



▶ LEGISLACIÓN Y NORMATIVIDAD DE INTERÉS

Se deroga el capítulo correspondiente a la inspección, vigilancia y control sobre la tercerización laboral del Decreto Único Reglamentario del Sector Trabajo -Decreto 1072 de 2015-. Decreto 683 de 2018. Ministerio de Trabajo.



Foto: Universidad de Cartagena

El Ministerio de Trabajo expidió el Decreto 683 de 2018, por medio del cual derogó el Capítulo 2 del Título 3 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto 1072 de 2015 “De la Inspección, Vigilancia y Control sobre la Tercerización Laboral”, así como el Decreto 583 de 2016, esto, teniendo en cuenta que el Consejo de Estado mediante Sentencia del 6 de julio de 2017, declaró la nulidad de los numerales 4 (definición de beneficiario y proveedor) y 6 (definición de tercerización laboral) del artículo 2.2.3.2.1 del Decreto 583 de 2016, definiciones adoptadas para los efectos de la aplicación de las normas laborales vigentes en los procesos administrativos de inspección, vigilancia y control de todas las modalidades de vinculación diferentes a la contratación directa del trabajador. >>

CONTENIDO

▶ INFORMACIÓN JURÍDICA NACIONAL

Se deroga el capítulo correspondiente a la inspección, vigilancia y control sobre la tercerización laboral del Decreto Único Reglamentario del Sector Trabajo -Decreto 1072 de 2015-. Decreto 683 de 2018. Ministerio del Trabajo.

Pág. 1

El Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible advierte que el decreto por el cual se establecen los criterios técnicos para que las autoridades ambientales realicen la delimitación de las rondas hídricas solo tendrá efectos plenos una vez se adopte la guía técnica de criterios para acotamiento de rondas hídricas. Concepto OAJ-8140-E2-2018-005642 de 2018. Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible.

Pág. 2

La Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales recordó los efectos tributarios del leasing habitacional. Concepto 100208221-000158 de 2018. Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales.

Pág. 3

La Superintendencia Financiera explicó las obligaciones tributarias y notariales de las partes intervinientes en el contrato de leasing habitacional. Concepto 2017137996-003 de 2018. Superintendencia Financiera de Colombia.

Pág. 4

A través de talleres el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio presta asistencia sobre los Planes de Ordenamiento Territorial. Comunicado de Prensa del 24 de abril de 2018. Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

Pág. 6





<<

Lo anterior, toda vez que al revisar la sentencia en mención, dicha cartera ministerial evidenció que los contenidos normativos que fueron objeto de nulidad constituían elementos fundamentales para la aplicación de las disposiciones incluidas en el referido capítulo, por lo que con el fin de brindar seguridad jurídica al respecto, consideró procedente derogar específicamente el Decreto 583 de 2016 y como consecuencia, derogar en su integridad el Capítulo 2 del Título 3 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto Único Reglamentario del Sector Trabajo -Decreto 1072 de 2015-.

► JURISPRUDENCIA Y DOCTRINA

El Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible advierte que el decreto por el cual se establecen los criterios técnicos para que las autoridades ambientales realicen la delimitación de las rondas hídricas solo tendrá efectos plenos una vez se adopte la guía técnica de criterios para acotamiento de rondas hídricas.

Concepto OAJ-8140-E2-2018-005642 de 2018. Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible.

El Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible atendió una consulta presentada por una corporación autónoma regional relacionada con la aplicación del Decreto 2245 de 2017, por la cual se elevaron los siguientes interrogantes: i) Es procedente modificar la parte correspondiente al establecimiento de rondas hídricas consignada en los Planes de Ordenamiento Territorial, Planes Básicos de Ordenamiento Territorial y Esquemas de Ordenamiento Territorial vigentes cuyos aspectos ambientales han sido concertados con la Corporación, dando aplicación al Decreto 2245 de 2017; ii) Toda vez que el Decreto 2245 de 2017 habla de una guía metodológica, que a la fecha no ha sido adoptada, existe obligatoriedad de dar aplicación al mismo; y finalmente, iii) Para las solicitudes que se encuentran en trámite y a las que la corporación les ha emitido lineamientos ambientales, es factible que la determinación final sobre los mismos se tomen con los lineamientos otorgados, o por el contrario de debe modificar de acuerdo con lo establecido en el Decreto 2245 de 2017.



