

**PROSPERIDAD
PARA TODOS**

Consejo Técnico de la Contaduría Pública
Organismo adscrito al Ministerio de Comercio, Industria y Turismo

Bogotá D. C., 25 de Febrero de 2013.

OFCTCP N° 201301

Señor
VICTOR EDUARDO GUERRA VELEZ
Carrera 9 # 24 – 34
Pereira (Risaralda)
Tel: 3333506 – 3108290378
Vequev2@gmail.com
Vequev2@etp.net.co

Fecha de la Consulta	14 de Enero de 2013
Entidad de Origen	Ministerio de Comercio, Industria y Turismo
N° de Radicación CTCP	DERECHO DE PETICION EN LA MODALIDAD DE CONSULTA.
Tema	Balances y Declaración de Renta en Propiedad Horizontal

El Consejo Técnico de la Contaduría Pública en su carácter de organismo gubernamental de normalización técnica de normas contables, de información financiera y de aseguramiento de la información, atendiendo lo dispuesto en el artículo 6 y 8 de la Ley 1314 de 2009 y en el Decreto Reglamentario 3567 de 2011, procede a responder una consulta.

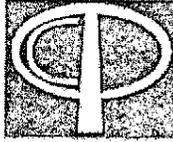
CONSULTA (TEXTUAL)

"Me dirijo a ustedes con el fin de solicitarles me ilustren sobre la obligación o no de declara renta y complementarios-régimen tributario especial – ante la DIAN y la obligación de elaborar Balances, en un edificio residencial P.H. de 16 aptos"

CONSIDERACIONES Y RESPUESTA

Teniendo en consideración que el parágrafo del artículo 13 de la ley 1314 de 2009, establece que "las normas legales sobre contabilidad, información financiera o aseguramiento de la información expedidas con anterioridad, conservarán su vigor hasta que entre en vigencia una nueva disposición expedida en desarrollo de esta Ley que las modifique, reemplace o elimine"; el Consejo Técnico de la Contaduría Pública procede a resolver su inquietud en atención a lo dispuesto en el artículo 51 de la Ley 675 de 2001, que a usted como administrador le concierne, a saber:

Carrera 13 No. 28 – 01, piso 5 PBX (571) 6067676 Ext. 3203
Bogotá, D.C. Colombia



**PROSPERIDAD
PARA TODOS**

Consejo Técnico de la Contaduría Pública
Organismo adscrito al Ministerio de Comercio, Industria y Turismo.

"ARTÍCULO 51. FUNCIONES DEL ADMINISTRADOR. La administración inmediata del edificio o conjunto estará a cargo del administrador, quien tiene facultades de ejecución, conservación, representación y recaudo. Sus funciones básicas son las siguientes:

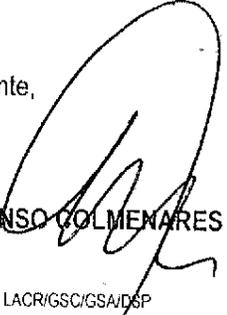
- 1. Convocar a la asamblea a reuniones ordinarias o extraordinarias y someter a su aprobación el inventario y balance general de las cuentas del ejercicio anterior, y un presupuesto detallado de gastos e ingresos correspondientes al nuevo ejercicio anual, incluyendo las primas de seguros.*
- 2. Llevar directamente o bajo su dependencia y responsabilidad, los libros de actas de la asamblea y de registro de propietarios y residentes, y atender la correspondencia relativa al edificio o conjunto.*
- 3. Poner en conocimiento de los propietarios y residentes del edificio o conjunto, las actas de la asamblea general y del consejo de administración, si lo hubiere.*
- 4. Preparar y someter a consideración del Consejo de Administración las cuentas anuales, el informe para la Asamblea General anual de propietarios, el presupuesto de ingresos y egresos para cada vigencia, el balance general de las cuentas del ejercicio anterior, los balances de prueba y su respectiva ejecución presupuestal.*
- 5. Llevar bajo su dependencia y responsabilidad, la contabilidad del edificio o conjunto. (...)" (subrayado fuera del texto)*

