

Tipo de norma: Oficio

Número :563

Entidad emisora :Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales -DIAN

Fecha: 2020-05-15

Título : Tema: IVA. Procedimiento

Subtítulo: Descriptor: Propiedad Horizontal obligación de expedir factura

OFICIO Nº 563

15-05-2020

DIAN

00208221 - 563

Bogotá, D.C.

Tema: IVA PROCEDIMIENTO

Descriptor: Propiedad Horizontal obligación de expedir factura

Fuentes formales: Artículos 615 y 616-1 del E.T.

Decreto 1625 de 2016

Decreto 358 de 2020

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, la peticionaria realiza unas preguntas, que serán resueltas por este Despacho en el orden en que fueron propuestas, así:

1. “¿Está la propiedad horizontal obligada a facturar electrónicamente no solo los ingresos que generan IVA sino también las cuotas de administración que no están gravadas con este impuesto?”

1.1. Los artículos 615 y 616-1 del Estatuto Tributario establecen, entre otros, que:

“Artículo 615. Obligación de expedir factura. Para efectos tributarios, todas las personas o entidades que tengan la calidad de comerciantes, ejerzan profesiones liberales o presten servicios inherentes

a estas, o enajenen bienes producto de la actividad agrícola o ganadera, deberán expedir factura o documento equivalente, y conservar copia de la misma por cada una de las operaciones que realicen, independientemente de su calidad de contribuyentes o no contribuyentes de los impuestos administrados por la Dirección General de Impuestos Nacionales. (...).

Artículo 616-1. Factura o documento equivalente. La factura de venta o documento equivalente se expedirá, en las operaciones que se realicen con comerciantes, importadores o prestadores de servicios o en las ventas a consumidores finales. (...).”

1.2. Así mismo, el artículo 1.6.1.4.2. del Decreto 1625 de 2016 establece los sujetos obligados a expedir factura, donde señala, entre otros, que:

“ARTÍCULO 1.6.1.4.2. Sujetos obligados a expedir factura de venta y/o documento equivalente. Se encuentran obligados a expedir factura de venta y/o documento equivalente por todas y cada una de las operaciones que realicen, los siguientes sujetos:

1. Los responsables del impuesto sobre la ventas -IVA;

2. Los responsables del impuesto nacional al consumo;

3. Todas las personas o entidades que tengan la calidad de comerciantes, ejerzan profesiones liberales o presten servicios inherentes a estas, o enajenen bienes producto de la actividad agrícola o ganadera, independientemente de su calidad de contribuyentes o no contribuyentes de los impuestos administrados por la Unidad Administrativa Especial Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales - DIAN, con excepción de los sujetos no obligados a expedir factura de venta y/o documento equivalente previstos en los artículos 616-2, inciso 4 del parágrafo 2 y parágrafo 3 del artículo 437 y 512-13 del Estatuto Tributario y en el artículo 1.6.1.4.3., del presente Decreto; (...).”

1.3. Respecto a lo anterior, el Oficio No. 900012 del 12 de febrero de 2019 realizó un análisis de “La propiedad horizontal y la Obligación de Expedir Factura”, donde concluyó que:

“(…) En este contexto se concluye que:

- La obligación de expedir factura no se limita a los responsables del impuesto sobre las ventas, sino que se extiende, entre otros, a quienes presten servicios, independientemente que sean gravados o no.

- Frente a la persona jurídica que surge de la propiedad horizontal, debe igualmente atender la regla general que trae el artículo 615 del Estatuto Tributario en armonía con el artículo 616-1 ibídem, en cuanto a la obligación de expedir factura por las operaciones de venta de bienes o prestación de servicios que realice, independientemente que sean gravados o no; así como lo dispuesto en el artículo 616-2 del mismo estatuto en conjunto con el artículo 2 del Decreto reglamentario 1001 de 1997, frente a las excepciones a la obligación de expedir factura, que no exceptúan de esta obligación a la propiedad horizontal, lo que implica que la misma debe facturar por las operaciones de venta de bienes o prestación de servicios que realice, independientemente que sean gravadas o no.

