS DEL PAÍS

DE: SUPERINTENDENTE DE NOTARIADO Y REGISTRO

ASUNTO: OBLIGACIONES FISCALES DEL NOTARIO

Señores Notarios:

En el marco de las funciones establecidas en el numeral 19 del artículo 13 del Decreto 2723 de 2014, modificado por el Decreto 1554 de 2022, corresponde al despacho del Superintendente de Notariado y Registro *“Expedir instrucciones, circulares y otros actos administrativos relacionados con los servicios públicos notarial y registral”*.

De conformidad con lo anterior y en cumplimiento de las funciones de orientación, inspección, vigilancia y control atribuidas legalmente a esta Superintendencia, se considera pertinente unificar los criterios expuestos en instrucciones administrativas relacionadas con las normas tributarias, de manera que se garantice la adecuada prestación del servicio público notarial, las cuales deberán ser acatadas en concordancia con lo establecido en el Decreto Ley 960 de 1970 – Estatuto del Notariado, Decreto Ley 624 de 1989 - Estatuto Tributario Nacional y demás normas reglamentarias que sean aplicables a los trámites que adelanten los Notarios del País, en calidad de agentes retenedores ante la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales-DIAN.

I. REGISTRO ÚNICO TRIBUTARIO - RUT

La inscripción en el Registro Único Tributario -RUT, deberá cumplirse en forma previa al inicio de la actividad notarial, este documento no tiene fecha de expiración^[1] y se puede actualizar en línea cuando se desee. En palabras de la DIAN el RUT *“[s]e constituye como único mecanismo para identificar, ubicar y clasificar a los sujetos de obligaciones administradas y controladas por la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales – DIAN”*.^[2]



Superintendencia de Notariado y Registro

Su propósito es contar con información veraz, actualizada, clasificada y confiable de todas las personas tanto naturales, como jurídicas, para el cumplimiento de sus obligaciones tributarias acorde con las actividades económicas realizadas. Al respecto, ver el artículo 555 y 555-2 E.T.N.

II. IMPUESTO A LA RENTA Y COMPLEMENTARIOS

Una persona natural en Colombia declara el impuesto de renta y complementarios cuando:

- Tiene un patrimonio bruto superior a 4500 UVT a 31 de diciembre del año inmediatamente anterior.
- Haya obtenido ingresos brutos iguales o superiores a 1400 UVT durante el año inmediatamente anterior.
- Haya realizado consumos mediante tarjeta de crédito superiores a 1400 UVT durante el año inmediatamente anterior.
- Haya realizado compras, consumos totales o uso de tarjetas de crédito superiores a 1400 UVT durante el año inmediatamente anterior.
- Haya realizado consignaciones bancarias, depósitos o inversiones financieras por valor total acumulado superior a mil cuatrocientas 1400 UVT durante el año inmediatamente anterior.
- Ser responsable del IVA al cierre del año inmediatamente anterior.

Periodicidad de la Declaración Tributaria: La declaración y pago del impuesto de renta y complementarios es anual, los términos de presentación oportuna y pago será el señalado en el calendario tributario que se fija anualmente por la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales mediante decreto.

III. IMPUESTO AL VALOR AGREGADO - IVA

Definición de servicio: “Para los efectos del impuesto sobre las ventas se considera servicio, toda actividad, labor o trabajo prestado por una persona natural o jurídica, sin importar que en la misma predomine el factor material o intelectual, y que genera una contraprestación de dinero o en especie, independientemente de su denominación o forma de remuneración”. (Art. 1, Decreto 1372 de 1992)

Aplicación: El impuesto a las ventas se aplicará, entre otros, en la prestación de servicios en el territorio nacional (literal c) art. 420 E.T.) con exclusión de los departamentos de San Andrés y Providencia.

La prestación del servicio notarial es objeto de impuesto sobre las ventas a la tarifa general del 19%, es preciso aclarar que las tarifas establecidas anualmente por la Superintendencia de Notariado y Registro frente a cada uno de los servicios que prestan las notarías no



Superintendencia de Notariado y Registro

incluyen IVA; razón por la cual se debe adicionar el 19%, a la cuantía por cobrar, al momento de realizar la facturación.

Base Gravable: La base gravable en la prestación de los servicios notariales estará conformada en cada operación por el valor total de la remuneración que reciba el notario por la prestación del servicio. No obstante, para la liquidación del impuesto se excluirán del valor de la remuneración, los valores que correspondan a recaudos recibidos para terceros conforme lo dispone el artículo 18 del Decreto 2076 de 1992[3].

Tarifa General del Impuesto sobre las Ventas: Para los servicios prestados por las notarías aplica la tarifa general del impuesto sobre las ventas del diecinueve por ciento (19%) (Art. 468 del Decreto Ley 624 de 1989 – Estatuto Tributario, modificado por el artículo 184 de la Ley 1819 de 2016). Se aclara que, a la fecha, no existen tarifas preferenciales de IVA para ningún servicio notarial, por lo que se continúa aplicando la tarifa del 19% indistintamente para todos.

Periodicidad de la Declaración Tributaria: Los términos de presentación oportuna y pago de las declaraciones de IVA serán señalados en el calendario tributario que se fija anualmente por la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales mediante decreto.

