

CONCEPTO 21910 DEL 3 DE SEPTIEMBRE DE 2019
DIRECCIÓN DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES

Bogotá, D.C.

Ref: Radicado 100065952 del 21/08/2019

Tema	Impuesto a las ventas
Descriptor	Responsables en el Servicio de Arrendamiento
Fuentes formales	Estatuto Tributario. Art. 437. Parágrafo 3. Numeral 6. Decreto 1625 de 2016. Art. 1.3.1.1.5.

Cordial saludo:

De conformidad con el artículo 20 del Decreto 4048 de 2008, modificado por el artículo 10 del Decreto 1321 de 2011, es función de esta Subdirección absolver las consultas escritas que se formulen sobre interpretación y aplicación de las normas nacionales en materia tributaria, aduanera o de comercio exterior, en lo de competencia de la UAE- DIAN.

Previo a contestar la petición, es necesario advertir que, de acuerdo a las competencias funcionales de este despacho, los pronunciamientos emitidos en respuesta a las peticiones allegadas se resuelven con base en criterios legales de interpretación de normas jurídicas, consagrados en el código civil; respuestas que son una adecuación en abstracto de las normas vigentes a situaciones concretas.

Razón por la cual, no corresponde en ejercicio de dichas funciones, prestar asesoría específica, juzgar, calificar, avalar o atender asuntos, procesos o procedimientos concretos, que son tramitados ante otras entidades o dependencias.

En el caso objeto de estudio, plantea la peticionaria dos inquietudes frente a la aplicación del parágrafo 3 del artículo 437 del ET., respecto a los responsables del impuesto sobre las ventas.

Las cuestiones fueron expresadas por la consultante, así:

"(...)

1. *¿Cuándo el artículo 437, en su numeral 6, establece "...el monto de sus consignaciones bancarias..." hace referencia a las consignaciones en términos generales o al valor que realmente pertenece a sus consignaciones como ingresos propios?*

2. *Por lo anterior, ¿una inmobiliaria constituida como persona natural que refleje consignaciones bancarias anuales por un valor de cuatrocientos millones de pesos moneda corriente (\$400.000.000 m/cte) de los cuales tan solo el 8% corresponden a los servicios prestados por administración de los inmuebles y constituyen ingresos propios (bruto) por un valor anual de treinta y dos millones de pesos moneda corriente (\$32.000.000 m/cte) está obligada a ser Responsable de IVA?”.*

Al respecto, se indica que este despacho contestará las preguntas en sentido general, debido a que escapa a nuestra competencia resolver casos particulares o prestar asesoría específica.

En primer lugar, se trae a colación la norma objeto de estudio, la cual expresa:

"Artículo 437. Los comerciantes y quienes realicen actos similares a los de ellos y los importadores son sujetos pasivos. Son responsables del impuesto: (...) PARÁGRAFO 3o. Deberán registrarse como responsables del IVA quienes realicen actividades gravadas con el impuesto, con excepción de las personas naturales comerciantes y los artesanos, que sean minoristas o detallistas, los pequeños agricultores y los ganaderos, así como quienes presten servicios, siempre y cuando cumplan la totalidad de las siguientes condiciones: (...) 6. Que el monto de sus consignaciones bancarias, depósitos o inversiones financieras durante el año anterior o durante el respectivo año no supere la suma de 3.500 UVT".

La norma transcrita, cuyo párrafo fue adicionado por el artículo 4 de la Ley 1943 de 2018, permite deducir que, a pesar de que el legislador no describe el origen de los ingresos que se tienen en cuenta para determinar las consignaciones bancarias, depósitos o inversiones financieras, en razón a que ésta en general se refiere a los comerciantes y actos similares a los que estos realizan, puede concluirse que se trata de actos de comercio, gravados con el impuesto sobre las ventas.

