



Subdirección de Gestión Normativa y Doctrina

100208221-001787

Bogotá, D.C., 18 JUL. 2019

DIAN No. Radicado 000S2019018583
 Fecha 2019-07-18 12:29:16 PM
 Remilente Sede NIVEL CENTRAL
 Depen SUB GES NORMATIVA DOCTRINA
 Destinatario GIOVANNI RODRIGUEZ MEDINA
 Folios 1 Anexos 0



PwC impuestos en línea
 Revisó:

Ref: Radicado 100035926 del 31/05/2019

Tema Régimen Unificado de Tributación SIMPLE
 Descriptores Sujetos que no pueden optar por el Impuesto
 Fuentes formales Artículo 906, numeral 8, literal b) Estatuto Tributario

Cordial saludo, señor Rodríguez:

De conformidad con el artículo 20 del Decreto 4048 de 2008, por el cual se modifica la estructura de la Unidad Administrativa Especial Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales es función de esta Subdirección absolver de modo general las consultas escritas que se formulen sobre interpretación y aplicación de las normas tributarias de carácter nacional, aduaneras y cambiarias.

No es de nuestra competencia emitir conceptos sobre procedimientos específicos o actuaciones particulares concretas que deban adelantar los contribuyentes frente a obligaciones previstas en el Estatuto Tributario.

¿Si una empresa inmobiliaria obtiene ingresos por arrendamientos, no podrá pertenecer al régimen simple de tributación? ¿También solicito aclaración con respecto al artículo 906 donde indica que no podrán pertenecer a este régimen los que arrienden activos, a qué clase de activos se refieren?

Teniendo en cuenta la prohibición plasmada en el literal b) del numeral 8 del artículo 906 del estatuto tributario, las empresas inmobiliarias no pueden pertenecer al Régimen Simple de Tributación:

Artículo 906. Sujetos que no pueden optar por el impuesto unificado bajo el Régimen Simple de Tributación (Simple): No podrán optar por el impuesto unificado bajo el Régimen Simple de Tributación (Simple):

(...)

8. Las personas naturales o jurídicas dedicadas a alguna de las siguientes actividades:

(...)

b) Actividades de gestión de activos, intermediación en la venta de activos, arrendamiento de activos y/o las actividades que generen ingresos pasivos que representen un 20% o más de los ingresos brutos totales de la persona natural o jurídica.

(...)

La disposición anterior significa que la prohibición de pertenecer a dicho régimen opera tanto para personas naturales como jurídicas, lo cual incluye a las empresas inmobiliarias.

Asimismo, los bienes inmuebles forman parte de los activos como se explica a continuación. La definición económica de la palabra *Activo* contenida en el diccionario de la Real Academia Española de la Lengua Española es la siguiente:

Activo.

(...)

8.m. Econ. Conjunto de todos los bienes y derechos con valor monetario que son propiedad de una empresa, institución o individuo.

(...)

Con base en tal proposición, se puede concluir que la expresión *activos* utilizada en la disposición legal comprende también los bienes inmuebles. Por lo tanto, desarrollar actividades de gestión de inmuebles, intermediación en la venta de inmuebles y/o arrendamiento de inmuebles, constituye una circunstancia que impide a la persona natural o jurídica que se dedique a dicha actividad, optar por el Régimen Simple de Tributación.

En los anteriores términos resolvemos su consulta 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 directamente en nuestras bases de datos jurídicas ingresando a la página electrónica de la DIAN: <http://www.dian.gov.co> siguiendo el ícono de "Normatividad" – "técnica", y seleccionando los vínculos "doctrina" y "Dirección de Gestión Jurídica".

Atentamente,

Lorenzo Castillo Barvo

LORENZO CASTILLO BARVO

Subdirector de Gestión Normativa y Doctrina (E)

Dirección de Gestión Jurídica

Carrera 8a N° 6C-38

Piso 4°

Tel: 607 9999

Bogotá D.C.

Proyectó: Adriana Chethuán