Exclusión del IVA en el servicio de Registro del Estado Civil y recaudo para terceros:

Para la liquidación del Impuesto se excluirán del valor de la remuneración los valores relacionados con los recaudos recibidos para terceros y los valores relacionados con los documentos o certificados del Registro Civil. (Art. 18 Decreto 2076 de diciembre 23 de 1992). Constituye archivo del Registro Civil, los elementos enunciados en el artículo 8 del Decreto Ley 1260 de 1970.

Cabe aclarar que las escrituras públicas contentivas de la celebración de matrimonio civil, los cambios de nombres y correcciones al registro civil si se encuentran gravadas con el IVA.

Periodicidad del IVA

El impuesto a las ventas - IVA se factura y recauda en cada venta que se hace, pero se declara periódicamente, puede ser cada dos meses (IVA bimestral) cada cuatro meses (IVA cuatrimestral) o anual (IVA anual) este último si el responsable es régimen de tributación simple. La declaración y pago se deben hacer el mes siguiente a aquel en que finaliza el período, según las fechas que haya indicado el Gobierno nacional a través de la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales, de acuerdo con el último dígito del NIT del responsable.

Periodo Bimestral: El artículo 600 del Estatuto tributario, en su numeral primero, señala los responsables del IVA, personas naturales o jurídicas, que tienen Declaración y pago bimestral para aquellos responsables de este impuesto, grandes contribuyentes y aquellas personas jurídicas y naturales cuyos ingresos brutos, a 31 de diciembre del año gravable anterior, sean iguales o superiores a noventa y dos mil (92.000) UVT y para los responsables de que tratan los artículos 477 y 481 de este Estatuto.

Periodo Cuatrimestral: El numeral 2 del artículo 600 del Estatuto Tributario, indica que el período cuatrimestral en el impuesto a las ventas corresponde a los responsables que en el año anterior hubieran obtenido ingresos inferiores a 92.000 UVT.



Superintendencia de Notariado y Registro

Periodo Anual: Aquellos responsables que durante el año gravable objeto de declaración estuvieran inscritos en el Régimen Simple de Tributación, están en la obligación de declarar anualmente el impuesto sobre las ventas.

Los responsables del IVA pueden cambiar de período gravable según si sus ingresos se incrementan o disminuyen.

Período gravable del IVA al iniciar actividades: Para determinar si el período gravable es bimestral o cuatrimestral, es preciso tener en cuenta que la primera declaración de IVA a presentar por el notario, cuando inicia actividades, tendrá siempre una periodicidad bimestral, puesto que no se cuenta con una vigencia anterior de referencia, de conformidad con lo dispuesto por el parágrafo primero del artículo 1.6.1.6.3 del Decreto 1625 de 2016. Por su parte, a partir del segundo año, en adelante, será la referencia de ingresos del primer año (vigencia anterior), la que permitirá determinar qué período gravable es el que resulta aplicable.

IV. RETENCIÓN EN LA FUENTE

El Estatuto Tributario en su artículo 518 señala:

“Artículo 518. Agentes de retención. Deberán responder como agentes de retención, a más de los que señale el reglamento:

1. Las personas naturales y asimiladas, cuando reúnan las condiciones previstas en el artículo 519 de este Estatuto, y las personas jurídicas y asimiladas, que, teniendo el carácter de contribuyentes del impuesto, intervengan como contratantes, aceptantes, emisores o suscriptores en los documentos.

2. Los notarios por las escrituras públicas.

(...)”.

La retención en la fuente es un sistema de recaudo anticipado de impuestos, que tiene por objeto conseguir en forma gradual que el impuesto se recaude dentro del mismo ejercicio gravable (año) en que se cause, de conformidad con el artículo 367 del Decreto Ley 624 de 1989.

Agentes de Retención en la Fuente: Un agente de retención es aquel que se encuentra obligado a realizar la retención en la fuente del impuesto; al respecto, los notarios son agentes de retención al momento de autorizar las escrituras públicas de enajenación de activos fijos de personas naturales.

Los agentes que no efectúen la retención son responsables por la suma que están obligados a retener, sin perjuicio de su derecho de reembolso contra el contribuyente, cuando aquel satisfaga la obligación. Las sanciones o multas impuestas al agente por el incumplimiento de sus deberes serán de su exclusiva responsabilidad. Al respecto, ver artículos 370 y 375 del Decreto Ley 624 de 1989 – Estatuto Tributario.

Retención en la enajenación de activos fijos de personas naturales: Los ingresos que obtengan las personas naturales por concepto de la enajenación de activos fijos están sometidos a una retención en la fuente equivalente al uno por ciento (1%) del valor de la



Superintendencia de Notariado y Registro

enajenación. El notario se erige como agente retenedor en el caso de enajenación de bienes inmuebles. Es imperativo que dicho porcentaje de la venta se cancele al notario, antes de la autorización de las escrituras por ese concepto. Al respecto, ver el Art. 398 del Decreto Ley 624 de 1989 – Estatuto Tributario.

Retención en la fuente para personas jurídicas: De conformidad con los artículos 5 del Decreto 1512 de 1985, modificado parcialmente por el artículo 8° del Decreto 2509 de 1985, y el artículo 12 del Decreto 2509 de 1985, el pago o abono en cuenta por la venta de bienes inmuebles realizada por personas jurídicas y sociedades de hecho se encuentra sometida a retención en la fuente por concepto de otros ingresos tributarios, debiendo efectuar la retención quien realice el pago, salvo que se trate de una persona natural que no reúna las calidades para ser agente retenedor. En estos casos el notario deberá verificar que la retención en la fuente se haya realizado correctamente al momento de autorizar la escritura pública de enajenación según la base señalada en el Decreto 0572 del 28 de mayo de 2025.

