



Consejo Técnico de la Contaduría Pública  
Organismo adscrito al Ministerio de Comercio, Industria y Turismo.

CTCP -10-00668-2015

Bogotá, D.C.,

Señor  
GIOVANNI CHITIVA  
contadoresunoa@yahoo.com



MincIT

2-2015-014877  
2015-09-16 10:06:49 AM FOL: 1  
MEDIO: Email ANE:  
REM: WILMAR FRANCO FRANCO  
DES: GIOVANI CHITIVA

Asunto: Consulta  
Destino: Externo  
Origen: 10

REFERENCIA	
Fecha de Radicado	08 de 09 de 2015
Entidad de Origen	Consejo Técnico de la Contaduría Pública
Nº de Radicación CTCP	2015-752 -CONSULTA
Tema	TRASLADO Facturación de expensas necesarias y donaciones en Propiedad Horizontal

El Consejo Técnico de la Contaduría Pública en su carácter de organismo gubernamental de normalización técnica de normas contables, de información financiera y de aseguramiento de la información, de acuerdo con lo dispuesto en el párrafo 2° del artículo 3° del Decreto 2784 de 2012, párrafo 3° del artículo 3° del Decreto 2706 de 2012 y el párrafo 2° del artículo 3° del Decreto 3022 de 2013 resolverá las inquietudes que se formulen en la aplicación de los marcos técnicos normativos de información financiera. En desarrollo de esta facultad procede a responder una consulta.

### CONSULTA (TEXTUAL)

*El propiedad Horizontal como en muchas otras empresas hay diariamente un sin número de inquietudes y por eso recurrimos a las diferentes entidades como la DIAN, JCC, Diferentes Ministerios y Superintendencias, así como el mismo CTCP, esto con el ánimo de cada día ser menos los profesionales sancionados y si los mejor preparados cada día, por lo anterior y en aras de buscar una respuesta satisfactoria solicito orientación sobre los temas a continuación propuestos con el fin de poder salir de la duda y brindar una mayor y mejor asesoría a nuestros clientes y ser cada vez unos excelentes profesionales; en cuanto a lo siguiente:*

*En una P.H. Mixta, ya se cuenta con una Resolución de Facturación, que es la que se utiliza para facturar los ingresos por alquiler de salón comunal y parqueaderos tanto a residentes como a visitantes y por los cuales se factura con el IVA, porque a eso se está obligado.*

*1. ¿Para el cobro de las expensas comunes en la misma P.H. Mixta, se debe solicitar resolución de facturación para así facturar dicha cuota mensual a cada residente, lo cual incluirla cuotas tanto ordinarias como extraordinarias?*

*2. De igual manera es usual en las P.H., recibir algún tipo de Donación ya sea en especie o en efectivo, estas ¿también se deben facturar, o cual es el método y documento idóneo para reconocerlas en la contabilidad?*

Nit. 830115297-6  
Calle 28 N° 13A -15 / Bogotá, Colombia  
Conmutador (571) 6067676  
[www.mincit.gov.co](http://www.mincit.gov.co)



GD-FM-009.v10

Consejo Técnico de la Contaduría Pública  
Organismo adscrito al Ministerio de Comercio, Industria y Turismo.

3. ¿Estas cuotas de Administración, y/o donaciones estarán sujetas al cobro del IVA?

4. ¿El hecho de facturar ingresos adicionales, también obliga a la misma P.H. Mixta a declarar Impuesto de industria y comercio; y si es así tendría obligatoriedad también de practicar el anticipo de industria y comercio a sus proveedores (retención de ICA)?

### CONSIDERACIONES Y RESPUESTA

Dentro del carácter ya indicado, las respuestas del CTCP son de naturaleza general y abstracta, dado que su misión no consiste en resolver problemas específicos que correspondan a un caso particular.

En orden a los planteamientos e inquietudes del consultante, nos permitimos señalar:

1. ¿Para el cobro de las expensas comunes en la misma P.H. Mixta, se debe solicitar resolución de facturación para así facturar dicha cuota mensual a cada residente, lo cual incluirla cuotas tanto ordinarias como extraordinarias?
2. De igual manera es usual en las P.H., recibir algún tipo de Donación ya sea en especie o en efectivo, estas ¿también se deben facturar, o cual es el método y documento idóneo para reconocerlas en la contabilidad?
3. ¿Estas cuotas de Administración, y/o donaciones estarán sujetas al cobro del IVA?

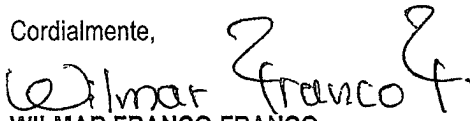
Por no corresponder a las funciones del CTCP, estas tres preguntas de la consulta se trasladarán a la DIAN.

4. ¿El hecho de facturar ingresos adicionales, también obliga a la misma P.H. Mixta a declarar Impuesto de industria y comercio; y si es así tendría obligatoriedad también de practicar el anticipo de industria y comercio a sus proveedores (retención de ICA)?

Por no corresponder a las funciones del CTCP, esta pregunta de la consulta se trasladará a la Secretaria de Hacienda Distrital.

