


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

Dirección de Gestión Jurídica

100202208 1 2 4 9

Bogotá, D.C. 07 DIC. 2015

Señor  
**FABIAN PEREZ LOSADA**  
 faperez1968@yahoo.es  
 Huila

**DIAN** No. Radicado 000S2015035153  
 Fecha 2015-12-10 12:04:01  
 Remitente DIR GES JURIDICA  
 Destinatario FABIAN PEREZ LOSADA  
 Anexos 0 Folios 1



COR-000S2015035153

Ref: Radicado 035658 del 09/09/2015

Cordial saludo Doctor Pérez:

De conformidad con el artículo 20 del Decreto 4048 de 2008, es función de la Dirección de Gestión Jurídica absolver las consultas escritas que se formulen sobre interpretación y aplicación de las normas tributarias de carácter nacional, aduaneras y cambiarias en lo de competencia de la Unidad Administrativa Especial Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales DIAN.

En relación con su solicitud de información acerca de ¿Cuál es la figura jurídica que puede utilizar una entidad territorial para arrendar unos locales ubicados en una galería municipal, de forma tal que no generen compromisos con la DIAN, pago del IVA?, nos permitimos contestarle lo siguiente:

De conformidad con el artículo 20 del Decreto 4048 de 2008, es función de la Dirección de Gestión Jurídica absolver las consultas escritas que se formulen sobre interpretación y aplicación de las normas tributarias de carácter nacional, aduaneras y cambiarias en lo de competencia de la Unidad Administrativa Especial Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales DIAN.

En relación con su solicitud de información acerca de cuál es la figura jurídica que puede utilizar una entidad territorial para arrendar unos locales ubicados en una galería municipal, de forma tal que no generen compromisos con la DIAN, pago del IVA, nos permitimos contestarle lo siguiente:

En primer lugar, el arrendamiento de bienes inmuebles es un hecho sobre el cual recae el Impuesto al Valor Agregado IVA porque se trata de un servicio prestado en el territorio nacional. (Art. 420 ET, lit. B).

En segundo lugar, conforme al Art. 482 ET. "Las personas declaradas por ley exentas de pagar impuestos nacionales, departamentales o municipales, no están exentas del impuesto sobre las ventas.

Como se dijo anteriormente, el Art. 420 ET señala taxativamente los hechos sobre los cuales recae el Impuesto sobre las ventas:

*“ARTICULO 420 ET. HECHOS SOBRE LOS QUE RECAE EL IMPUESTO. El impuesto a las ventas se aplicará sobre:*

- a. Las ventas de bienes corporales muebles que no hayan sido excluidas expresamente.*
- b. La prestación de servicios en el territorio nacional, y*
- c. La importación de bienes corporales muebles que no hayan sido excluidos expresamente.*
- d. Impuesto sobre las Ventas en los juegos de suerte y azar. Constituye hecho generador del Impuesto sobre las Ventas la circulación, venta u operación de juegos de suerte y azar con excepción de las loterías. (...)”*

Asimismo, conforme al numeral 5° del Art. 476 ET, *“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 ”*, se encuentra exceptuado del impuesto sobre las ventas. Es decir, el arrendamiento de bienes inmuebles constituye hecho generador de IVA, salvo las dos excepciones siguientes: 1) Inmuebles que tengan por destinación la vivienda y 2) Espacios para exposiciones y muestras artesanales incluidos los eventos artísticos y culturales.

En consecuencia se puede concluir que el servicio de arrendamiento objeto de consulta, local ubicado en una galería municipal, puede estar comprendido en la excepción número 2, siempre y cuando sea usado únicamente, para exposiciones y muestras artesanales.

Atentamente,

  
**DALILA ASTRID HERNANDEZ CORZO**  
Directora de Gestión Jurídica

ACH