Retención en la fuente en la permuta: En caso de enajenación de bienes raíces mediante contratos de permuta, la retención en la fuente se aplicará a cada uno de los permutantes tomando como base el valor declarado para cada uno de los bienes permutados en la escritura pública, (artículo 5° del Decreto 1512 de 1985).

“Las situaciones en las que participan como permutantes una persona natural y una persona jurídica, se rigen por los principios generales, frente a la persona natural el agente retenedor es el notario siempre que se cumplan todos los requisitos, o sea que para dicha persona se trate de un activo fijo y la tarifa es la misma del 1%”. Al respecto, ver Concepto No. 031594 de mayo 6 de 1998, emitido por la Oficina de Normativa y Doctrina de la DIAN.

Enajenación a título de venta o dación en pago, de derechos sucesorales, sociales o litigiosos: La enajenación a título de venta o dación en pago, de derechos sucesorales da lugar a la aplicación de retención en la fuente a la tarifa del 1% sobre el valor de los derechos efectivamente adjudicados; esto quiere decir que aplica únicamente a las enajenaciones a título particular y no universal. Al respecto, ver Concepto No 67617 de julio 17 de 2000, emitido por la Oficina de Normativa y Doctrina de la DIAN.

Descuento de Retención en la Fuente por Concepto de Enajenación de Bienes Inmuebles con Destino Habitacional: En el caso de la enajenación de la casa o apartamento de habitación del contribuyente, adquirido con anterioridad al 1° de enero de 1987, el porcentaje de retención en la fuente disminuirá. Al respecto, ver Artículo 399 del Decreto Ley 624 de 1989 – Estatuto Tributario.

Casos en los que no se aplica Retención en la Fuente:

- a) El otorgamiento, la autorización y el registro de cualquier escritura pública de compraventa o de hipoteca de una vivienda de interés social de que trata la Ley 9ª de 1989, no requerirá del pago de retenciones en la fuente. (Art. 400 Decreto Ley 624 de 1989 – Estatuto Tributario).
- b) Cuando mediante negociación directa y por motivos definidos por la ley como de interés público o de utilidad social, o para proteger el ecosistema según el Ministerio del Medio Ambiente, se transfieran bienes inmuebles activos fijos a entidades públicas y/o mixtas, en las que el Estado tenga mayor participación, la utilidad obtenida será ingreso no constitutivo



Superintendencia de Notariado y Registro

de renta ni ganancia ocasional (Art. 2.14.6.6.4. del Decreto 1071 de 2015 y art. 25 de la Ley 9 de 1983).

En consecuencia, los Notarios como agentes retenedores en la enajenación de inmuebles que tengan la calidad de activos fijos y la efectúen personas naturales deberán exigir como prueba para la no retención, certificación del representante legal de la entidad pública en la cual conste que la transferencia, se efectuó de conformidad con lo previsto en el artículo 25 de la Ley 9ª de 1983; además, copia de la resolución ejecutiva que incorpora la entidad y su actividad dentro de su declaratoria de utilidad pública e interés social, documentos estos que se protocolizan con la respectiva escritura.

c) No existe retención en la fuente en la donación porque, en estricto sentido, en ella no se genera un ingreso para el donante. Es a título gratuito la donación que consiste en la transmisión que una persona hace gratuita e irrevocable de un bien a otra que la acepta (C.C., art. 1443). La donación es una ganancia ocasional que se grava en cabeza del beneficiario o donatario y la cuantía se determina por el valor fiscal que tengan los bienes donados en el período inmediatamente anterior (Decreto Ley 624 de 1989 – Estatuto Tributario., art. 303).

Protocolización de la prueba del pago de retención en la fuente: Sobre la obligatoriedad de la protocolización del comprobante de retención en la fuente junto con la escritura pública, la norma que regula el tema correspondiente es el artículo 10 del Decreto Reglamentario 2509 de 1985, el cual señala que las pruebas deberán protocolizarse con la escritura respectiva. *“Artículo 10. Las pruebas de que trata el artículo anterior deberán protocolizarse con la escritura respectiva, o conservarse en el respectivo expediente, según el caso”.*

Dicha protocolización debe entenderse, en el sentido en que estos documentos han de insertarse al protocolo por orden legal, en los términos del artículo 56 del Decreto-Ley 960 de 1970 sin que genere derechos notariales adicionales, por tratarse de la protocolización de documentos necesarios para el otorgamiento de los actos o contratos que contenga la escritura pública, tal como lo señala el artículo 220 del Estatuto Notarial. Así las cosas, el deber del notario reposa en protocolizar la prueba del pago de la retención en la fuente y no propiamente el certificado de retención en la fuente.

Certificados: Por certificados se deberá entender lo dispuesto por el artículo 381 del Estatuto Tributario, que al respecto señala que cuando se trate de conceptos de retención, diferentes de los ordenados en la relación laboral o legal y reglamentaria, los agentes retenedores deberán expedir anualmente un certificado de retenciones. A solicitud de la persona o entidad beneficiaria del pago, el retenedor expedirá un certificado por cada retención efectuada, el cual deberá contener las mismas especificaciones del certificado anual.

