

**CONCEPTO 65774 DE 16 DE OCTUBRE DE 2013**  
**DIRECCIÓN DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES**

Bogotá

Doctor

**JORGE AUGUSTO MERINO DUQUE**

Director Financiero

Unidad Administrativa Especial de Aeronáutica Civil

Edificio NEA - Avenida El Dorado 103-15

Bogotá D.C.

Ref.: Radicado 21590 del 04/04/2013

De conformidad con el artículo 19 del Decreto 4048 de 2008 y la Orden Administrativa 000006 de 2009, este despacho es competente 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.

Tema Procedimiento Tributario

Descriptor DECLARACIÓN Y PAGO DEL IMPUESTO SOBRE LAS VENTAS RETENIDO

Fuentes formales Estatuto Tributario, artículos 102, numeral 5, 437 y 447; Ley 1607 de 2012, artículo 127 y Decreto 1372 de 1992, artículo 8.

**PROBLEMA JURÍDICO**

¿Quién es el responsable del IVA generado por la prestación de servicios de arrendamiento de locales comerciales cuyos ingresos derivados del respectivo arrendamiento se transfieren a un patrimonio autónomo administrado por una sociedad fiduciaria?

**TESIS JURÍDICA**

El responsable del IVA generado por la prestación de servicios de arrendamiento de locales comerciales cuyos ingresos derivados del respectivo arrendamiento se transfieren a un patrimonio autónomo administrado por una sociedad fiduciaria, es la sociedad fiduciaria. -

**INTERPRETACIÓN JURÍDICA**

De conformidad con lo dispuesto en el literal c) del artículo 437 del Estatuto Tributario, son responsables del impuesto sobre las ventas quienes presten servicios.

Según lo preceptuado por el literal b) del artículo 420 del Estatuto Tributario, se encuentran gravados con el impuesto sobre las ventas los servicios que se presten en todo el territorio nacional, regla general que solo admite las excepciones que de manera taxativa consagre el legislador, dentro de las cuales no se encuentra el contrato de arrendamiento de locales comerciales, razón por la que este constituye uno de los hechos generadores del impuesto sobre las ventas.

Tratándose de ingresos derivados de servicios de arrendamiento transferidos a un patrimonio autónomo administrado por una sociedad fiduciaria, resulta pertinente remitirnos a lo dispuesto en el artículo 102 del Estatuto Tributario, norma que regula los contratos de fiducia mercantil y que fue modificada por el artículo 127 de la Ley 1607 de 2012 en los siguientes términos:

*"ARTÍCULO 127. Modifíquense los numerales 1 y 2 y los incisos 1o y 2o del numeral 5 del artículo 102 del Estatuto Tributario y adiciónese el numeral 8, los cuales quedarán así:*

*... 5. Las sociedades fiduciarias deben cumplir con los deberes formales de los patrimonios autónomos que*

*administren. Para tal fin, se le asignará a las sociedades fiduciarias, aparte del NIT propio, un NIT que identifique en forma global a todos los fideicomisos que administren. El Gobierno Nacional determinará adicionalmente en qué casos los patrimonios autónomos administrados deberán contar con un NIT individual, que se les asignará en consecuencia.*

*Las sociedades fiduciarias presentarán una sola declaración por los patrimonios autónomos que administren y que no cuenten con un NIT individual. En estos casos la sociedad fiduciaria tendrá una desagregación de los factores de la declaración atribuible a cada patrimonio autónomo a disposición de la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales para cuando esta lo solicite. Cuando se decida que uno o varios patrimonios autónomos tengan un NIT independiente del global, la sociedad fiduciaria deberá presentar una declaración independiente por cada patrimonio autónomo con NIT independiente y suministrar la información que sobre los mismos le sea solicitada por la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales...". (Subrayado fuera de texto).*

De acuerdo con la disposición previamente transcrita, cuando los ingresos derivados de contratos de arrendamiento de locales comerciales se transfieren a un patrimonio autónomo administrado por una sociedad fiduciaria, por corresponder a las sociedades fiduciarias cumplir con los deberes formales de los patrimonios autónomos que administran, será la sociedad fiduciaria la responsable de declarar y pagar el impuesto sobre las ventas generado por el servicio de arrendamiento e igualmente será responsable por las sanciones derivadas del incumplimiento de las obligaciones formales a cargo del patrimonio autónomo de conformidad con lo preceptuado por el artículo 102 del Estatuto Tributario.

Finalmente, en lo relativo a la base gravable del servicio de arrendamiento, nos permitimos manifestar, que siguiendo la regla general prevista en el artículo 447 del Estatuto Tributario, esta se encuentra constituida por el valor total de la operación independientemente de la forma en que sea facturado el servicio. El artículo 8o del Decreto 1372 de 1992 por medio del cual se reglamentó la Ley 6a de 1992, sobre el particular dispuso: j-

*"En los servicios gravados con el impuesto sobre las ventas que involucren la utilización de inmuebles, la base gravable estará conformada por la totalidad de los ingresos percibidos por el servicio, aun cuando se facturen en forma separada".*

En los anteriores términos se resuelve su solicitud y cordialmente le informamos que tanto la normatividad en materia tributaria, aduanera y cambiaria, como los conceptos emitidos por la Dirección de Gestión Jurídica en estas materias, pueden consultarse en la página electrónica de la DIAN: <http://www.dian.gov.co> siguiendo los iconos: "Normatividad" - "técnica" y seleccionando los vínculos "Doctrina" y "Dirección de Gestión Jurídica".

Atentamente,

(Fdo.) LEONOR EUGENIA RUÍZ DE VILLALOBOS, Subdirectora de Gestión de Normativa y Doctrina (A).