

CONCEPTO 26197 DEL 26 DE SEPTIEMBRE DE 2017
DIRECCIÓN DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES

Bogotá, D.C.

Señor
OSCAR ANDRÉS MARTÍNEZ MARIN
Calle 1 N° 4-38 Barrio San Antonio
Cali, Valle Del Cauca

Oamartinez7990@hotmail.com

Ref: Radicado Tutela 033433 del 26/09/2017
Radicados 100039691 del 01/11/2016 y 100011027 del
07/03/2017

Cordial saludo, señor Martínez:

De conformidad con el artículo 20 del Decreto 4048 de 2008 es función de esta Subdirección absolver de modo general 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 entidad.

En las solicitudes de la referencia consulta si están gravados con el impuesto sobre las ventas - IVA - los derechos de participación cobrados a los arrendatarios de locales comerciales por un centro comercial no sometido al régimen de propiedad horizontal.

En primer lugar, es necesario anotar que la Coordinación de Relatoría dio respuestas oportunas así: a la consulta radicada bajo el No. 100039691 del 01/11/2016 mediante oficio No. 030581 del 9 de noviembre de 2016 enviado a la dirección Calle 1 No. 4°-38 Barrio San Antonio de Cali y a la consulta radicada bajo el No. 100011027 del 07/03/2017, mediante oficio No. 100221330-530 del 5 de abril de 2017, enviado al correo electrónico oamartinez7990@hotmail.com registrado en el RUT del consultante.

No obstante, comedidamente damos alcance a las respuestas emitidas por la Coordinación de Relatoría mediante oficios Nos. 030581 del 9 de noviembre de 2016 y 100221330-530 del 5 de abril de 2017, con el fin de precisar lo siguiente:

De conformidad con el artículo 420 del Estatuto Tributario, constituye hecho generador del impuesto sobre las ventas - IVA - la prestación de

servicios en el territorio nacional, o desde el exterior, con excepción de los expresamente excluidos.

En concordancia con lo anterior, el artículo 476 del Estatuto Tributario señala expresamente los servicios que se encuentran excluidos del impuesto sobre las ventas, entre ellos, en el numeral 5º indica:

"ART. 476—Modificado. L. 488/98, art. 48. Servicios excluidos del impuesto sobre las ventas. Se exceptúan del impuesto los siguientes servicios:

(...)

5. Modificado. L. 788/2002 art. 36. El servicio de arrendamiento de inmuebles para vivienda, y el arrendamiento de espacios para exposiciones y muestras artesanales nacionales incluidos los eventos artísticos y culturales.

(...)"

La interpretación armónica de los artículos 420 y 476 numeral 5º del Estatuto Tributario nos indica que el servicio de arrendamiento de inmuebles constituye hecho generador del impuesto sobre las ventas - IVA - con excepción del arrendamiento de inmuebles para vivienda y de espacios para exposiciones y muestras artesanales.

En cuanto a la base gravable del impuesto sobre las ventas, el artículo 447 del Estatuto Tributario, dispone, sin lugar a equívocos:

"ART. 447.-En la venta y prestación de servicios, regla general. En la venta y prestación de servicios, la base gravable será el valor total de la operación, sea que ésta se realice de contado o a crédito, incluyendo entre otros los gastos directos de financiación ordinaria, extraordinaria, o moratoria, accesorios, acarreos, instalaciones, seguros, comisiones, garantías y demás erogaciones complementarias, aunque se facturen o convengan por separado y aunque, considerados independientemente, no se encuentren sometidos a imposición,

(...)"(subrayado fuera de texto)

En este orden de ideas, el valor de los denominados por el consultante "derechos de participación" que se obligan a pagar los arrendatarios de los locales comerciales, aunque se convengan por separado e

independientemente del momento del pago, hacen parte de la base gravable del servicio de arrendamiento, para efectos del impuesto sobre las ventas - IVA

En los anteriores términos se resuelve su consulta y de manera cordial le informa el despacho 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 icono de "Normatividad_ - "técnica"- dando click en el link "Doctrina" - "Dirección de Gestión Jurídica."

Atentamente,

PEDRO PABLO CONTRERAS CAMARGO
Subdirector de Gestión Normativa y Doctrina