

Coordinación de Relatoría
100221330 – 2472
Bogotá, D.C 24 de septiembre de 2020

Señor

[Redacted Name]

Bogotá, D.C

Ref.: Alcance al radicado 100093085 de 29/07/2020

Cordial saludo, señor Diaz:

De conformidad con el artículo 30 de la Resolución 11 de 2008, la Coordinación de Relatoría está facultada para resolver con base en la doctrina aplicable expedida por la Entidad e incorporada en el sistema de información dispuesto para el efecto, las consultas escritas que se formulen sobre la interpretación y aplicación de las normas tributarias, aduaneras y cambiarias; sin que ello implique la solución de problemáticas individuales.

En tal contexto damos alcance a la solicitud de la referencia, en el entendido que no se encuentra conforme con la respuesta emitida por este despacho a través del oficio 100221330 –2404 del 17 de septiembre de 2020, en el cual se remitieron los oficios 902601- Int 746 de 2020 y 901578- Int 563 de 2020, resaltando los apartes que dan respuesta a su solicitud, en la que pregunto:

¿Las propiedades horizontales residenciales, comerciales o mixtas que cobran las expensas comunes según el artículo 3 deben solicitar autorización de numeración ante la DIAN?

¿Deben cumplir con lo señalado en la resolución 000042 de mayo 2020? esto es tramitar autorización de numeración consecutiva ante la DIAN?

Al respecto tenemos que se cita en primer término el Oficio 902604 - int 746 de 2020, el cual le indica quienes están obligados a facturar de conformidad al artículo 615 y 616-1 del Estatuto Tributario y los artículos 11 y 12 de la Resolución 000042 de 2020 y quienes no están obligados a facturar de conformidad al artículo 616-2 del Estatuto Tributario y 1.6.1.4.3. del Decreto 1625 de 2016 y 7 de la Resolución 000042 de 2020, así:

“Respecto a la obligación de facturar, se informa que de conformidad con los artículo 615 y 616-1 del Estatuto Tributario, y los artículos 11 y 12 de la Resolución 000042 de 2020 están obligadas a expedir factura o documento equivalente todas las personas o entidades que tengan la calidad de comerciantes, ejerzan profesiones liberales o presten servicios inherentes a éstas, o enajenen bienes producto de la actividad agrícola o ganadera, independientemente de su calidad de contribuyentes o no del impuesto sobre las ventas, al igual que los importadores, los prestadores de servicios y en las ventas a consumidores finales.

Ahora, los sujetos no obligados a facturar, están dispuestos taxativamente en los artículos 616-2 del Estatuto Tributario, 1.6.1.4.3. del Decreto 1625 de 2016 y 7 de la Resolución 000042 de 2020. Por ende, todas las personas que vendan bienes o presten servicios que no se encuentren exceptuadas por las normas mencionadas, tendrán la

obligación de expedir factura o documento equivalente. De igual manera se reitera, que la obligación de facturar es independiente a la causación del impuesto sobre las ventas.”

Acto seguido se hace referencia al Oficio 901578-int 563 de 2020, el cual dio respuesta a las preguntas:

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

En esta doctrina se determinan con claridad las obligaciones y criterios a tener en cuenta en tratándose de la obligación de facturar para las propiedades horizontales, así como que dicha facturación o expedición de documento equivalente debe cumplir con los requisitos del Decreto 358 de 2020 y la resolución 42 de 2020, de donde se infiere la obligación de tramitar la respectiva solicitud de numeración.

En la doctrina se indica:

1. 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.
2. Que, frente a la propiedad horizontal, debe 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.
3. Que, 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.
4. Que conforme al artículo 1.3.1.13.5. del Decreto 1625 de 2016 se 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.

5. Que, 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.
6. Que respecto a los documentos soporte en adquisiciones efectuadas a sujetos no obligados a expedir factura de venta o documento, el artículo 1.6.1.4.12. del Decreto 1625 de 2016 (modificado por el Decreto 358 de 2020) establece, entre otros, que: 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: (...).
7. Que 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”. (Oficio 900012 de 2019)

No obstante, es preciso enfatizar que “el artículo 55 de la Resolución 000042 de 2020, de conformidad con el artículo 1.6.1.4.12 del Decreto 1625 de 2016, establece los requisitos que debe contener el documento **soporte** en adquisiciones efectuadas a sujetos no obligados a facturar, así:

“ARTÍCULO 55. 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, y los artículos 1.6.1.4.12 y 1.6.1.4.13. del Decreto 1625 de 2016, Único Reglamentario en Materia Tributaria, 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:*