V. IMPUESTO DE TIMBRE

El artículo 77 de la Ley 2277 de 2022, por medio de la cual se adoptó la reforma tributaria y se adicionó el parágrafo 3 al Artículo 519 del Estatuto Tributario, reglamentó la aplicación del Impuesto de Timbre para la enajenación a cualquier título de bienes inmuebles cuyo valor sea igual o superior a veinte mil (20.000) UVT.



Superintendencia de Notariado y Registro

Agente de retención a título del impuesto de Timbre: Como agentes de retención para el caso de este gravamen y con base en el Artículo 518 del Estatuto Tributario, modificado por el artículo 35 de la Ley 6 de 1992, los Notarios son responsables por las escrituras públicas que reúnan las condiciones para estar sujetas al gravamen.

Contribuyentes del impuesto de Timbre: Conforme a lo dispuesto en el Artículo 515 del Estatuto Tributario, los contribuyentes del impuesto de Timbre son las personas naturales o jurídicas, sus asimiladas, y las entidades públicas no exceptuadas expresamente, que intervengan como otorgantes, giradores, aceptantes, emisores o suscriptores de las escrituras públicas. Así mismo es contribuyente aquel a cuyo favor se expida, otorgue o extienda la escritura pública. Para efectos del impuesto de timbre se consideran asimiladas a personas jurídicas y naturales las señaladas en materia de impuesto de renta y complementarios. Al respecto, ver Art. 22 del Decreto Reglamentario 2076 de 1992.

Es importante tener en cuenta los casos en los cuales, pese a conllevar transferencia de la propiedad, no deben considerarse como enajenación para efectos del impuesto de timbre:

- Aporte de inmueble a una sociedad nacional, siempre y cuando se cumplan las condiciones referidas en los artículos 319 y 319-1 del Estatuto Tributario.
- Transferencia del inmueble, producto de fusión o escisión, en tanto cumplan las condiciones previstas en los artículos 319-3 a 319-6 del Estatuto Tributario.
- La transferencia del inmueble por la liquidación de la sociedad conyugal, ya que no produce incremento neto del patrimonio de ninguno de los cónyuges.

Documentos exentos del impuesto de timbre: Se debe tener en cuenta que en el Estatuto Tributario indica de manera taxativa las escrituras exentas del Impuesto de Timbre, estableciendo, entre otros, los siguientes:

- Las enajenaciones inferiores a 20.000 UVT (Artículo 519 parágrafo 3).
- Naves.
- Constitución o cancelación de hipotecas sobre bienes inmuebles.
- Las escrituras otorgadas por el Fondo Nacional del Ahorro con sus afiliados, en lo relativo a vivienda.
- Aporte del inmueble a una sociedad nacional siempre y cuando se cumplan las condiciones listadas en los artículos 319 y 319-1 E.T.
- Transferencia del inmueble producto de un proceso de fusión o escisión. Art. 319-3 a 319-6 E.T.
- Transferencia del inmueble como consecuencia de la liquidación de la sociedad conyugal



Superintendencia de Notariado y Registro

- Art. 530 del Estatuto Tributario. Documentos Exentos del Impuesto de Timbre.
- Art.530-1 del Estatuto Tributario. Las escrituras públicas de enajenación de inmuebles para viviendas urbanas clasificadas en los estratos socioeconómicos uno, dos y tres.

Sujetos exentos del impuesto de timbre: El Artículo 532 del Estatuto Tributario dispone que las entidades de derecho público están exoneradas del pago del Impuesto de Timbre, entendiendo para estos efectos, entidades de derecho público las siguientes:

- La Nación.
- Los Departamentos.
- Los Distritos Municipales. Municipios.
- Los Entes Universitarios Autónomos.
- Los Organismos o dependencias de las ramas del poder público central o seccional.

La base gravable del impuesto de timbre para el caso de documentos elevados a escritura pública sobre bienes inmuebles enajenados a cualquier título, se encuentra reglamentado en el parágrafo 3 del Artículo 519 del ETN y se regirá por los siguientes parámetros:

RANGOS UVT		TARIFA MARGINAL	IMPUESTO
DESDE	HASTA		
0	20.000	0%	0%
> 20.000	50.000	150%	(Valor de la enajenación en UVT menos 20.000 UVT) * 1,5%
> 50.000	En Adelante	3%	((Valor de la enajenación en UVT menos 50.000 UVT) * 3%) + 45

Conforme a la tabla anteriormente señalada se excluye el impuesto de timbre a:

- Aquellas enajenaciones (a cualquier título) de inmuebles cuyo valor sea inferior a 20.000 UVT y que no hayan sido sujeto a este impuesto.
- Enajenación de naves, o la constitución o cancelación de hipotecas sobre los mismos.

VI. PRESENTACIÓN Y PAGO OPORTUNO DE IMPUESTOS ANTE LA DIRECCIÓN DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES - DIAN



Superintendencia de Notariado y Registro



El agente retenedor o autorretenedor que no consigne las sumas retenidas o auto retenidas por concepto de retención en la fuente dentro de los dos (2) meses siguientes a la fecha fijada por el Gobierno nacional para la presentación y pago de la respectiva declaración de retención en la fuente, o quien encargado de recaudar tasas o contribuciones públicas no las consigne dentro del término legal, incurrirá en prisión de cuarenta (48) a ciento ocho (108) meses y multa equivalente al doble de lo no consignado sin que supere el equivalente a 1.020.000 UVT.