Por ende, en uso de los criterios de interpretación normativa (sistemático y por contexto), se deberá entender la norma conforme a la temática general que ella regula, es decir, la calidad de responsables de IVA de los comerciantes y quienes realicen actos de este tipo, tales como las menciona el párrafo 3 precitado, al referirse a: "*personas naturales comerciantes y los artesanos, que sean minoristas o detallistas, los pequeños agricultores y los ganaderos, así como quienes presten servicios*".

Así, las consignaciones bancarias, depósitos o inversiones financieras a las que se refiere el numeral 6 del párrafo 3 del artículo 437 del ET.,

serán las que se efectúen como ejercicio de la actividad económica, objeto del impuesto sobre las ventas de la cual provienen.

La anterior motivación fue expuesta previamente por este despacho en el oficio No. 016291 de 2019, el cual explica:

"Al respecto nos permitimos informarle que las consignaciones bancarias, depósitos o inversiones financieras citadas en el numeral 6 del artículo 437 previamente transcrito deben provenir de actividades gravadas porque el propósito de la Ley 1943 de 2018 al establecer la obligación de registrarse como responsable de IVA fue el de mejorar la eficiencia en el recaudo, aspecto que no se cumpliría con el registro de personas que no realizan actividades gravadas.

El anterior argumento se puede corroborar con lo dispuesto en el artículo 508-1 del estatuto tributario, que establece las circunstancias en las cuales la Administración Tributaria puede cambiar oficiosamente a un no responsable del impuesto, a responsable del mismo, las cuales consisten grosso modo en superar el monto de 3.500 UVT mediante la realización de operaciones gravadas".

Ahora bien, en segundo lugar, teniendo claro lo anterior, frente a la intermediación en el servicio de arrendamiento, el artículo 1.3.1.1.5. del Decreto 1625 de 2016, expresa que:

"En el servicio gravado de arrendamiento de bienes inmuebles prestado con intermediación de una empresa administradora de finca raíz, el impuesto sobre las ventas (IVA) por el servicio de arrendamiento se causará atendiendo a la calidad de responsable de quien encarga la intermediación y a lo previsto en el artículo 429 del Estatuto Tributario, y será recaudado por el intermediario en el momento del pago o abono en cuenta, sin perjuicio del impuesto que se genere sobre la comisión del intermediario. Para tal efecto deberá tenerse en cuenta lo siguiente:

- 1. Si quien solicita la intermediación es un responsable del régimen común, el intermediario administrador deberá trasladarle la totalidad del impuesto sobre las ventas generado en la prestación del servicio de arrendamiento, dentro del mismo bimestre de causación del impuesto sobre las ventas (IVA). Para este efecto deberá identificar en su contabilidad los ingresos recibidos para quien solicita la intermediación, así como el impuesto trasladado.*
- 2. Si quien solicita la intermediación es un responsable inscrito en el régimen simplificado, el impuesto sólo se generará a través del mecanismo de la retención en la fuente en cabeza del arrendatario que pertenezca al régimen común del IVA.*
- 3. El intermediario solicitará a su mandante y al arrendatario la*

inscripción en el régimen del IVA al que pertenecen. Igualmente deberá expedir las facturas y cumplir las demás obligaciones señaladas en el artículo 1.6.1.4.3 de! presente decreto y en los artículos 1.6.1.4.40, 1.6.1.4.41., 1.3.1.1.7., 1.3.1.1.6., 1.3.1.1.5., 1.3.1.1.9., 1.3.2.1.1. y 1.4.2.1.2. del presente decreto”.

Por ende, la calidad de responsable o no del IVA, dependerá de los ingresos que se obtengan por la realización de operaciones gravadas, derivadas del ejercicio de la actividad económica que se efectuó.

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,

LORENZO CASTILLO BARVO

Subdirector de Gestión Normativa y Doctrina (E)
Dirección de Gestión Jurídica
UAE-Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales
Cra. 8 No. 6c-38. Piso 4. Edificio San Agustín.
Bogotá D.C.