

Deducción de intereses. Subcapitalización.

**Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales.**  
**Oficio No 0099**  
**01-02-2021**

Subdirección de Gestión Normativa y Doctrina

100208221-0099

Bogotá, D.C.

**Temas:** Retención en la fuente. Impuesto sobre las ventas

**Descriptor:** Propiedad Horizontal. Mandato

**Fuentes formales**

Estatuto Tributario, artículos 368, 370, 437, 447 y 448  
Decreto Único Reglamentario 1625 de 2016, artículo 1.2.4.11

Cordial saludo.

De conformidad con el artículo 20 del Decreto 4048 de 2008, este Despacho está facultado para absolver las consultas escritas que se formulen sobre la interpretación y aplicación de las normas tributarias, aduaneras y cambiarias, en el marco de las competencias de la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales. Por consiguiente, no corresponde a este Despacho, en ejercicio de las funciones descritas anteriormente, prestar asesoría específica para atender casos particulares, ni juzgar o calificar las decisiones tomadas por otras dependencias o entidades.

Mediante el radicado de la referencia, el peticionario formula algunas preguntas, considerando un cambio de armarios eléctricos en un edificio, con el fin de determinar si es un tema que debe atender la propiedad horizontal o si es factible que lo asuman directamente los propietarios, esto en atención a lo que según plantea, manifiesta la empresa de energía. Lo anterior con el fin de establecer lo pertinente en materia de retención en la fuente, ya que según indica, en el primer caso procedería la retención en la fuente por la propiedad horizontal, más no en el segundo

caso considerando que el contratante serían los propietarios y no el conjunto residencial, aun si estos actuaran a través del administrador quien recibiría el valor correspondiente como ingresos para terceros.

De otra parte solicita se le precise lo relacionado con la aplicación del IVA, si se contrata un servicio con suministro de los armarios o los mismos se adquieren en forma independiente. Así mismo se pregunta si el tratamiento cambia si el contratista es un electricista persona natural o una empresa.

Al respecto, este Despacho observa lo siguiente:

En primer lugar, se evidencia que el peticionario plantea una situación particular y concreta, solicitando asesoría en el sentido de indicar la mejor medida por la que puede optar, determinando si la obra que se va a contratar debe asumirse como un asunto de responsabilidad de la propiedad horizontal o si es válido, considerando la advertencia que hace la empresa de energía, por corresponder a una obligación de cada propietario, obrar con la intermediación del administrador considerando la figura de ingresos recibidos para terceros (sic) (al parecer por el administrador, pero no en tal calidad) ni como cuota extraordinaria.

Considerando la competencia de este despacho en materia de interpretación de normas tributarias como se indica al inicio, no le es dable extenderla a otras materias ni resolver situaciones de carácter particular y concreto. En este sentido, corresponde a la propiedad horizontal determinar la forma de proceder, acorde con la normatividad sobre el tema, máxime si el edificio está organizado como tal, así como en atención a las disposiciones en materia de servicios públicos domiciliarios y la adecuación que se requiere.

De tal manera que efectuado el análisis respectivo, si el consultante concluye que es un asunto de responsabilidad de la propiedad horizontal, la misma deberá en su calidad de agente de retención practicar la retención en la fuente por los pagos o abonos en cuenta que efectúe acorde con las normas sobre la materia. Recordemos que según el artículo 368 del Estatuto Tributario: *"Son agentes de retención o de percepción, las entidades de derecho público, (...), y las demás persona (sic) naturales o jurídicas, sucesiones ilíquidas y sociedades de hecho, que por sus funciones intervengan en actos u operaciones en los cuales deben, por*

*expresa disposición legal, efectuar la retención o percepción del tributo correspondiente. (...)"*

Es necesario señalar que si un agente retenedor no practica la retención debiendo hacerlo, procederán las sanciones del caso. Precisamente el artículo 370 ibídem, establece:

