



BOLETÍN TRIBUTARIO - 038/18

ACTUALIDAD NORMATIVA - DOCTRINARIA

I. DECRETOS GOBIERNO NACIONAL

- RÉGIMEN DE ZONAS FRANCAS (MODIFICA EL DECRETO 2147 DE 2016) - [Decreto 411 del 2 de marzo de 2018](#)

Es de destacar que el citado decreto establece:

“Artículo 1. Modificase el numeral 2 del artículo 139 del Decreto 2147 de 2016, modificado por el Decreto 1546 de 2017, el cual quedará así:

"2. De conformidad con el numeral 3 del artículo 5 de la Ley 1609 del 2013, las normas contenidas en los Títulos II y III, salvo los artículos 88 y 99 del Decreto 2147 de 2016, entrarán a regir a partir del día hábil siguiente a aquel en que la Unidad Administrativa Especial Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales -DIAN-, ponga en funcionamiento un nuevo modelo de Sistematización Informático Electrónico Aduanero, atendiendo las reglas establecidas en el artículo 674 del Decreto 390 de 2016, modificado por el artículo 184 del Decreto 349 de 2018 y las normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan".

- MODIFICA EL DECRETO 2555 DE 2010 EN LO RELACIONADO CON EL PATRIMONIO ADECUADO DE SOCIEDADES FIDUCIARIAS, SOCIEDADES ADMINISTRADORAS DE FONDOS DE PENSIONES Y DE CESANTÍAS, SOCIEDADES COMISIONISTAS DE BOLSA, SOCIEDADES ADMINISTRADORAS DE INVERSIÓN Y ENTIDADES ASEGURADORAS - [Decreto 415 del 2 de marzo de 2018](#)



II. MINISTERIO DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO

2.1 REQUISITOS ESPECIALES DENTRO DEL PROCEDIMIENTO DE DEVOLUCIONES DE IVA: CONTRIBUYENTES CUYO OBJETO SOCIAL Y ACTIVIDAD ECONÓMICA PRINCIPAL SEA LA EXPLORACIÓN DE HIDROCARBUROS EN LOS PROYECTOS COSTA AFUERA DE QUE TRATA EL ARTÍCULO 485-2 DEL ESTATUTO TRIBUTARIO - EXPORTADORES DE ORO SOLICITANTES DE DEVOLUCIÓN DE SALDOS A FAVOR DETERMINADOS EN SU DECLARACIÓN DEL IMPUESTO SOBRE LAS VENTAS ORIGINADOS EN LA ADQUISICIÓN DE BIENES Y SERVICIOS NECESARIOS PARA SU PRODUCCIÓN (ADICIONAN UNOS LITERALES AL ARTÍCULO 1.6.1.21.15. DEL CAPÍTULO 21 DEL TÍTULO 1 DE LA PARTE 6 DEL LIBRO 1 DEL DECRETO 1625 DE 2015, ÚNICO REGLAMENTARIO EN MATERIA TRIBUTARIA) - [Proyecto de Decreto](#)

El MinHacienda publicó el referido proyecto en su página web. Recibirá comentarios hasta el 16 de marzo de 2018, al link: [Comentarios Proyecto Decreto](#).

2.2 DOCTRINA - DIRECCIÓN GENERAL DE APOYO FISCAL (DAF)

2.2.1 CONCLUYE QUE EL ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES PROPIOS, DE UNA PERSONA NATURAL O DE UNA PERSONA JURÍDICA QUE NO TENGA NATURALEZA MERCANTIL, NO ESTARÁ GRAVADO CON EL IMPUESTO DE INDUSTRIA Y COMERCIO - [Concepto 042544 del 13 de diciembre de 2017](#)

Agregó la DAF:

“A partir de lo hasta ahora expuesto, podemos concluir que el arrendamiento de bienes inmuebles propios no constituye en sí mismo una actividad comercial gravada con el impuesto de industria y comercio.

(...)

No obstante, consideramos que el arrendamiento de bienes inmuebles de propiedad de las sociedades mercantiles, al estar dentro de su objeto social, sí estará gravado con el impuesto de industria y comercio, al constituirse dicha actividad de arrendamiento en una actividad comercial.



Si el objeto social de la sociedad es exclusivamente comercial, la sociedad solo tiene capacidad para ejercer actos comerciales (art. 99 del C. Co.), a menos que ellos fueran accesorios de su actividad principal, caso en el cual el acto civil se convertiría en acto de comercio, por mandato expreso del artículo 21 del Código de Comercio”.

2.2.2 IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO - BIENES COMUNES EN REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL - [Concepto 042510 del 13 de diciembre de 2017](#)

Al respecto manifestó:

“De acuerdo con lo anterior, creemos que lo que la norma dispone, es, que cuando el contribuyente del impuesto predial unificado, paga el valor correspondiente al impuesto del bien privado, está al mismo tiempo cumpliendo la obligación tributaria respecto de los bienes comunes del edificio o conjunto, en proporción al coeficiente de copropiedad que le corresponda de acuerdo con la escritura pública de propiedad horizontal, de forma que no hay un doble pago por parte del contribuyente.

De otro lado, la mención a la proporción correspondiente al coeficiente de copropiedad no constituye un nuevo gravamen, pues sigue siendo el mismo impuesto predial unificado que grava el bien privado.

En consecuencia, no debe existir un cobro por concepto del impuesto sobre el bien privado y otro cobro por concepto de impuesto sobre los bienes comunes del edificio. Únicamente habrá lugar al cobro del impuesto sobre el bien privado, en el cual se incorpora el correspondiente al de las áreas comunes.

De conformidad con la Ley 44 de 1990 la base gravable sobre la cual se liquida el impuesto Predial es el avalúo catastral, establecido por la autoridad catastral, o el autoavalúo cuando el municipio o distrito opta por el sistema de autoliquidación del impuesto”.

SÍGUENOS EN [TWITTER](#)

FAO

05 de marzo de 2018