



www.dian.gov.co

Subdirección de Gestión Normativa y Doctrina

Bogotá D.C.

24 MAR. 2015

100208221 - \* 000420

Señora

MARITZA ELENA GUTIERREZ OVALLE

DIAN No. Radicado 000S2015009167  
Fecha 2015-03-26 01:44:07 PM

Remitente SUB GES NORMATIVA DOCTRINA

Destinatario MARITZA ELENA GUTIERREZ OVALLE

Anexos 0 Folios 3



COR-000S2015009167

Ref: Radicado 001317 del 15/01/2015

Tema	Impuesto a las ventas
Descriptores	Contrato de Concesion Mercantil
Fuentes formales	Oficio 055777 de 2014

En conformidad con el artículo 20 del Decreto 4048 de 2008, es función de esta Subdirección absolver las consultas escritas que se formulen sobre interpretación y aplicación de las normas tributarias de carácter nacional, aduaneras y cambiarias en lo de competencia de esta Entidad.

Indaga si hay lugar a cobrar el Impuesto sobre las Ventas - IVA-, cuando existe un contrato entre una entidad estatal y una propiedad horizontal para el aprovechamiento del espacio público, que es utilizado como parqueadero, arrendándolo a los residentes, y cuyo producido es invertidos en su totalidad para el mantenimiento, mejoramiento y administración de dicho espacio, conforme se contrato, por lo cual no configura ningún tipo de remuneración a favor de la propiedad horizontal.

Al respecto este Despacho se permite hacer las siguientes consideraciones:

La prestación del servicio de parqueadero se encuentra gravado a la tarifa general del 16%. Ahora bien, cuando este es prestado por una propiedad horizontal, en zonas comunes de las mismas, se estará a lo que disponen los artículos 462 - 2 del Estatuto Tributario y 186 de la Ley 1607 de 2012. De ser este el caso, se tiene que este Despacho ya se pronunció sobre el particular a través del Oficio 055777 de 2014, que por se doctrina vigente se adjunta para su conocimiento.

De otra parte, de acuerdo con la descripción por usted realizada, estamos frente a dos operaciones, ambas referidas a "arrendamiento", teniendo en cuenta además que esta se encuentra gravada con el Impuesto sobre las Ventas a la tarifa general del 16%. Ahora bien, es importante traer a colación lo referido por esta Subdirección en Oficio 021869 de 2009, donde se expresó:

*"[...] el consultante manifiesta en su escrito que debe darse aplicación al artículo 10 del Decreto 1372 de 1992, al caso planteado, este Despacho efectúa las siguientes precisiones:*

*El artículo 10 del Decreto 1372 de 1992 dispone que las tasas, peajes y contribuciones, que se perciban por el Estado o por las entidades de derecho público, directamente o a través de concesiones, no están sometidas al impuesto sobre las ventas.*

*Luego, como lo ha expresado la doctrina vigente la exclusión de que trata el artículo 10 del Decreto 1372 de 1992, cubre a las **tasas, peajes y contribuciones**, cuando constituyan una forma de remuneración para los particulares en los contratos de concesión toda vez que se trata de ingresos tributarios del Estado, percibidos indirectamente" (Concepto Unificado de Impuesto sobre las ventas 2003) sin que sea viable extender vía interpretación este beneficio a otras operaciones que comportan una clara retribución en los términos del artículo 1 del Decreto 1372 de 1992."*

En consecuencia, los arrendamientos de bienes inmuebles entregados en concesión, estarán gravados con el impuesto sobre las ventas - IVA-, como se expresó a tarifa general, y por tal motivo, habrá lugar al cumplimiento de todas las obligaciones propias del régimen común, entre las que se encuentran el deber de facturar, cobrar, discriminar el IVA, entre otras. Para ello deberá acercarse al Punto de Atención correspondiente al domicilio fiscal para realizar los trámites pertinentes.

Por último, en relación con la calidad de no contribuyente que le otorga la ley a las propiedades horizontales, deberá analizarse tal condición de acuerdo a las particularidades de cada una de ellas, conforme lo dispuesto por el artículo 186 de la Ley 1607 de 2012.

En los anteriores términos se resuelve su consulta. De otra parte le manifestamos que la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales, 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](http://www.dian.gov.co), la base de los Conceptos en materia Tributaria, aduanera y cambiaria expedidos desde el año 2001, a la cual se puede ingresar por el icono de "Normatividad" - "Técnica"-, dando click en el link "Doctrina - Dirección de Gestión Jurídica

Atentamente,

**YUMER YOEL AGUILAR VARGAS**  
Subdirector de Gestión Normativa y Doctrina

P:Jebq R: Cnyd.

Anexo: Oficio 055777 del 23 de septiembre de 2014 en dos (2) folios.