**"Art. 370. Los agentes que no efectúen la retención, son responsables con el contribuyente. No realizada la retención o percepción, el agente responderá por la suma que está obligado a retener o percibir, sin perjuicio de su derecho de reembolso contra el contribuyente, cuando aquél satisfaga la obligación. Las sanciones o multas impuestas al agente por el incumplimiento de sus deberes serán de su exclusiva responsabilidad."**

Si producto del análisis que se efectúe, el consultante concluye que el pago por el servicio que se requiere es responsabilidad de cada propietario, igualmente será responsabilidad de cada cual determinar si para tal efecto obra en forma directa o a través de un tercero con el fin de contratar los servicios correspondientes y efectuar el respectivo pago.

Para efectos tributarios, es preciso señalar que en el último evento se estaría ante un contrato de intermediación o mandato, caso en el cual si el mandatario obra a cambio de una remuneración, sobre la misma deberá practicarse retención en la fuente a título del impuesto de renta depeniendo (sic) de si quien efectúa el pago tiene o no la calidad de agente retenedor. De otra parte, en cuanto al dinero que recibe el mandatario de su mandante para contratar y pagar un servicio a su nombre, cuando efectúe el pago al contratista deberá o no efectuar la retención atendiendo a la calidad del mandante. Precisamente, el artículo 1.2.4.11 del Decreto 1625 de 2016, en el inciso primero establece:

*"En los contratos de mandato, incluida la administración delegada el mandatario practicará al momento del pago o abono en cuenta, todas las retenciones del impuesto sobre la renta, ventas, y timbre establecidas en las normas vigentes, teniendo en cuenta para el efecto la calidad del mandante. Así mismo, cumplirá todas las obligaciones inherentes al agente retenedor."*

*(Subrayado fuera de texto)*

Por lo tanto, si el mandante es agente de retención, es obligación del mandatario practicar la retención en las operaciones propias o relacionadas con el mandato, si el mandante no es agente de retención el mandatario no debe practicar retención en la fuente.

**En cuanto al impuesto sobre la ventas**, se observa que este es un impuesto indirecto que se genera siempre que se esté en presencia de la venta de bienes y/o prestación de servicios gravados y que el sujeto que vende y/o presta el servicio sea responsable del mismo, de acuerdo con lo dispuesto (sic) en el artículo 437 del Estatuto Tributario, independientemente que se trate de personas naturales o jurídicas, salvo que se cumplan en su totalidad las condiciones para ser calificado como no responsable del impuesto de acuerdo con lo establecido en el parágrafo 3 de la misma norma, aspectos que le corresponde valorar al prestador del servicio.

Por su parte, **la base gravable en la venta y prestación de servicios** la establece el artículo 447 del Estatuto Tributario, así: *"(...) será el valor total de la operación, sea que esta 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"*.

Adicionalmente el artículo 488 ibídem establece:

**Art. 448. Otros factores integrantes de la base gravable.** *Además integran la base gravable, los gastos realizados por cuenta o a nombre del adquirente o usuario, y el valor de los bienes proporcionados con motivo de la prestación de servicios gravados, aunque la venta*

*independiente de estos no cause impuestos o se encuentre exenta de su pago.*

*(...)." (Subrayado y resaltado fuera de texto)*

En conclusión, corresponde a la propiedad horizontal de acuerdo con las normas que la gobiernan determinar las responsabilidades a su cargo y si de las operaciones que realiza se generan obligaciones tributarias es su deber cumplirlas, sea como agente retenedor y/o en relación con el impuesto sobre las ventas en las operaciones de compra y/o adquisición de bienes y/o servicios gravados.

En los anteriores términos se resuelve su solicitud y finalmente le manifestamos que la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales - DIAN-, 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, la cual se puede ingresar por el ícono de "Normatividad"- "Doctrina"-, dando click en el link "Doctrina Dirección de Gestión Jurídica".

Atentamente,

**PABLO EMILIO MENDOZA VELILLA**

Subdirector de Gestión Normativa y Doctrina

Dirección de Gestión Jurídica

UAE-DIAN