



www.dian.gov.co

Subdirección de Gestión Normativa y Doctrina

Bogotá D.C. 16 ENE 2015

100208221-

000057

DIAN No. Radicado 000S2015001182
Fecha 2015-01-19 09:08:49
Remitente SUB GES NORMATIVA DOCTRINA
Destinatario PROCURADURIA GENERAL DE LA NACION
Anexos 0 Folios 2



COR-000S2015001182

Bogotá D.C.

Ref.: Radicado No. 070354 del 9 de diciembre de 2014

Tema: Impuesto sobre las ventas
Descriptores: Servicio de arrendamiento de inmuebles
Fuentes formales: Artículos 2279 del Código Civil, 5° del Decreto 2460 de 2013, 3° del Decreto 1514 de 1998, 29 del Decreto 3050 de 1997, 4° del Decreto 260 de 2001, 368, 437-1, 437-2 y 615-1 del Estatuto Tributario; Concepto No. 053019 del 20 de agosto de 2002

Cordial saludo Sra. Cuellar Cruz

De conformidad con el artículo 20 del Decreto 4048 de 2008 es función de ésta Subdirección absolver las consultas escritas que se formulén sobre la interpretación y aplicación de las normas tributarias de carácter nacional, aduaneras y cambiarias en lo de competencia de la Entidad.

Mediante el radicado de la referencia plantea la siguiente situación fáctica: La Procuraduría General de la Nación suscribió contrato de arrendamiento con una persona natural perteneciente al régimen simplificado del IVA, quien actúa en calidad de secuestre del inmueble, cuya propiedad recae en una persona jurídica perteneciente al régimen común del citado tributo. Con base en ello formula una serie de preguntas las cuales se resolverán cada una a su turno, así:

1. El secuestre nombrado por un despacho judicial, al momento de cobrar el valor del canon de arrendamiento ¿Actúa a nombre propio o a nombre del propietario del bien inmueble arrendado?

Sobre el particular, mediante Concepto No. 053019 del 20 de agosto de 2002 la Administración Tributaria manifestó:

"En cuanto a los efectos fiscales que se generan en la explotación por parte del secuestre de un bien embargado si bien en determinado momento las obligaciones tributarias las cumple el secuestre, lo hace a nombre del titular de los bienes y como consecuencia los ingresos se gravan en cabeza del mandante, sin perjuicio claro está de los ingresos propios del secuestre, sobre los cuales debe tributar de manera directa." (negrilla fuera de texto).

De manera que, toda vez que el secuestre actúa a nombre del propietario del inmueble arrendado, para efectos tributarios interesa la condición en la que actúa éste último, que en materia del impuesto sobre las ventas se circunscribe, entre otros aspectos, a su vinculación al régimen común.

2. En caso de existir la obligación de facturar el impuesto sobre las ventas ¿Está obligado el secuestre a expedir facturas?

Advirtiendo que, en los términos del artículo 2279 del Código Civil, "[e]l secuestro de un inmueble tiene relativamente a su administración, **las facultades y deberes de mandatario**, y deberá dar cuenta de sus actos al futuro adjudicatario" (negrilla fuera de texto), resulta pertinente observar el artículo 5°, literal e) del Decreto 2460 de 2013, el cual dispone:

"ARTÍCULO 5o. OBLIGADOS A INSCRIBIRSE EN EL REGISTRO ÚNICO TRIBUTARIO (RUT). Están obligados a inscribirse en el Registro Único Tributario (RUT):

(...)

*e) Las personas naturales que actúan en calidad de representantes legales, **mandatarios**, delegados, apoderados y representantes en general que deban suscribir declaraciones, presentar información y cumplir otros deberes a nombre del contribuyente, responsable, agente retenedor, declarante, informante o inversionista extranjero, en materia tributaria, aduanera o cambiaria. Así mismo, deben cumplir con esta inscripción los revisores fiscales y contadores, que deban suscribir declaraciones por disposición legal;"* (negrilla fuera de texto).

Concomitante a lo anterior, el artículo 3° del Decreto 1514 de 1998 establece:

"ARTÍCULO 3o. FACTURACIÓN EN MANDATO. En los contratos de mandato, las facturas deberán ser expedidas en todos los casos por el mandatario.

Si el mandatario adquiere bienes o servicios en cumplimiento del mandato, la factura deberá ser expedida a nombre del mandatario.

