

Bogotá, D.C.,

|                       |                                     |
|-----------------------|-------------------------------------|
| No. del Radicado      | 1-2022-002839                       |
| Fecha de Radicado     | 02 de febrero de 2022               |
| Nº de Radicación CTCP | 2022-0047                           |
| Tema                  | Determinación uso mixto – NIIF - PH |

### CONSULTA (TEXTUAL)

*“Vivo en un conjunto residencial así figura en la escritura, sin embargo la constructora le deja al conjunto dos locales como áreas comunes, dichos locales no tienen matrícula inmobiliaria independiente ni nada que se les parezca, no tiene coeficiente aparte, no tienen propietario diferente; la pregunta es ¿El conjunto se puede catalogar como Mixto por el hecho de tener estos dos locales? ¿El conjunto se convertiría en agente responsable de IVA y Declararía renta por el hecho de tener estos locales dentro de sus áreas comunes? ¿Pasariamos a ser parte del grupo II de las NIIF?”*

### CONSIDERACIONES Y CONCEPTO

El Consejo Técnico de la Contaduría Pública (CTCP) en su carácter de Organismo Orientador técnico-científico de la profesión y Normalizador de las Normas de Contabilidad, de Información Financiera y de Aseguramiento de la Información, conforme a las normas legales vigentes, especialmente por lo dispuesto en la Ley 43 de 1990, la Ley 1314 de 2009, y en sus Decretos Reglamentarios, procede a dar respuesta a la consulta anterior de manera general, pues no se pretende resolver casos particulares, en los siguientes términos:

*¿El conjunto se puede catalogar como Mixto por el hecho de tener estos dos locales?*

Analizada la pregunta del peticionario, el CTCP no evidencia una pregunta de carácter técnico contable en la consulta de la referencia, por lo que no es competente para determinar si un conjunto o edificio es o no de uso mixto, este es un tema que deberá ser dirimido por parte del Ministerio de Vivienda, debido que es una cuestión jurídica y no contable.

*¿El conjunto se convertiría en agente responsable de IVA y Declararía renta por el hecho de tener estos locales dentro de sus áreas comunes?*

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

Código Postal 110311 - Nit. 830115297-6

Conmutador (571) 6067676 – Línea Gratuita 01 8000  
958283

Email: [info@mincit.gov.co](mailto:info@mincit.gov.co)

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



GD-FM-009.v20

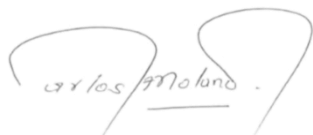
El CTCP no tiene competencia para pronunciarse sobre temas relacionados con las responsabilidades fiscales de un conjunto por el hecho de tener dos locales dentro de sus áreas comunes. Por ello, le recomendamos que las inquietudes sobre temas sancionatorios sean realizadas directamente a la entidad encargada de ejercer la inspección, vigilancia y control de la respectiva entidad, y a la UAE – Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales – DIAN, en lo referente a los temas fiscales.

*¿Pasaríamos a ser parte del grupo II de las NIIF?*

La determinación en la aplicabilidad del marco técnico normativo de un conjunto es responsabilidad de la administración, siendo una de sus funciones, la de llevar bajo su dependencia y responsabilidad, la contabilidad del conjunto (numeral 5, artículo 51, Ley 675 de 2001).

En los términos anteriores se absuelve la consulta, indicando que, para hacerlo, este organismo se ciñó a la información presentada por el consultante y los efectos de este concepto son los previstos por el artículo 28 de la Ley 1437 de 2011, modificado por el artículo 1 de la Ley 1755 de 2015.

Cordialmente,



**CARLOS AUGUSTO MOLANO RODRÍGUEZ**  
Consejero CTCP

Proyectó: Paola Andrea Sanabria González

Consejero Ponente: Carlos Augusto Molano Rodríguez

Revisó y aprobó: Carlos Augusto Molano R. / Jesús María Peña B. / Jimmy Jay Bolaño T.

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

Código Postal 110311 - Nit. 830115297-6

Conmutador (571) 6067676 – Línea Gratuita 01 8000  
958283

Email: [info@mincit.gov.co](mailto:info@mincit.gov.co)

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



GD-FM-009.v20