

CONCEPTO 31 DEL 24 DE ENERO DE 2018
DIRECCIÓN DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES

Bogotá, D.C.

Señor
ABEL VANEGAS QUESADA
CL 131 N° 19-31-APTO 808
avanegas@ovbrokers.com
Bogotá D.C.

Ref: Radicado 100065725 del 20/11/2017

Tema	Impuesto sobre la Renta y Complementarios
Descriptor	Régimen Tributario Especial
Fuentes formales	Artículo 19-5 del Estatuto Tributario Artículos 1.2.1.5.3.1., 1.2.1.5.3.2. y 1.2.1.5.4.9. del Decreto 1625 de 2016 Único Reglamentario en Materia Tributaria.

De conformidad con el artículo 20 del Decreto número 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 o de comercio exterior y control cambiario en lo de competencia de la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales.

Mediante el radicado de la referencia solicita si para la declaración de renta de las personas jurídicas sin ánimo de lucro originadas en la propiedad horizontal los ingresos incluyen las cuotas de administración o solamente los ingresos por explotación de bienes.

Sobre el particular se considera:

El artículo 19-5 del Estatuto Tributario, adicionado por artículo 143 de la ley 1819 de 2016, que establece lo siguiente:

"Artículo 19-5. Otros contribuyentes del impuesto sobre la renta y complementarios. 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, serán contribuyentes del régimen ordinario del impuesto sobre la renta y complementarios y del Impuesto de industria y comercio.

Parágrafo. Se excluirán de lo dispuesto en este artículo las propiedades

horizontales de uso residencial."

Nótese como el artículo citado establece que la calidad de contribuyente del impuesto sobre la renta de las personas jurídicas originadas en la constitución de la propiedad horizontal, se da por la generación de algún tipo de renta cuando destinen algún o alguno de sus bienes o áreas comunes para la explotación comercial o industrial o mixto.

En ese sentido es oportuno señalar que el Gobierno Nacional expidió el Decreto 2150 de 2017, el cual contiene dentro de sus principales modificaciones la sustitución del capítulo 5 del Título 1 de la Parte 2 del Libro 1 del Decreto 1625 de 2016 Único Reglamentario en Materia Tributaria con él fin de reglamentar la parte III de la Ley 1819 de 2016 que modifica (entre otros artículos) el 19-5 del Estatuto Tributario.

Con este decreto se adicionan los artículos 1.2.1.5.3.1. y 1.2.1.5.3.2. (entre otros) al Decreto 1625 de 2016; el primero de estos precisa a qué tipo de personas jurídicas sin ánimo de lucro originadas en la propiedad horizontal aplican las previsiones indicadas en este oficio y también lo que se entiende por bienes o áreas comunes en los siguientes términos: *"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."*

Sobre la pregunta formulada por el peticionario, respecto al tipo de ingresos a incluir en la declaración de renta de estas entidades, el artículo 1.2.1.5.3.2. señala lo siguiente:

"Artículo 1.2.1.5.3.2. Determinación de la renta líquida y el patrimonio fiscal de las personas jurídicas sin ánimo de lucro originadas en la propiedad horizontal contribuyentes del régimen ordinario del impuesto sobre la renta y complementario. Las personas jurídicas sin ánimo de lucro originadas en la propiedad horizontal de uso comercial, industrial o mixto calcularán su renta líquida sobre las rentas generadas por la explotación de algún o algunos de sus bienes o áreas comunes de conformidad con el artículo 26 del Estatuto Tributario.

Por tanto, sus ingresos, costos, deducciones, activos y pasivos fiscales, serán determinados de conformidad con las normas establecidas en el Estatuto Tributario y en este Decreto para los contribuyentes obligados a llevar contabilidad.

Parágrafo 1. Los ingresos originados por cuotas de administración ordinarias y/o extraordinarias en aplicación de la Ley 675 del 2001, 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, y no deberán ser declarados, así como sus activos y pasivos diferentes a sus bienes o áreas comunes que se destinen para la explotación comercial, industrial o mixta.

Parágrafo 2. En el evento que el contribuyente tenga rentas gravadas y no gravadas y no sea posible diferenciar con claridad los costos y gastos atribuibles a cada uno, estos deberán aplicarse en proporción a los ingresos asociados a rentas no gravadas sobre los ingresos totales del contribuyente, dando como resultado los costos y gastos imputables a las rentas no gravadas.

En todo caso, la aplicación de los costos y los gastos a que se refiere el inciso anterior, no dará lugar a pérdidas fiscales susceptibles de ser compensadas en los términos del artículo 147 del Estatuto Tributario, cuando hubiere lugar a ello.”

(Subrayado fuera del texto)

Así las cosas, para efectos de la determinación de la renta líquida no deben declararse los ingresos originados por cuotas de administración ordinarias y/o extraordinarias, ni los costos y gastos asociados a los mismos. Nótese además que el artículo citado contempla en su parágrafo 2, el procedimiento a seguir en caso que haya rentas gravadas y no gravadas y no sea posible diferenciar con claridad los costos y gastos atribuibles a cada uno.

Por último, es importante mencionar que el artículo 1.2.1.5.4.9. del Decreto 1625 de 2016 sobre la exoneración de aportes parafiscales y que, respecto de las personas jurídicas sin ánimo de lucro originadas en la propiedad horizontal de uso comercial, industrial o mixto, que destinan algún o alguno de sus bienes o áreas comunes para la explotación comercial o industrial o mixto de acuerdo con lo previsto en la Ley 675 de 2001, y que generan renta, señala:

Artículo 1.2.1.5.4.9. Aportes parafiscales. La exoneración de aportes parafiscales a favor del Servicio Nacional de Aprendizaje -SENA, del Instituto Colombiano de Bienestar Familiar -ICBF y las cotizaciones del régimen contributivo de salud, establecidas en el artículo 114-1 del Estatuto Tributario no resultan aplicables a los contribuyentes de que tratan los artículos 19, 19-4 y 19-5 del Estatuto Tributario y 1.2.1.5.1.2. y 1.2.1.5.2.1. y 1.2.1.5.3.1. de este Decreto, ni a las cajas de compensación señaladas en el artículo 19-2 del Estatuto Tributario.

(Subrayado fuera del texto)

En los anteriores términos se resuelve su solicitud.

Finalmente 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, la base de 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,

PEDRO PABLO CONTRERAS CAMARGO
Subdirector de Gestión Normativa y Doctrina