Según lo anterior, es explícita la obligación de llevar contabilidad en la propiedad horizontal y el cumplimiento de esta obligación recae sobre el administrador. Al respecto, el Consejo Técnico de la Contaduría Pública emitió el 01 de Julio de 2008 una orientación profesional titulada: "*Ejercicio profesional de la contaduría pública en entidades de propiedad horizontal*" en la cual se indican "*los procesos y procedimientos que deben seguirse para el manejo de la contabilidad y la presentación de informes en estas mismas entidades*". Esta orientación se adjunta al presente documento con el fin de ofrecer mayor claridad al consultante sobre la inquietud planteada.

Por su parte, con respecto a la pregunta sobre la obligación de declarar renta, debemos manifestarle que los temas de índole tributario deben ser consultados directamente a la DIAN, puesto que el Consejo Técnico de la Contaduría Pública es un órgano de normalización contable a la luz de la Ley 1314 y este tipo de aspectos están fuera de su alcance. Por tanto, le estamos dando traslado a la DIAN para que atienda en lo que dicha consulta corresponda a su competencia.

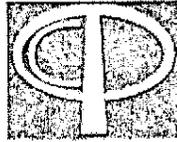
En los términos anteriores se absuelve la consulta, indicando que para hacerlo, este organismo se cionó a la información presentada por el consultante y los efectos de este escrito son los previstos por el artículo 25 del Código Contencioso Administrativo; su contenido no compromete la responsabilidad de este organismo, no tiene fuerza vinculante, no constituye acto administrativo y contra él no procede recurso alguno.

Cordialmente,


LUIS ALONSO COLMENARES RODRÍGUEZ
Presidente

Revisó y aprobó: LACR/GSC/GSA/DSP

Carrera 13 No. 28 – 01, piso 5 PBX (571) 6067676 Ext. 3203
Bogotá, D.C. Colombia



**PROSPERIDAD
PARA TODOS**

Consejo Técnico de la Contaduría Pública
Organismo adscrito al Ministerio de Comercio, Industria y Turismo.

Bogotá D. C., 25 de Febrero de 2013

OFCTCP N° 201301

U.A.E. NIVEL CENTRAL 26-02-2013 10:54:01
Radicación No.: 2013010194 Folio: 0000014
Origen: "MINISTERIO" MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA
Destino: COORDINACIÓN DE RELATORIA/ORGANOS PISOS Y PLANOS
Asunto: REF. DERECHO DE PETICION CONSULTA BALANES : T

Doctora
ALBA LUCIA ROJAS OROZCO
Abogada Delgada Coordinación de Relatoría
Subdirección de Gestión Normativa y Doctrina
Dirección de Gestión Jurídica
Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales DIAN
Carrera 7 No 6-54 Edificio Sendas

REFERENCIA	
Fecha de la Consulta	14 de Enero de 2013
Entidad de Origen	Ministerio de Comercio, Industria y Turismo
N° de Radicación CTCP	DERECHO DE PETICION EN LA MODALIDAD DE CONSULTA
Tema	Balances y Declaración de Renta en Propiedad Horizontal

Respetada doctora:

En virtud del artículo 4 de la ley 1314 de 2009 "Independencia y autonomía de las normas tributarias frente a las de contabilidad y de información financiera" y el artículo 1 del decreto 3567 de 2011 "Funciones del Consejo Técnico de la Contaduría Pública", nos permitimos trasladar la consulta formulada por el señor VICTOR EDUARDO GUERRA VELLEZ (documentos adjuntos), para que atienda en lo que dicha consulta corresponda a su competencia.

Sabremos apreciar que para efectos de nuestros controles, una vez resuelta la referida consulta, nos aporten copia de la misma.

Cordialmente,

LUIS ALONSO COLMENARES RODRÍGUEZ
Presidente

Revisó y aprobó LA/RIGSCGSAW08P

Carrera 13 No. 28 – 01, piso 5 PBX (571) 6067676 Ext. 3203
Bogotá, D.C. Colombia