Foto: Ruben Dario Correa

En atención al primer interrogante, el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible se refirió a lo establecido por el párrafo del artículo 2.2.3.2.3A.3 y el artículo 2.2.3.2.3A.4 del Decreto 2245 de 2017, advirtiendo de tal forma que las situaciones jurídicas consolidadas antes de la vigencia de dicho decreto, entendidas tales como las rondas hídricas que ya han sido objeto de acotamiento por parte de las autoridades ambientales, solo habrán de verse afectadas en el evento en que se aparten del cumplimiento de los objetivos planteados en la referida reglamentación y en la Guía Técnica que habrá de adoptarse, razón por la cual, solo en este caso se encontrará justificado adelantar un proceso progresivo de revisión y ajuste por parte de la autoridad ambiental.

Ahora bien, en lo que se refiere a la segunda inquietud, indicó que la “Guía técnica de criterios para el acotamiento de las rondas hídricas en Colombia” está llamada a constituirse en el documento de soporte del Decreto 2245 de 2017 sobre rondas hídricas, precisando sobre el particular que la guía será objeto de expedición mediante otro acto administrativo posterior.

>>



<<

En este sentido, señaló que es a través de la guía que habrá de adoptarse los criterios técnicos a partir de los cuales se debe adelantar el proceso de acotamiento de la ronda hídrica, por lo que, solo una vez se adopte dicha guía el decreto tendrá plenos efectos.

Finalmente, en relación al último interrogante, señaló que el mismo versa sobre situaciones jurídicas no consolidadas, como son las relacionadas con rondas hídricas sin acotar sobre las que la autoridad ambiental ya ha emitido lineamientos. Para estos casos debe entenderse que el proceso de acotamiento deberá ajustarse a los criterios y demás disposiciones contenidas en el Decreto 2245 de 2017.

La Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales recordó los efectos tributarios del leasing habitacional. Concepto 100208221-000158 de 2018. Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales.

La Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales -DIAN- atendió una consulta por medio de la cual se elevó la inquietud respectó a si la totalidad de la cuota pagada mensualmente en el leasing habitacional es deducible fiscalmente y si aplica el limite consagrado en el artículo 119 “Deducción de intereses sobre préstamos para adquisición de vivienda” del Estatuto Tributario en los casos en que el préstamo de vivienda no sea adquirido en unidades de poder adquisitivo constante, sino bajo otra modalidad.



Foto: ComparaOnline.cl

Conforme lo precedente, la entidad se refirió en primera instancia a lo establecido en los artículos 2.28.1.1.2 y 2.28.1.1.3 del Decreto 2555 de 2010 “Por el cual se reogen y reexpiden las normas en materia del Sector Financiero, Asegurador y del Mercado de Valores y se dictan otras disposiciones”, por lo que precisó la existencia de dos tipos de leasing habitacional, uno destinado a la adquisición de vivienda familiar y, el otro, destinado a la adquisición de vivienda no familiar.

Seguidamente, indicó que el leasing habitacional sea que se destine a vivienda familiar o para a vivienda no familiar, los efectos tributarios serán los previstos en el artículo 1.2.1.18.50 del Decreto 1625 de 2016, esto es, tratándose de una relación laboral, el locatario podrá deducir la parte correspondiente a los intereses y/o corrección monetaria o costo financiero que haya pagado durante el respectivo año, hasta el monto anual máximo consagrado en el artículo 119 del Estatuto Tributario, para lo cual, es aplicable el artículo 387 del Estatuto Tributario, norma que consagra el evento en que procede la deducción en el caso de trabajadores que tengan derecho a la deducción por intereses o corrección monetaria en virtud de préstamos para adquisición de vivienda.

En este punto, indicó que la enunciada disposición con su carácter especial alude a los efectos tributarios del contrato de leasing para la adquisición de vivienda familiar, es decir, aquel bien entregado en tenencia a un locatario por parte de una entidad autorizada para destinarlo exclusivamente al uso habitacional y goce del núcleo familiar.