1. *Estar denominado expresamente como documento **soporte** en adquisiciones efectuadas a no obligados a facturar.*
2. *Tener la fecha de la operación que debe corresponder a la fecha de generación del documento.*
3. *Contener los apellidos y nombre o razón social y Número de Identificación Tributaria (NIT) del vendedor o de quien presta el servicio. Tratándose de contratos suscritos con los no residentes fiscales en Colombia no inscritos en el Registro Único Tributario (RUT), el requisito del Número de Identificación Tributaria (NIT), se entenderá cumplido con la identificación otorgada en el país de origen del no residente.*
4. *Contener los apellidos y nombre o razón social y Número de Identificación Tributaria*

- (NIT) del adquirente de los bienes y/o servicios.
5. Llevar el número que corresponda a un sistema de numeración consecutiva de documento soporte incluyendo el número, rango y vigencia autorizado por la Unidad Administrativa Especial Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales (DIAN). En relación con las especificaciones de la numeración del documento soporte, en adquisiciones efectuadas a no obligados a facturar, el adquirente podrá indicar una numeración propia, hasta tanto la Unidad Administrativa Especial Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales (DIAN), ponga a disposición las citadas especificaciones a través del servicio informático electrónico.
6. Tener la descripción específica del bien y/o del servicio prestado.
7. Detallar el valor total de la operación.

Teniendo en cuenta la norma arriba transcrita, las personas obligadas a expedir documento soporte en adquisiciones efectuadas a sujetos no obligados a expedir factura de venta o documento equivalente **deberán cumplir con lo señalado en el artículo 55 de la Resolución 000042 de 2020.**

El documento soporte en adquisiciones efectuadas a sujetos no obligados a expedir factura de venta o documento equivalente, establecido en el artículo 1.6.1.4.12. del Decreto 1625 de 2016 y el artículo 55 de la Resolución 000042 de 2020, tiene como finalidad servir de documento soporte que pruebe la respectiva transacción que da lugar a costos, deducciones, o impuestos descontables, de conformidad con el artículo 771-2 del Estatuto Tributario y (...) deberá contener la numeración consecutiva, rango y vigencia de la autorización como lo indica el numeral 5 del artículo 1.6.1.4.12 del Decreto 1625 de 2016, y el numeral 5 del artículo 55 de la Resolución 000042 de 5 de mayo de 2020. (OFICIO 905007 - int 1128 DE 2020 SEPTIEMBRE 18)

En relación con las operaciones en las que se deba expedir factura electrónica, se precisa que de conformidad con lo dispuesto en el literal d) del artículo 617 del Estatuto Tributario, la inclusión de un número en la factura de venta debe corresponder a un sistema de numeración consecutiva de facturas de venta. Por tanto, se debe contar con la autorización de numeración consecutiva de facturas de venta que consiste en un requisito de la factura de venta, el cual debe cumplirse de conformidad con lo dispuesto en el artículo 11 de la Resolución 000042 de 2020, que dispone:

- “Artículo 11 (...) La factura electrónica de venta debe expedirse con el cumplimiento de lo dispuesto del artículo 617 del Estatuto Tributario, adicionados en el presente artículo de acuerdo a lo dispuesto en el parágrafo 2 del artículo 616-1 del mismo estatuto, así:
(...)
4. De conformidad con lo establecido en el literal d) del artículo 617 del Estatuto Tributario, deberá llevar un número que corresponda a un sistema de numeración consecutiva de factura electrónica de venta, incluyendo el número, rango, fecha y vigencia de la numeración autorizada por la Unidad Administrativa Especial Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales -DIAN”

Como observa la doctrina, la ley y el reglamento son claros al señalar que las propiedades horizontales deben expedir factura o documento equivalente cumpliendo con los requisitos del Decreto 358 de 2020 y la resolución 42 de 2020, de donde se infiere la obligación de tramitar la respectiva solicitud de numeración.

Finalmente se informa que de acuerdo con el comunicado 55 de 2020 el servicio informático de numeración está a disposición de los contribuyentes a partir del 15 de agosto de 2020, para realizar la solicitud de los rangos de numeración.

Atentamente,



MARITZA ALEXANDRA DÍAZ GRANADOS

Jefe Coordinación de Relatoría (A)

Subdirección de Gestión Normativa y Doctrina

Dirección de Gestión Jurídica

UAE- Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales

Carrera 8 No. 6C-38 piso 4, Edificio San Agustín

Tel: 6079999

Anexos. Oficio 90012 De 2019, Oficio 902604 - Int 746 De 2020, Oficio 905007 - Int 1128 De 2020
septiembre 18 Y Oficio 901578-Int 563 De 2020

Proyecto. Luz Amparo Gutierrez