En la misma sanción incurrirá el responsable del impuesto sobre las ventas que, teniendo la obligación legal de hacerlo, no consigne las sumas recaudadas por dicho concepto, dentro de los dos (2) meses siguientes a la fecha fijada por el Gobierno nacional para la presentación y pago de la respectiva declaración del impuesto sobre las ventas. Al respecto, ver el Artículo 402 del Código Penal

VII. FACTURACIÓN ELECTRÓNICA Y USO DEL SIN

La Factura Electrónica es un documento que se genera mediante servicios electrónicos que respaldan el proceso desde la expedición, la posible declinación y el almacenamiento.

Obligación de expedir factura: Conforme lo indica el artículo 615 del Estatuto Tributario, “Todas las personas o entidades que tengan la calidad de comerciantes, ejerzan profesiones liberales o presten servicios inherentes a éstas, o enajenen bienes producto de la actividad agrícola o ganadera, deberán expedir factura o documento equivalente y conservar copia de la misma por cada una de las operaciones que realicen, independientemente de su calidad de contribuyentes o no de los impuestos administrados por la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales.”

Obligados a facturar electrónicamente: Conforme a la Resolución 000042 del 05 de mayo de 2020 – DIAN, están obligados a facturar electrónicamente:

- Personas naturales o jurídicas responsables del Impuesto sobre las ventas IVA (Responsabilidad 48).
- Personas naturales que superen los montos establecidos y personas jurídicas obligados a facturar por bienes o servicios excluidos de IVA (Responsabilidad 16).
- Personas naturales o jurídicas voluntarios u obligados por modalidad electrónica (Responsabilidad 52).

Para el caso de la Actividad Notarial en julio del año 2020, a través de la circular 473 emitida por la Superintendencia Delegada para el Notariado, se orienta a todos los Notarios del país respecto al procedimiento de facturación electrónica y se indicó que a partir del 01 de octubre del año 2020 debía quedar implementada, en su totalidad, la facturación electrónica, en concordancia con lo dispuesto en el artículo 20 de la Resolución 000042 del 05 de mayo de 2020 – DIAN.

Requisitos de la factura electrónica: La factura electrónica de venta exigida por la DIAN tiene una serie de condiciones adicionales a las señaladas en el artículo 617 del Estatuto



Superintendencia de Notariado y Registro

Tributario, lo anterior deriva al uso de herramientas tecnológicas, dichos requisitos están consignados en el Artículo 11 de la Resolución 000042 de 2020 de la DIAN.

- Indicar que se trata de una factura electrónica de venta.
- Los apellidos y nombre de quien preste el servicio o NIT del vendedor.
- Razón social (en caso de ser persona jurídica), apellidos y nombre (de ser persona natural) del comprador o NIT del comprador. Si no se encuentra registrado en el RUT es necesario incluir tipo y número de documento de identidad.
- Incluir el sistema de numeración consecutiva para las facturas electrónicas. Este debe tener la autorización de numeración, rango autorizado y vigencia.
- Fecha y hora de expedición, que corresponde a la validación de la DIAN.
- Cantidad y descripción específica de los bienes vendidos o servicios prestados. Deben tener un código que permita la identificación y relación de estos.
- Valor total de la operación.
- Forma de pago, según sea de contado o crédito.
- Medio de pago: indicar si es efectivo, tarjeta de débito, de crédito o transferencia electrónica.
- Indicar la calidad de retenedor del IVA.
- Discriminación del IVA y la tarifa correspondiente.
- Incluir firma digital.
- Indicar CUFE - Código Único de Factura Electrónica, hace referencia a un código que se representa en el lenguaje QR y que permite diferenciar una factura del resto. Al escanear este tipo de códigos con una App para celular se puede visualizar la factura.

Situaciones de contingencia: Existen algunas medidas que se pueden adoptar en caso de contingencia durante el proceso de generación de una factura electrónica:

Cuando el facturador no pueda expedir la factura electrónica por inconvenientes tecnológicos, puede facturar a través de las facturas de contingencia, la cuales deben contar con numeración consecutiva autorizada por la DIAN, con el prefijo CSFE (Contingencia Servicio Factura Electrónica) el cual sólo será utilizado para la numeración de facturas por contingencia en Facturación Electrónica, una vez se supere la contingencia, se deberá transcribir la información de las facturas generadas en contingencia al formato XML y transmitirla a la DIAN para su respectiva validación, es



Superintendencia de Notariado y Registro

importante tener presente que se cuenta con 48 horas para enviar la información una vez superados los inconvenientes tecnológicos. (Art. 11 - Resolución 0019 de 2016, Art. 8 - Resolución 0055 de 2016, Art. 2 - Resolución 000002 de 2019 y Art. 31, 33 y 93 – Resolución 000042 de 2020.)

El facturador electrónico podrá utilizar la factura de talonario o de papel y/o la factura por computador, en los casos contemplados, con el lleno de los requisitos exigidos en la ley y el reglamento, lo anterior claramente cumpliendo con los requisitos señalados en el Artículo 617 del Estatuto Tributario.

Cuando las causas se atribuyan a situaciones tecnológicas a cargo de la DIAN, las facturas deben generarse y entregarse al adquirente en tiempo real, sin validarla la DIAN. Una vez se haya restablecido el servicio, deben ser enviadas a la DIAN para la correspondiente validación, la cual no afectará las facturas expedidas en caso de no ser exitosa. El facturador electrónico tendrá 48 horas para transmitir a la DIAN las facturas emitidas en contingencia.