Ahora bien, respecto a la vivienda no familiar, expuso que corresponde a la que no se destina para uso exclusivo del núcleo familiar, y en tal medida las deducciones están enmarcadas bajo los efectos de los artículos 107

>>



<<

y 117 del Estatuto Tributario que regulan la deducibilidad de las expensas necesarias e intereses, advirtiendo que son deducibles las realizadas durante el año o periodo gravable en el desarrollo de cualquier actividad productora de renta, siempre que tengan relación de causalidad con la actividad productora de renta y que sean necesarias y proporcionadas de acuerdo con cada actividad.

Consecutivamente, en lo que se refiere al leasing habitacional, aclaró que no es procedente hablar de un tratamiento similar para las personas jurídicas, pues estas no podrán adquirir bienes inmuebles con esta finalidad.

Por último, la DIAN señaló que el artículo 1.2.1.18.50 del Decreto 1625 de 2016 -Decreto Único Tributario-, no hace referencia a que la deducción de intereses esté prevista en los casos de préstamos de vivienda adquirido en unidades de poder adquisitivo constante, y no podría hacerlo, por cuanto, entre otras cosas, la Corte Constitucional en sentencia del 16 de septiembre de 1999 declaró inexecutable las normas que estructuraban el UPAC. Por lo que concluyó afirmando que es posible deducir los intereses y/o corrección monetaria o costo financiero que haya pagado el empleado durante el respectivo año, hasta el monto anual máximo consagrado en el artículo 119 del Estatuto Tributario.

La Superintendencia Financiera explicó las obligaciones tributarias y notariales de las partes intervinientes en el contrato de leasing habitacional. Concepto 2017137996-003 de 2018. Superintendencia Financiera.



La Superintendencia Financiera dio respuesta a una consulta en la que se indaga sobre la razón por la cual al celebrar un contrato de leasing para vivienda el banco no asume los gastos de notaría, avalúos, gastos de beneficencia e impuestos.

A si las cosas, dicha entidad indicó que la operación del leasing habitacional contempla la celebración de dos actos jurídicos distintos: Por una parte, la transferencia del bien inmueble a favor del establecimiento de crédito respectivo a través de una escritura pública que debe ser objeto de inscripción en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, y por la otra, la suscripción de un contrato de arrendamiento con el potencial locatario. En este punto, resaltó que es característico que,

en virtud de ello, se incurra en una serie de gastos, tales como el avalúo del inmueble, estudio de títulos y/o elaboración de la minuta correspondiente, gastos notariales, derechos de beneficencia y registro, entre otros.

Al respecto, precisó que si bien los establecimientos de crédito son los propietarios de los inmuebles objeto del contrato de leasing habitacional, condición que por sí misma significaría que en ellos recaería el pago de algunas de las obligaciones tributarias y/o notariales, también lo es que bajo el principio de la autonomía de la voluntad contractual es legalmente viable un acuerdo entre las partes intervinientes en la operación para que ciertos o todos los gastos que emanen con ocasión de su celebración, ejecución y/o terminación sean cubiertos por el locatario, incluso en el evento en que el establecimiento de crédito haya incurrido en ellos y se los traslade; en atención al hecho que la institución financiera participa en ella a solicitud del interesado, quien en definitiva tiene la vocación de disfrutar el uso y goce del inmueble, y eventualmente, adquirir la propiedad del mismo.

>>



<<

Por lo precedente, entendiendo que la entrega que se hace genera una relación de tenencia entre el propietario, esto es, el establecimiento de crédito y el tenedor que es el locatario, es clara la existencia de un negocio tenencial que justifica algunas de las obligaciones asignadas a éste último por acuerdo negocial, sin perjuicio de advertir que la imposición de ciertas cláusulas que resulten ajenas a esta condición de tenedor puedan ser denunciadas bajo la óptica de protección al consumidor financiero, ante un posible abuso según los términos de la Ley 1328 de 2009.

