



100208192-1501

Bogotá, D.C., 13 de diciembre de 2022.

DIAN

13/12/2022 13:36

Remite SUBDIRECCIÓN DE NORMATIVA Y DOCTRINA-
100208192

Destinatario

No. Radicado 000S2022908723

Folios 2 Anexo 0



Cordial saludo

De conformidad con el artículo 56 del Decreto 1742 de 2020, este Despacho está facultado para absolver las consultas escritas generales que se formulen sobre la interpretación y aplicación de las normas tributarias, aduaneras y de fiscalización cambiaria, 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 plantea lo siguiente:

"1. La SOCIEDAD A obligada a facturar que para este caso la llamaremos LA PROPIETARIA tiene un INMUEBLE DE VIVIENDA URBANA el cual tiene arrendado a una PERSONA JURÍDICA OBLIGADA Y RESPONSABLE DE IVA por intermedio de una inmobiliaria el cual está asegurado que al ser consultado con la empresa ARRENDATARIA manifiesta se le da el uso de VIVIENDA URBANA.

2. No obstante, como el IVA es un impuesto indirecto que recae sobre todas las personas que realizan compras de bienes o servicios, en este caso a cargo del ADQUIRENTE, pero al expedirse la factura del arriendo por parte de LA PROPIETARIA, la ARRENDATARIA manifiesta que no está ni obligada al pago ni a su cargo el pago del IVA por ser un servicio o pago excluido de IVA, sustentando ello en el numeral 15 del artículo 476 del Estatuto Tributario que estos servicios están excluidos del Iva" (subrayado fuera de texto)

Con base en lo antepuesto, solicita:



“1. (...) se aclare y emita un concepto actual de si la EMPRESA – PROPIETARIA estaría obligada a facturar este servicio que según la norma sería excluido,

2. (...) se aclare y emita un concepto actual de si en caso afirmativo la EMPRESA – PROPIETARIA estaría obligada a facturar este servicio debe asumir el IVA no pagado por la PERSONA JURÍDICA OBLIGADA Y RESPONSABLE DE IVA pero que manifiesta que como el bien es y se le da uso de VIVIENDA URBANA manifiesta que no está ni obligada al pago ni a su cargo el pago del IVA por ser un servicio o pago excluido de IVA, sustentando ello en el numeral 15 del artículo 476 del Estatuto Tributario que estos servicios están excluidos del Iva” (subrayado fuera de texto)

Sobre el particular, previo a compartir sus consideraciones, este Despacho se permite recordar que la doctrina emitida por el mismo es de carácter general, sin referirse a asuntos particulares, de acuerdo con el artículo 56 del Decreto 1742 de 2020.

Entrando en materia y en relación con la obligación de facturar (interrogante #1), en la doctrina vigente de esta Entidad se ha precisado que dicha obligación es independiente de la responsabilidad del impuesto sobre las ventas – IVA.

En efecto, en el Concepto Unificado No. 0106 del 19 de agosto de 2022 - Obligación de facturar y sistema de factura electrónica, se indicó:

“1.2.1. DESCRIPTOR: INDEPENDENCIA DE LA CALIDAD DE RESPONSABLES DE IVA Y OTRAS CALIFICACIONES TRIBUTARIAS CON LA OBLIGACIÓN FORMAL DE FACTURAR. 1.2.1.1. ¿Ser sujeto obligado a facturar me convierte en responsable de IVA? La obligación de facturar es independiente de la responsabilidad del impuesto sobre las ventas- IVA. Por lo cual, puede un sujeto no ser responsable de IVA y a su vez, ser obligado a facturar. Por lo anterior, siempre que el sujeto no se identifique en uno de los supuestos como no obligado a facturar de conformidad con las normas vigentes (artículos 616-2, 1.6.1.4.3. del Decreto 1625 de 2016 y artículo 7 de la Resolución DIAN No. 000042 de 2020) deberá cumplir con esta obligación cuando venda bienes o preste servicios, sin que sea relevante para el cumplimiento de este deber formal la calidad de exentos, gravados o excluidos del impuesto sobre las ventas -IVA de los bienes o servicios prestados.” (subrayado fuera de texto)

Por ende, es de colegir que, siempre y cuando la sociedad arrendadora del inmueble no se trate de un sujeto no obligado a expedir factura, deberá facturar electrónicamente el servicio de arrendamiento prestado, independientemente de su calidad de gravado o excluido, atendiendo para ello la normativa aplicable (cfr. artículos 616-1 y siguientes del Estatuto Tributario y su reglamentación).

Ahora bien, frente al servicio de arrendamiento y sus implicaciones en materia del IVA (interrogante #2), es preciso tener en cuenta lo contemplado en el artículo 476 del Estatuto Tributario, particularmente su numeral 15:



“ARTÍCULO 476. SERVICIOS EXCLUIDOS DEL IMPUESTO SOBRE LAS VENTAS -IVA-. <Artículo modificado por el artículo 11 de la Ley 2010 de 2019. El nuevo texto es el siguiente:> Se exceptúan del impuesto los siguientes servicios y los bienes relacionados explícitamente a continuación:

(...)

15. El servicio de arrendamiento de inmuebles para vivienda (...)

(...)” (subrayado fuera de texto)

Así las cosas, si el inmueble arrendado está destinado a vivienda -circunstancia que deberá evaluar y verificar el peticionario en su caso particular- el servicio de arrendamiento se encuentra excluido del IVA, motivo por el cual no hay lugar a su cobro por parte de la sociedad arrendadora.

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, 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,

ALFREDO RAMÍREZ CASTAÑEDA

Subdirector de Normativa y Doctrina (E)

Dirección de Gestión Jurídica

UAE-Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales

Bogotá, D.C.

Proyectó: Luz Ángela Guerrero Salcedo