En los términos anteriores se absuelve la consulta, indicando que para hacerlo, este organismo se cifió a la información presentada por el consultante y los efectos de este escrito son los previstos por el artículo 28 Ley 1755 de 2015, los conceptos emitidos por las autoridades como respuestas a peticiones realizadas en ejercicio del derecho a formular consultas no serán de obligatorio cumplimiento o ejecución.

Cordialmente,

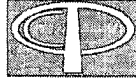
  
WILMAR FRANCO FRANCO  
Presidente

Proyectó: María Amparo Pachón P.  
Consejero Ponente: Wilmar Franco F.  
Revisó y aprobó: Wilmar Franco F., Gabriel Suarez C.

Nit. 830115297-6  
Calle 28 N° 13A -15 / Bogotá, Colombia  
Conmutador (571) 6067676  
[www.mincit.gov.co](http://www.mincit.gov.co)



GD-FM-009.v10



**Consejo Técnico de la Contaduría Pública**  
Organismo adscrito al Ministerio de Comercio, Industria y Turismo.

CTCP -10-00670-2015



MincIT

Bogotá, D.C.,

2-2015-015008  
2015-09-17 05:23:53 PM FOL: 1  
MEDIO: Postexpress ANE: 1  
REM: WILMAR FRANCO FRANCO  
DES: MARIA MERCEDES MEDINA OROZCO

Doctora  
**MARIA MERCEDES MEDINA OROZCO**  
Despacho de la Dirección Jurídica  
Avenida Calle 17 65 B 95 Bogotá

Asunto: Consulta  
Destino: Externo  
Origen: 10

REFERENCIA:	
Fecha de Radicado	08 de 09 de 2015
Entidad de Origen	Consejo Técnico de la Contaduría Pública
Nº de Radicación CTCP	2015-752 -CONSULTA
Tema	TRASLADO Facturación de expensas necesarias y donaciones en PH

Respetada doctora:

Por considerarlo de su competencia, nos permitimos trasladar la pregunta 4 de la consulta recibida del señor GIOVANNI CHITIVA, de acuerdo con lo previsto en el artículo 21 de la Ley 1755 de 2015.

Sabremos apreciar que para efectos de nuestros controles, una vez resuelta la referida consulta, nos aporten copia de la misma.

Cordialmente,

*Wilmar Franco Franco*  
**WILMAR FRANCO FRANCO**  
Presidente

Anexo: Lo anunciado en 1 folio

Proyectó: María Amparo Pachón P.  
Consejero Ponente: Wilmar Franco F.  
Revisó y aprobó: Wilmar Franco F., Gabriel Suarez C.

Nit. 830115297-6

Calle 28 N° 13A -15 / Bogotá, Colombia

Conmutador (571) 6067676

[www.mincit.gov.co](http://www.mincit.gov.co)

GD-FM-009.v10





Consejo Técnico de la Contaduría Pública  
Organismo adscrito al Ministerio de Comercio, Industria y Turismo.

CTCP -10-00669-2015

Bogotá, D.C.,

Doctor  
**PEDRO PABLO CONTRERAS CAMARGO**  
Subdirector de Gestión Normativa y Doctrina (E)  
DIAN  
Carrera 8 No. 6 C 38 Piso 6 Bogotá



MincIT

2-2015-015007  
2015-09-17 05:18:47 PM FOL:1  
MEDIO: Mensajero ANE:2  
REM: WILMAR FRANCO FRANCO  
DES: DIAN BOGOTA.

Asunto: Consulta  
Destino: Externo  
Origen: 10

REFERENCIA	
Fecha de Radicado	08 de 09 de 2015
Entidad de Origen	Consejo Técnico de la Contaduría Pública
Nº de Radicación CTCP	2015-752 -CONSULTA
Tema	TRASLADO Facturación de expensas necesarias y donaciones en PH

Respetado doctor:

Por considerarlo de su competencia, nos permitimos trasladar las preguntas 1, 2, 3 de la consulta recibida del señor GIOVANNI CHITIVA, de acuerdo con lo previsto en el artículo 21 de la Ley 1755 de 2015.

Sabremos apreciar que para efectos de nuestros controles, una vez resuelta la referida consulta, nos aporten copia de la misma.

Cordialmente,

WILMAR FRANCO FRANCO  
Presidente

Anexo: Lo anunciado en 1 folio

Proyectó: María Amparo Pachón P.  
Consejero Ponente: Wilmar Franco F.  
Revisó y aprobó: Wilmar Franco F., Gabriel Suarez C.

**DIAN** No. Radicado 000E2015037494  
Fecha 2015-09-18 10:46:23 AM  
Remitente MINCOMERCIO  
Destinatario SUB GES NORMATIVA DOCTRINA  
Anexos 0 Folios 4



COR-000E2015037494

Nit. 830115297-6  
Calle 28 Nº 13A -15 / Bogotá, Colombia  
Conmutador (571) 6067676  
[www.mincit.gov.co](http://www.mincit.gov.co)



GD-FM-009.v10

