

7.2. Subdirección de Fortalecimiento Institucional Territorial



Radicado: 2-2019-006107

Bogotá D.C., 26 de febrero de 2019 11:28

Señora
LUZ MARY MEJIA OROZCO
Representante Legal
Centro Comercial Universo P.H.
Calle 50 No. 53 – 22
[Medellín - Antioquia](#)

Radicado entrada 1-2019-016390
No. Expediente 4039/2019/RCO

Tema: Impuesto de industria y comercio
Subtema: Propiedad horizontal

Respetada señora Luz Mary:

Recibimos de la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales, DIAN, copia de su solicitud de concepto para que, por competencia, se dé respuesta a la pregunta número 3 relacionada con el impuesto de industria y comercio en el caso de la propiedad horizontal a la luz del artículo 143 de la Ley 1819 de 2016.

En atención a lo anterior, damos respuesta no sin antes recordar que nuestros pronunciamientos se emiten en el ámbito de nuestra competencia y en los términos del artículo 28 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, es decir de manera general y abstracta, por lo que no tiene carácter obligatorio ni vinculante, y no compromete la responsabilidad del Ministerio de Hacienda y Crédito Público.

El artículo 143 de la Ley 1819 de 2016, establece:

Artículo 143. Adiciónese un nuevo artículo 19-5 al Estatuto Tributario, el cual quedará así:

Artículo 19-5. Otros contribuyentes del impuesto sobre la renta y complementarios. Las personas jurídicas originadas en la constitución de la propiedad horizontal que destinan algún o algunos de sus bienes, o áreas comunes para la explotación comercial o industrial, generando algún tipo de renta, serán contribuyentes del régimen

ordinario del impuesto sobre la renta y complementarios y del impuesto de industria y comercio.

PARÁGRAFO. *Se excluirán de lo dispuesto en este artículo las propiedades horizontales de uso residencial.*

De la lectura del artículo 143 citado, se desprende que serán sujetos pasivos del impuesto sobre la renta y del impuesto de Industria y Comercio, la persona jurídica originada en la constitución de la propiedad horizontal cuando obtenga ingresos gravados por la destinación de algún o algunos bienes o áreas comunes para la explotación comercial o industria y que perciban ingresos por ello.

Significa lo anterior, que el artículo 143 deroga tácitamente el artículo 33 de la Ley 675 de 2001 y el Decreto 1060 de 2009, reglamentario de los artículos 3, 19 y 32 de dicha Ley, en lo referente a la calidad de no contribuyente de la persona jurídica originada en constitución de propiedad horizontal tanto para el impuesto nacional como para el territorial, señalando expresamente que serán contribuyentes cuando perciban ingresos por actividades gravadas, caso en el cual deberán liquidar el impuesto sobre los ingresos brutos percibidos por el ejercicio de la actividad gravada.

La base gravable del impuesto de Industria y Comercio se encuentra establecida en el artículo 33 de la Ley 14 de 1983, compilado en el artículo 196 del Decreto-ley 1333 de 1986, modificado por el artículo 342 de la Ley 1819 de 2016 según el cual *“La base gravable del impuesto de industria y comercio está constituida por la totalidad de los ingresos ordinarios y extraordinarios percibidos en el respectivo año gravable, incluidos los ingresos obtenidos por rendimientos financieros, comisiones y en general todos los que no estén expresamente excluidos en este artículo. No hacen parte de la base gravable los ingresos correspondientes a actividades exentas, excluidas o no sujetas, así como las devoluciones, rebajas y descuentos, exportaciones y la venta de activos fijos.”*

Cordialmente,

LUIS FERNANDO VILLOTA QUIÑONES

Subdirector de Fortalecimiento Institucional Territorial
Dirección General de Apoyo Fiscal

ELABORÓ: Claudia H Otálora C

Firmado digitalmente por: LUIS VILLOTA QUIÑONES

Subdirector De Fortalecimiento Institucional Territorial

Ministerio de Hacienda y Crédito Público

Código Postal 111711

PBX: (571) 381 1700

Atención al ciudadano (571) 6021270 - Línea Nacional: 01 8000 910071

atencioncliente@minhacienda.gov.co

Carrera 8 No. 6C- 38 Bogotá D.C.

www.minhacienda.gov.co

k5gw c8+7 0Vr7 w4S6 CLOO mkOV Bn0=

Validar documento firmado digitalmente en: <http://sedeelectronica.minhacienda.gov.co>