Sistema de Información Notarial (SIN): El Sistema de Información Notarial SIN está habilitado como sistema de facturación electrónico para las notarías del país, subsidiadas y no subsidiadas. Es de advertir que el SIN es de obligatorio cumplimiento para las notarías subsidiadas y es de uso facultativo para las notarías no subsidiadas que cuentan con un sistema de facturación diferente. En caso de que alguna notaría identifique fallas en el servicio, deberá comunicarla inmediatamente al correo electrónico: soporte.sin@supernotariado.gov.co.

Al respecto, ver normatividad: artículo 14 Ley 29 de 1973, artículo 124 Decreto Reglamentario No. 2148 de 1983 (hoy compilado en el Decreto 1069 de 2015), Instrucción administrativa No. 14 de 24 de julio de 2009, Circular No. 10 del 19 de enero de 2004, Circular No. 46 del 21 de mayo de 2004, Circular No. 252 del 11 de noviembre de 2009, Circular 1703 del 1 de diciembre de 2014, “Facturación por el SIN” y las demás normas que lo modifiquen o complementen.

VIII. REPORTE DE INFORMACIÓN EXÓGENA

Los notarios están en la obligación de reportar anualmente ante la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales - DIAN, la información que corresponde a aquella relativa a las operaciones realizadas durante el ejercicio de su actividad a través de servicio electrónicos.

La resolución que expide anualmente la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales - DIAN, señala el contenido, características técnicas para la presentación y fija los plazos para su entrega, por lo que deben ser tenidos en cuenta al momento de procesar la información y guardar el soporte del envío en la Notaría. Al respecto, ver el Artículo 629 del E.T.N.

IX. CONTABILIDAD NOTARIAL



Superintendencia de Notariado y Registro



Libros Contables:

En el régimen probatorio tributario, la contabilidad se consagra como medio de prueba en el artículo 772 del Estatuto tributario, en los siguientes términos: *“Los libros de contabilidad del contribuyente constituyen prueba a su favor, siempre que se lleven en debida forma”*.

El artículo 774 ibídem establece cinco requisitos para que los registros contables tengan la calidad de prueba:

- Los libros deben estar registrados en la cámara de comercio o en la DIAN.
- Tener respaldo en comprobantes internos y externos.
- Reflejar fielmente la situación real del contribuyente.
- No estar desvirtuada por medios probatorios directos o indirectos que no estén prohibidos por la ley.
- No estar incurso en las circunstancias del artículo 264 del Código General del Proceso

Si bien con la Ley 19 del 2012 se eliminó la obligación de registrar los libros de contabilidad ante las cámaras de comercio (excepto el libro de actas y el de socios y accionistas), para efectos de que la contabilidad misma se constituya como prueba, debe realizarse el registro de algunos de ellos ante la DIAN.

La Administración Tributaria- DIAN, tiene amplias facultades de fiscalización e investigación para asegurar el efectivo cumplimiento de las normas sustanciales. Para tal efecto podrá verificar la exactitud de las declaraciones u otros informes, cuando lo considere necesario y en general, efectuar todas las diligencias necesarias para la correcta y oportuna determinación de los impuestos, facilitando al contribuyente la aclaración de toda duda u omisión que conduzca a una correcta determinación. De ahí nace la importancia de contar con material de prueba que permita ejercer su derecho de defensa.

Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF:

En cumplimiento del artículo 2 de la Ley 1314 de 2009, los Notarios están obligados a aplicar las NIIF, puesto que las mismas se aplican a toda persona natural o jurídica que esté obligada a llevar contabilidad, (sobre la obligación de llevar contabilidad, ver el artículo 14 del Decreto 1347 de 1970). Por lo tanto, las Notarías deberán ubicarse en alguno de los tres (3) grupos que la norma establece, de acuerdo con los requisitos señalados para cada uno de ellos en sus respectivos decretos reglamentarios a saber:

Grupo 1: Definido en su campo de aplicación de acuerdo con el artículo 1 del Decreto 2784 de 2012. Aplica para, entidades que tengan valores inscritos en el Registro Nacional de Valores y Emisores -RNVE- en los términos del artículo 1.1.1.1.1. del Decreto número 2555 de 2010, entidades de interés público, entidades que no estén en los incisos anteriores y que cumplan con los siguientes parámetros:



Superintendencia de Notariado y Registro

1. Planta de personal mayor a doscientos (200) trabajadores.
2. Activos totales superiores a (30.000 SMLMV).
3. Que cumplan con cualquiera de los siguientes requisitos: Ser subordinada o sucursal de una compañía extranjera que aplique NIIF plenas; Ser subordinada o matriz de una compañía nacional que deba aplicar NIIF plenas; Ser matriz, asociada o negocio conjunto de una o más entidades extranjeras que apliquen NIIF plenas; Realizar importaciones o exportaciones que representen más del cincuenta por ciento (50%) de las compras o de las ventas, respectivamente.

Grupo 2: Aplicable a medianas y pequeñas empresas que no sean emisores de valores ni entidades de interés público. De acuerdo con su campo de aplicación, harán parte de este grupo las entidades que no cumplan los requisitos para pertenecer al Grupo 1, ni los del Grupo 3.

