



El emprendimiento
es de todos

Minhacienda

Subdirección de Gestión Normativa y Doctrina

100208221- 000178

Bogotá, D.C.

17 FEB. 2020

DIAN No. Radicado 000S2020003462
Remitente Fecha 2020-02-19 09:47:14 AM
00- SUB GES NORMATIVA DOCTRINA
Destinatario JAIRO ROJAS
Folios 2 Anexos 0
COR-000S2020003462

Ref: Radicado 039870 del 20/11/2019

Tema	Impuesto sobre la Renta y Complementarios Retención en la fuente
Descriptores	Regimen Tributario Especial Retención en la Fuente - Sujetos
Fuentes formales	Artículos 19 y 19-5 del Estatuto Tributario Decreto 1625 de 2016 Concepto General Unificado No.0481 - 27/04/2018 descriptor 6.1.

De conformidad con el artículo 20 del Decreto 4048 de 2008, este Despacho está facultado para absolver las consultas escritas que se formulen sobre la interpretación y aplicación de las normas tributarias, aduaneras y cambiarias, en el marco de las competencias de la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales. Por consiguiente, no corresponde a este Despacho, en ejercicio de las funciones descritas anteriormente, prestar asesoría específica para atender casos particulares, ni juzgar o calificar las decisiones tomadas por otras dependencias o entidades.

Mediante el radicado de la referencia, el peticionario consulta si las propiedades horizontales de uso mixto deben adelantar los procesos de permanencia, calificación o actualización en el Régimen Tributario Especial del impuesto sobre la renta y complementarios.

Sobre el particular, las consideraciones de este Despacho son las siguientes:

De conformidad con el artículo 19-5 del Estatuto Tributario, las personas jurídicas originadas en la constitución de la propiedad horizontal **que destinen algún o algunos de sus bienes o áreas comunes para la explotación comercial o industrial generando algún tipo de renta, pertenecen al régimen ordinario del impuesto sobre la renta.**

Al respecto, el artículo 1.2.1.5.3.1. del Decreto 1625 de 2016 establece que:

*"Para efectos de la aplicación de lo previsto en este artículo, **se entiende por bienes o áreas comunes**, las partes del edificio o conjunto sometido al régimen de propiedad horizontal **pertenecientes en proindiviso a todos los copropietarios de bienes privados**, conforme con lo regulado en la Ley de Propiedad Horizontal 675 de 2001, o la que la modifique, sustituya o adicione."*

En este orden de ideas, si se cumplen las anteriores condiciones, las personas jurídicas originadas en la constitución de la propiedad horizontal no pueden desarrollar los proceso de calificación, permanencia y/o actualización en el Régimen Tributario Especial, por cuanto éstas son contribuyentes del régimen ordinario del impuesto sobre la renta.

En esta línea, el Concepto General Unificado No. 0481 - 27/04/2018 en su descriptor 6.1 dispone que:

*El artículo 143 de la Ley 1819 de 2016 adicionó el artículo 19-5 y el artículo 142 de misma ley modificó el artículo 22 del E.T., en este último, se indica que tendrán la condición que no contribuyentes y no declarantes las juntas de copropietarios administradoras de edificios organizados en propiedad horizontal o de copropietarios de conjuntos residenciales y **por otro lado, de acuerdo a lo previsto en el artículo 19-5 del E.T. tendrán la condición de contribuyentes del régimen ordinario del impuesto sobre la renta las personas jurídicas originadas en la constitución de la propiedad horizontal que destinan algún o algunos de sus bienes, o áreas comunes para la explotación comercial o industrial, generando algún tipo de renta.***

Con base en lo anterior, este Despacho encuentra que la ley no determinó que este tipo de entidades deban surtir algún proceso que sí se exige para las entidades sin ánimo de lucro que establece los artículos 19 y 19-4 del E.T., por lo tanto, es dable deducir que los procesos de calificación, permanencia o actualización no se predicán para este tipo de contribuyentes.

*Por otra parte, es importante recordar que, con fundamento en los cambios introducidos por ley, en especial el parágrafo del artículo 19-5 del E.T. y el artículo 22 *Ibidem* las propiedades horizontales de uso residencial son no contribuyentes y no declarantes del impuesto sobre la renta y complementarios.*

Caso contrario sucede con las personas jurídicas originadas en la constitución de la propiedad horizontal que destinan algún o algunos de sus bienes, o áreas comunes para la explotación comercial o industrial o mixto que generen algún tipo de renta, éstas personas adquieren la calidad de contribuyentes del impuesto sobre la renta y complementarios sobre los recursos que obtengan por la explotación de estos bienes o áreas

comunes, para lo cual deberán dar cumplimiento a la ley y a la reglamentación en especial lo dispuesto en la Sección 3 del Capítulo 5 del Título 1 de la Parte 2 del Libro 1 del Decreto 1625 del 2016. No sobra señalar que los recursos que provengan de cuotas de administración ordinaria y/o extraordinaria en los términos de la Ley 675 del 2001 y, así como los costos y gastos asociados a los mismos, no se consideran base gravable para la determinación del impuesto sobre la renta y complementario ni deberán ser declarados.

En los anteriores términos se resuelve su solicitud y finalmente le manifestamos que la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales-DIAN-, con el fin de facilitar a los contribuyentes, usuarios y público en general el acceso directo a sus pronunciamientos doctrinarios, ha publicado en su página de internet www.dian.gov.co, la base de conceptos en materia tributaria, aduanera y cambiaria expedidos desde el año 2001, la cual se puede ingresar por el ícono de "Normatividad" –"técnica"–, dando click en el link "Doctrina Dirección de Gestión Jurídica".

Atentamente,



PABLO EMILIO MENDOZA VELILLA

Subdirector de Gestión Normativa y Doctrina

Dirección de Gestión Jurídica

Carrera 8 # 6 C-38. Piso 4. Edificio San Agustín

PBX 607 9999 Ext. 904101

Bogotá D.C.

Proyectó: Mauricio Ossa