Para efectos de soportar los respectivos costos, deducciones o impuestos descontables, o devoluciones a que tengan derecho el mandante, el mandatario deberá expedir al mandante una certificación donde se consigne la cuantía y concepto de estos, la cual debe ser avalada por contador público o revisor fiscal, según las disposiciones legales vigentes sobre la materia." (sic) (negrilla fuera de texto).

Luego, es palmario que el secuestre, en su calidad de mandatario del propietario del inmueble objeto de medida cautelar, está obligado a expedir facturas con el lleno de los requisitos legales por el servicio de arrendamiento prestado a través del mismo, siempre y cuando el

mandante pertenezca al régimen común del impuesto sobre las ventas como ocurre en el evento consultado.

3. ¿Qué deducciones tributarias debe practicar la Procuraduría General de la Nación de conformidad con sus responsabilidades como agente retenedor?

Sea de aclarar que, en el caso *sub examine*, tal y como lo prescribe el inciso 3° del artículo 29 del Decreto 3050 de 1997, corresponde al mandante declarar los ingresos y solicitar "los respectivos costos, deducciones, impuestos descontables y retenciones en la fuente, según la información que le suministre el mandatario". De modo que, en lo que se refiere a la Procuraduría General de la Nación, en su calidad de agente retenedor para el presente asunto, este Despacho se referirá a las retenciones que por ley deben practicarse.

En primer orden, en cuanto al impuesto sobre las ventas, el numeral 1° del artículo 437-2 del Estatuto Tributario señala:

"ARTÍCULO 437-2. AGENTES DE RETENCIÓN EN EL IMPUESTO SOBRE LAS VENTAS. <Artículo adicionado por el artículo 9o. de la Ley 223 de 1995. El nuevo texto es el siguiente:> Actuarán como agentes retenedores del impuesto sobre las ventas en la adquisición de bienes y servicios gravados:

1. Las siguientes entidades estatales:

La Nación, los departamentos, el distrito capital, y los distritos especiales, las áreas metropolitanas, las asociaciones de municipios y los municipios; los establecimientos públicos, las empresas industriales y comerciales del Estado, las sociedades de economía mixta en las que el Estado tenga participación superior al cincuenta por ciento (50%), así como las entidades descentralizadas indirectas y directas y las demás personas jurídicas en las que exista dicha participación pública mayoritaria cualquiera sea la denominación que ellas adopten, en todos los órdenes y niveles y en general los organismos o dependencias del Estado a los que la ley otorgue capacidad para celebrar contratos." (negrilla fuera de texto).

De modo que, esclarecido que la Procuraduría General de la Nación actúa como agente de retención, es menester que atienda las obligaciones contempladas en el artículo 615-1 *ibídem*; entre otras, practicar la retención en la fuente "equivalente al quince por ciento (15%) del valor del impuesto" (artículo 437-1 *ibídem*).

En segundo orden, en cuanto al impuesto sobre la renta, de la lectura del artículo 368 *ibídem* también se infiere la condición de agente retenedor de la Procuraduría General de la Nación para tales efectos, al indicar que "[s]on agentes de retención o de percepción, **las entidades de derecho público**, los fondos de inversión, los fondos de valores, los fondos de pensiones de jubilación e invalidez, los consorcios, las comunidades organizadas, {las uniones temporales} y las demás personas 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" (negrilla fuera de texto).

En cuanto a la tarifa de retención en la fuente a título del mencionado impuesto, el artículo 4° del Decreto 260 de 2001 aparece:

"ARTÍCULO 4o. RETENCIÓN EN LA FUENTE SOBRE OTROS INGRESOS. <Artículo modificado por el artículo 1 del Decreto 2418 de 2013. El nuevo texto es el siguiente> La tarifa de retención en la fuente a título de impuesto sobre la renta por los pagos e abonos en cuenta que por los conceptos señalados en el inciso primero del artículo 5o del Decreto número 1512 de 1985 efectúen las personas jurídicas, las sociedades de hecho y las demás entidades y personas naturales que tengan la calidad de agentes retenedores, es el dos punto cinco por ciento (2.5%).

(...)" (negrilla fuera de texto).

En los anteriores términos se resuelve 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 nuestra base de datos jurídica ingresando a la página electrónica de la DIAN: <http://www.dian.gov.co> siguiendo los iconos: "Normatividad" - "Técnica" y seleccionando los vínculos "doctrina" y "Dirección de Gestión Jurídica".

Atentamente,


PEDRO PABLO CONTRERAS CAMARGO
Subdirector de Gestión Normativa y Doctrina (A)

P/LAFG/ARC R/CNYD