Grupo 3: Microempresas y personas naturales o jurídicas del régimen simplificado. Personas obligadas a llevar contabilidad, residentes en Colombia que cuenten con menos de 10 empleados y activos totales que no superen 600 SMMLV; con independencia de si tienen ánimo de lucro o no.

Al respecto, véase concepto 2014-344 Consejo Técnico de la Contaduría Pública, Artículo 2 de la Ley 1314 de 2009 y Artículo 14 del Decreto 1347 de 1970.

X. CUENTA ÚNICA NOTARIAL

Cuenta Única Notarial: La Cuenta Única Notarial es la cuenta matriz de recaudo de los derechos que por todo concepto deban recibir o recaudar los notarios del país en desarrollo de las funciones que les son asignadas por las leyes y reglamentos que regulan el servicio notarial y de registro de instrumentos públicos. La Cuenta Única Notarial es por lo tanto una cuenta bancaria que deben abrir los notarios a nombre de la notaría respectiva, en la cual deben depositar todos los ingresos que obtenga la notaría con destino a los fondos o cuentas parafiscales del notariado; a la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales, DIAN; a la Superintendencia de Notariado y Registro y a los demás organismos públicos que deban recibir ingresos provenientes de los recaudos efectuados por los notarios.

A través de esta cuenta, los notarios deberán hacer los pagos o transferencias a cada uno de los titulares de los ingresos recaudados, sin causar el gravamen a movimiento financiero - GMF a las transacciones financieras. La cuenta se constituye exclusivamente para recaudar los ingresos de la Notaría y distribuirlos entre sus titulares y en ningún caso podrá usarse para hacer pagos o transferencias a terceros. Al respecto, ver artículo 112 Ley 788 de 2002.

XI. REPORTE DE INICIO DE SUCESIONES, Y, A LA DIRECCIÓN DE IMPUESTOS Y ADUANAS – DIAN



Superintendencia de Notariado y Registro



Frente a la Unidad de Gestión Pensional y Parafiscales – UGPP

Todas las notarías del país deben informar a la Unidad de Gestión Pensional y Parafiscales - UGPP, sobre el inicio de los procesos de sucesión cuya cuantía sea superior a los 700 UVT. Artículo 315 de la Ley 1819 de 2016.

Se debe informar a través de la Sede Electrónica de La Unidad, con usuario y la contraseña.

La Unidad verificará si existe algún proceso dentro del ámbito de sus competencias legales, en el que se establezca alguna acreencia a favor de la entidad, y que en caso de ser procedente lo informará oportunamente a la notaría, o se hará parte dentro del proceso correspondiente.

Si no existe un proceso, la entidad no responderá cada caso individualmente, razón por la cual si pasado el término legal de veinte (20) días hábiles, la notaría no recibe una respuesta, deberá continuar con el trámite correspondiente. Artículo 844 del Libro V Título IX del Estatuto Tributario.

Frente a la Dirección De Impuestos Y Aduanas Nacionales – DIAN.

En los procesos de sucesión, cuando la cuantía de los bienes sea superior a 700 UVT, deberán informar previamente a la partición el nombre del causante y el avalúo o valor de los bienes. Esta información deberá ser enviada a la oficina de cobranzas de la administración de Impuestos Nacionales que corresponda, con el fin de que ésta se haga parte en el trámite y obtenga el recaudo de las deudas de plazo vencido y de las que surjan hasta el momento en que se liquide la sucesión.

Si no existe un proceso, la entidad no responderá cada caso individualmente, razón por la cual si pasado el término legal de veinte (20) días hábiles, la notaría no recibe una respuesta, deberá continuar con el trámite correspondiente. Al respecto, ver artículo 844 del Libro V Título IX del Estatuto Tributario.

XII. IMPUESTO DE INDUSTRIA Y COMERCIO

Es el gravamen establecido sobre las actividades industriales, comerciales y de servicios, a favor de cada uno de los distritos y municipios donde ellas se desarrollan. Al respecto, ver artículos 32 y 36, Ley 14 de 1983.

La declaración y pago puede ser bimestral o anual. Algunos municipios cobran en forma anticipada el impuesto de industria y comercio, otros lo hacen en la medida que se presenta la declaración tributaria.

Registro De Información Tributaria - RIT

El Registro de Información Tributaria - RIT tiene como objetivo identificar y clasificar a las personas y entidades, bajo la denominación de contribuyentes, declarantes, agentes de retención o sujetos con obligaciones tributarias territoriales, como el impuesto de industria y comercio. Este registro facilita el seguimiento y control fiscal de las actividades realizadas por el notario en el municipio o distrito donde desarrolle la actividad.



Superintendencia de Notariado y Registro



De este modo se instruye:

- Verificar si la actividad notarial se encuentra gravada en el municipio de su jurisdicción.
- Proceder a realizar la inscripción en el RIT en el municipio de su jurisdicción.
- Si la actividad no se encuentra gravada, deberá remitirse un oficio con el sustento jurídico pertinente (de acuerdo al estatuto de rentas aplicable), sobre la no sujeción pasiva del Notario respecto del impuesto de industria y comercio.
- Conservar en los documentos de la Notaría, los soportes (actos administrativos, soportes de trámites) relativos a la inscripción en el RIT.

XIII. APOORTE A LA ADMINISTRACION DE JUSTICIA

La constitución política en el artículo 131, inciso 1º consagra: “Compete a la ley la reglamentación del servicio público que prestan los notarios... y lo relativo a los aportes como tributación especial de las notarías, con destino a la administración de justicia”.