Es así, como en el Capítulo I, Título III de la Parte I de la Circular Básica Jurídica – Circular Externa 029 de 2014 -, se han previsto unas exigencias de información previa a la formalización del contrato de leasing habitacional, en el sentido que las entidades autorizadas deben ser claras en informar a los consumidores financieros interesados el alcance de dicho contrato, la cual debe contener como mínimo, entre otros datos:

- ✓ Ilustración detallada de los costos para el locatario distintos de los financieros (seguros e impuestos).
- ✓ Indicación de la forma de liquidación del canon y los valores incluidos en éste, efectos de la mora, de los pagos parciales y de los pagos extraordinarios.
- ✓ Proyección: Para informar en mejor forma a los interesados, las entidades autorizadas deben entregar una proyección del contrato, en la cual se indique el valor estimado de los cánones, discriminando en éstos las amortizaciones, el costo financiero y los montos a pagar por seguros, impuestos u otros conceptos



Foto: A la luz Pública

Finalmente, la Superintendencia Financiera informó que en relación con los derechos notariales y de registro causados en virtud del contrato de leasing, la Superintendencia de Notariado y Registro a través de la resolución mediante la cual reajustó para el 2017 las tarifas de los derechos por concepto del ejercicio de la función notarial, en particular, sobre el contrato de leasing, estableció:

- ✓ Los derechos notariales en el contrato de leasing se liquidarán así: cuando las obligaciones emanadas de lo declarado consistan en prestaciones periódicas de plazo determinable con base en los datos consignados en el instrumento, los derechos notariales se liquidarán teniendo en cuenta la cuantía total de tales prestaciones. Si el plazo fuere indeterminado la base de la liquidación será el monto de la misma en cinco (5) años.

Cuando el beneficiario, usuario o tomador ejerza la opción de compra, se tomará como base para la liquidación de los derechos notariales el saldo que le reste por pagar, el cual deberá estipularse en el contrato de leasing constituido.

- ✓ En aquellos eventos en que el contrato de leasing no se hubiere celebrado por escritura pública, si posteriormente, por la opción de compra, hubiere transferencia de bienes, el acto jurídico contenido en la escritura pública respectiva causará derechos notariales que se liquidarán teniendo en cuenta el valor del acto o, tratándose de inmuebles, así: cuando la cuantía del acto o contrato convenida por las partes sea inferior a la del avalúo catastral, al autoavalúo o el valor del remate, los derechos se liquidarán con base en el concepto de los mencionados que presente el mayor valor.



<<

▶ SABIAS QUÉ...

A través de talleres el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio presta asistencia sobre los Planes de Ordenamiento Territorial. Comunicado de Prensa del 24 de abril de 2018. Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

Con el objetivo de enfrentar y minimizar los efectos de posibles desastres naturales en el futuro y poder brindar a los alcaldes y demás autoridades locales insumos que les permitan avanzar en sus modelos de ocupación territorial de forma ordenada, ambientalmente sostenible y económicamente viable, entre otros, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio dio inicio a un ciclo de talleres departamentales de asistencia sobre los Planes de Ordenamiento Territorial -POT-. El primer taller regional fue realizado los días 26 y 27 de abril de 2018 en la ciudad de Cúcuta.

Al respecto, el jefe de la Cartera de Vivienda indicó que solo con una estrategia socialmente inclusiva se podrá mejorar la calidad de vida de la población colombiana, exaltando que los POT son tan trascendentales para el desarrollo del país, que deberían ser incluidos en los programas de gobierno de los actuales candidatos a la presidencia de Colombia.

Los talleres regionales abordaran temas como:

- ✓ Revisión y Ajuste de los Planes de Ordenamiento Territorial e Incorporación de la Gestión del Riesgo.
- ✓ Seguimiento, evaluación y expediente municipal y Mejoramiento Integral de Barrios –MIB– y legalización de asentamientos.
- ✓ Ordenamiento del Suelo Rural y Urbano, Licenciamiento Urbanístico, Planes Parciales e Instrumentos de Gestión y Financiación del Desarrollo Territorial.
- ✓ Sistema General de Regalías.

En lo que se refiere al cronograma de los talleres departamentales, estará comprendido de la siguiente forma:

Departamento	Ciudad	Fecha		
		Primer Taller	Segundo Taller	Tercer Taller
Norte de Santander	Cúcuta	26 - 27 abril	31 mayo - 1 junio	18 - 19 julio
		Primer Taller	Segundo Taller	Tercer Taller
Huila	Neiva	08 - 09 mayo	07 - 08 junio	26 - 27 julio
		Primer Taller	Segundo Taller	Tercer Taller
Tolima	Ibagué	12 - 13 junio	30 - 31 julio	2 - 3 agosto
		Primer Taller	Segundo Taller	Tercer Taller
Casanare	Yopal	5 - 6 junio	26 - 27 julio	
		Primer Taller	Segundo Taller	