



PROSPERIDAD  
PARA TODOS

www.dian.gov.co

Subdirección de Gestión Normativa y Doctrina

29 NOV. 2013

2013 NOV 29 A 10:49

076744

Bogotá, D.C.

100208221- ...C01014

Señor

**CARLOS MARIO TABARES OSSA**

Gerente Administrativo

MHM CONTRALORÍAS INTERNACIONALES S.A.

Carrera 46 No. 52 – 25 Of. 415

Medellín - Antioquia

[carlosmtabares@hotmail.com](mailto:carlosmtabares@hotmail.com)

Ref: Solicitud radicado número 02289 del 09/09/2013

Tema : Impuesto sobre las ventas  
 Descriptor : Responsables del impuesto sobre las ventas  
 Servicio de parqueadero – propiedad horizontal  
 Fuentes Formales : Ley 1607 de 2012, artículo 186; Estatuto Tributario, artículo 462-2.

Atento saludo, Sr. Tabares:

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 20 del Decreto 4048 de 2008 y la Orden Administrativa No. 000006 de 2009, este Despacho está facultado para absolver las consultas escritas que se formulen sobre la interpretación y aplicación de las normas tributarias de carácter nacional, aduaneras y cambiarias, en lo de competencia de la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales.

Consulta en el escrito de la referencia sobre la aplicación del artículo 186 de la Ley 1607 de 2012 que establece:

*"ARTÍCULO 186. 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, perderán la calidad de no contribuyentes de los impuestos nacionales otorgada mediante el artículo 33 de la Ley 675 de 2001.*

*Los ingresos provenientes de la explotación de los bienes o áreas comunes no podrán destinarse al pago de los gastos de existencia y mantenimiento de los bienes de dominio particular, ni ningún otro que los beneficie individualmente, sin perjuicio de que se invierta en las áreas comunes que generan las rentas objeto del gravamen.*

*PARÁGRAFO 1o. En el evento de pérdida de la calidad de no contribuyente según lo*

Orlando

Enviado el:  
Para:

*dispuesto en el inciso primero del presente artículo, las personas jurídicas originadas en la constitución de la propiedad horizontal estarán sujetas al régimen tributario especial de que trata el artículo 19 del Estatuto Tributario.*

*PARÁGRAFO 2o. Se excluirán de lo dispuesto en este artículo, las propiedades horizontales de uso residencial."*

Al respecto le informamos que la disposición previamente transcrita fue reglamentada a través del Decreto 1794 de 21 de agosto de 2013, por el cual se reglamentó parcialmente la Ley 1607 de 2012. El artículo 16 del citado Decreto regula lo pertinente en los siguientes términos:

*"ARTÍCULO 16°. Responsabilidad en el impuesto sobre las ventas de las personas Jurídicas originadas en la constitución de Propiedad Horizontal. Conforme con lo establecido en el artículo 186 de la ley 1607 de 2012 en concordancia con lo previsto en el artículo 462-2 del Estatuto Tributario, son responsables del régimen común del impuesto sobre las ventas, las personas jurídicas originadas en la constitución de propiedad horizontal, que destinen algún o algunos de sus bienes o áreas comunes para la explotación comercial o industrial, generando algún tipo de renta, a través de la ejecución de cualquiera de los hechos generadores de IVA, entre los que se encuentra la prestación del servicio de parqueadero o estacionamiento en zonas comunes.*

*Las propiedades horizontales de uso residencial no son responsables del impuesto sobre las ventas por la prestación del servicio directo de parqueadero o estacionamiento en zonas comunes, con fundamento en lo dispuesto por el parágrafo 2° del artículo 186 de la Ley 1607 de 2012."*

En relación con la aplicación de la precitada disposición esta Subdirección se pronunció mediante oficio 055783 de septiembre 4 de 2013 en el que manifestó:

*"...este Despacho ha precisado que la condición de no contribuyente de impuestos, en particular el impuesto sobre las ventas, de la persona jurídica constituida como propiedad horizontal no es absoluta, pues si realizan actividades comerciales o de servicios paralelas a las actividades propias de su objeto social tales como prestar servicios de parqueadero público, arrendamiento, etc., tienen la condición de responsables del impuesto y como tales deben cumplir con todas las obligaciones inherentes a su condición (Oficio 011847 del 9 de febrero de 2006)...".*

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](http://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 ícono de "Normatividad" –"técnica"–, dando click en el link "Doctrina Dirección de Gestión Jurídica".

Atentamente,

**LEONOR EUGENIA RUIZ DE VILLALOBOS**  
Subdirectora de Gestión Normativa y Doctrina  
Mrc

SIN ANEXOS