Si la propiedad horizontal no es contribuyente del impuesto de renta y tampoco es responsable del impuesto sobre las ventas, podrá expedir el documento equivalente previsto en el artículo 1.6.1.4.39 del DUR 1625 de 2016. Documento que aplicaría, en este caso, para las cuotas de administración, si la propiedad horizontal cumple dichas condiciones.”

1.4. Teniendo en cuenta lo anterior, en los casos en que las propiedades horizontales sean obligadas a facturar, las mismas deberán expedir factura por las operaciones de venta de bienes o prestación de servicios que realicen, independientemente de que sean gravadas o no con el impuesto sobre las ventas. En estos casos, se deberá facturar electrónicamente, según lo establecido en el Estatuto Tributario y el Decreto 358 de 2020, al igual que las demás normas aplicables que sean expedidas, incluyendo aquellas en relación con el cronograma de implementación de la factura electrónica.

1.5. Ahora bien, el artículo 1.3.1.13.5. del Decreto 1625 de 2016 reconoce que las cuotas de administración fijadas por las juntas de copropietarios administradoras de edificios organizados en propiedad horizontal o de condominios son un aporte a capital no sometido al impuesto sobre las ventas. Por lo cual, dichas cuotas no generan la obligación de facturar en los términos de los artículos 615 y 616-1 del Estatuto Tributario y del artículo 1.6.1.4.2. del Decreto 1625 de 2016.

2. ¿Se está procediendo incorrectamente solo facturando electrónicamente el ingreso gravado obtenido por explotación de área común y las cuotas de administración haciendo el cobro mediante documento equivalente?

2.1. Por favor remitirse a la respuesta inmediatamente anterior.

2.2. Ahora bien, es preciso señalar que el documento equivalente a la factura de venta se encuentra reglamentado en el artículo 1.6.1.4.6. del Decreto 1625 de 2016 (modificado por el Decreto No. 358 de 2020), donde no se evidencia que las propiedades horizontales deban expedir documento equivalente a la factura de venta por concepto de las cuotas de administración. Por favor tener en cuenta las consideraciones señaladas a continuación.

3. ¿El documento equivalente (Cuenta de Cobro) expedido por la propiedad horizontal no se considera válido como requisito para que el copropietario se lo descuenta como costo o gasto en su renta?

3.1. El artículo 1.6.1.4.12. del Decreto 1625 de 2016 (modificado por el Decreto 358 de 2020) establece, entre otros, que:

“ARTÍCULO 1.6.1.4.12. Documento soporte en adquisiciones efectuadas a sujetos no obligados a expedir factura de venta o documento equivalente. De conformidad con lo establecido en el artículo 771-2 del Estatuto Tributario, cuando se realicen transacciones con sujetos no obligados a expedir factura de venta y/o documento equivalente, el documento soporte que pruebe la respectiva transacción que da lugar a costos, deducciones, o impuestos descontables, deberá cumplir los siguientes requisitos y condiciones, y ser generado de forma física por parte del adquirente del bien y/o servicio, salvo cuando se trate de importación de bienes: (...).”

3.2. Considerando lo señalado a lo largo de este documento, donde la propiedad horizontal no se encuentra obligada a facturar por concepto de las cuotas de administración, es aplicable lo señalado en el artículo 1.6.1.4.12. del Decreto 1625 de 2016 (modificado por el Decreto No. 358 de 2020), para efectos de que dichas cuotas de administración puedan ser reconocidas como costos o deducciones en el impuesto sobre la renta y complementarios. Lo anterior sin perjuicio de las demás disposiciones consagradas en el artículo 771-2 del Estatuto Tributario y el artículo 1.6.1.4.13 del Decreto 1625 de 2016.

3.3. Sobre este particular, el artículo 55 de la Resolución 000042 de 2020 indica las características del “Documento soporte en adquisiciones efectuadas a sujetos no obligados a expedir factura de venta o documento equivalente”.

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”–“técnica”–, 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-Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales

El anterior texto fue obtenido <https://cijuf.org.co/normatividad/oficio/2020/oficio-563.html>