En desarrollo del artículo 131 de la Constitución Política, se creó un aporte especial para la administración de justicia, equivalente al 12.5% de los ingresos brutos obtenidos por las notarías por concepto de todos los ingresos Notariales. Al respecto, ver el artículo 363 de la Ley 1819 del 29 de diciembre de 2016.

El aporte especial para la Administración de Justicia se liquidará mensualmente sobre los ingresos notariales obtenidos en el respectivo mes. Los Ingresos para terceros que no forman parte de la base gravable para el aporte especial a la Administración de Justicia. Este gravamen no se aplicará a las notarías subsidiadas y el plazo para su pago es dentro de los primeros cinco (5) días hábiles del mes siguiente.

Para determinar la base gravable es preciso aclarar que los siguientes ingresos recibidos durante el período, no forman parte de ésta: a) aquellos que son diferentes a los obtenidos por el ejercicio de la función notarial, b) los ingresos recibidos para terceros, c) el subsidio recibido por el Fondo Nacional de Notariado, y, d) los aportes dirigidos a la Superintendencia de Notariado y Registro.

Nota: En ningún caso podrán trasladarse estos aportes a los usuarios del servicio notarial. Artículo. 135, Ley 1819 del 29 de diciembre de 2016.

XIV. COMPROBANTES FISCALES EN LA AUTORIZACIÓN DE ESCRITURAS PÚBLICAS



Superintendencia de Notariado y Registro

Los comprobantes fiscales serán presentados por los interesados en el momento de solicitar el servicio notarial. Prohíbese a los notarios extender instrumentos sin que previamente se hayan presentado los certificados y comprobantes fiscales exigidos por la ley para la prestación de servicios notariales. Aunque dichos instrumentos no sean numerados, fechados ni autorizados inmediatamente con la firma del notario (D. 960/70, art. 43, modificado por el art. 37 del D. 2163/70).

Los comprobantes fiscales se agregarán a las escrituras a que correspondan en forma original o en fotocopia autenticada por un notario siempre que el original de donde provengan se halle protocolizado y se indique en ella la escritura con la cual lo está. En el original de la escritura se anotarán las especificaciones de todos los comprobantes allegados, por su numeración, lugar, fecha y oficina de expedición, personas a cuyo favor se hallan expedido, con su identificación, cuantía si la tuvieren y fecha límite de su vigencia. Todos estos datos serán reproducidos en las copias que del instrumento llegaren a expedirse (D. 960/70, art. 44).

Los notarios deben exigir los comprobantes fiscales en actos de transferencia, constitución o limitación de dominio de inmuebles.

A partir de la estrategia de Gobierno en Línea, se ha habilitado la consulta en la Plataforma VUR de la Superintendencia de Notariado y Registro.

Los entes territoriales que no han accedido al convenio han habilitado en su portal institucional los certificados de paz y salvo que se requieran para trámites notariales.

XV. RESPONSABILIDAD DISCIPLINARIA - LEY 1952 DE 2019 CÓDIGO GENERAL DISCIPLINARIO.

Atendiendo a lo dispuesto por el “Artículo 78 de la Ley 1952 de 2019, establece las faltas de los notarios. Constituye falta disciplinaria grave y, por lo tanto, da lugar a la acción e imposición de la sanción correspondiente, el incumplimiento de los deberes, el abuso o exralimitación de los derechos y funciones”.

Asimismo, el Artículo 79, en su numeral 3, señala como deber de los notarios acatar las recomendaciones e instrucciones emitidas por la Superintendencia de Notariado y Registro, en lo relacionado con el ejercicio de la función notarial y la prestación del servicio. Dichas directrices se encuentran contenidas en actos administrativos expedidos dentro del ámbito de competencia de dicha entidad.

Nota

Los temas no contenidos en esta Instrucción, y que de conformidad con la ley deban ser realizados en ejercicio de la prestación del servicio público notarial, deben ser igualmente acatados en su totalidad por los Notarios (as) del País, en su calidad de dadores de la fe pública.

Con un atento saludo,



Superintendencia de Notariado y Registro



ROOSVELT RODRIGUEZ RENGIFO

Superintendente de Notariado y Registro

Despacho del Superintendente de Notariado y Registro

Documento Firmado Electrónicamente

Anexo: No

Notas al pie

[1] Circular Externa Número 000001 del 15 de marzo de 2023

[2] <https://www.dian.gov.co/tramiteservicios/tramites-y-servicios/tributarios/Paginas/RUT.aspx>

[3] **"ARTICULO 18. LIQUIDACION DEL IMPUESTO EN LA PRESTACION DE SERVICIOS NOTARIALES.** Para la liquidación del impuesto se excluirán del valor de la remuneración los valores que correspondan a recaudos recibidos para terceros y los valores relacionados con los documentos o certificados del Registro Civil"

Copia

Elaboró: XIOMARA VICIOSO JOIRO / DVCN

MARÍA ALEXANDRA MEDINA AYALA / DVCN

Revisó: STEPHANIE ANDRADE CABRERA / DVCN

MARIA ESPERANZA VENEGAS ESPITIA / OAJ

LAURA XIMENA CANCINO FUENTES / SDN

Aprobó: . ROOSVELT RODRIGUEZ RENGIFO / DS

GISELLE CAROLINA MARTINEZ FREITER / OAJ