

Subdirección de Normativa y Doctrina

100208192 – 1135

**Radicado Virtual No.
000S2022906775**

Bogotá, D.C. **08/09/2022**

Tema: Procedimiento tributario
Descriptores: Registro Único de Beneficiarios Finales - RUB
Fuentes formales: Artículos 3, 32 y 33 de la Ley 675 de 2001
Artículo 631-5 del Estatuto Tributario
Resolución DIAN No. 000164 del 27 de diciembre de 2021

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, las peticionarias consultan si las disposiciones del Registro Único de Beneficiarios Finales (en adelante "RUB") son aplicables a la propiedad horizontal y, en caso afirmativo, a quienes deberán reportarse como beneficiarios finales de la misma.

Sobre el particular, las consideraciones generales de este Despacho son las siguientes:

El artículo 4 de la Resolución DIAN No. 000164 de 2021 establece:

"ARTÍCULO 4. Obligados a suministrar información en el Registro Único de Beneficiarios Finales - RUB. Las siguientes personas jurídicas y estructuras sin personería jurídica o similares se encuentran obligadas a identificar, obtener, conservar, suministrar y actualizar en el Registro Único de Beneficiarios Finales - RUB la información solicitada en la presente Resolución:

Subdirección de Normativa y Doctrina

1. Sociedades y **entidades nacionales con o sin ánimo de lucro** de conformidad con lo establecido en el artículo 12-1 del Estatuto Tributario, incluyendo aquellas cuyas acciones se encuentren inscritas o listadas en una o más bolsas de valores.

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

Por su parte, los artículos 32 y 33 de la Ley 675 de 2001 "Por medio de la cual se expide el régimen de propiedad horizontal" señalan:

"ARTÍCULO 32. OBJETO DE LA PERSONA JURÍDICA. La propiedad horizontal, una vez constituida legalmente, da origen a una persona jurídica conformada por los propietarios de los bienes de dominio particular. Su objeto será administrar correcta y eficazmente los bienes y servicios comunes, manejar los asuntos de interés común de los propietarios de bienes privados y cumplir y hacer cumplir la ley y el reglamento de propiedad horizontal.

(...)

ARTÍCULO 33. NATURALEZA Y CARACTERÍSTICAS. La persona jurídica originada en la constitución de la propiedad horizontal es de naturaleza civil, sin ánimo de lucro. Su denominación corresponderá a la del edificio o conjunto y su domicilio será el municipio o distrito donde este se localiza y tendrá la calidad de no contribuyente de impuestos nacionales, así como del impuesto de industria y comercio, en relación con las actividades propias de su objeto social, de conformidad con lo establecido en el artículo 195 del Decreto 1333 de 1986.

PARÁGRAFO. La destinación de algunos bienes que produzcan renta para sufragar expensas comunes no desvirtúa la calidad de persona jurídica sin ánimo de lucro". (Subrayado y negrilla fuera de texto)

Por su parte, el artículo 5 de la Resolución DIAN No. 000164 de 2021 establece expresamente que no se encuentran obligados a suministrar información en el RUB únicamente: (i) las entidades, establecimientos u organismos públicos, entidades descentralizadas y sociedades nacionales en las que el cien por ciento (100%) de su participación sea público, y (ii) las embajadas, misiones diplomáticas, oficinas consulares, organizaciones u organismos internacionales acreditados por el Gobierno nacional.

En ese orden de ideas se encuentra que, toda vez que la propiedad horizontal corresponde a una persona jurídica sin ánimo de lucro, que no se encuentra expresamente excluida de suministrar información en el RUB por el artículo 5 *ibídem*, la misma se encuentra obligada a cumplir con dicha obligación, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 4 de la Resolución DIAN No. 000164 de 2021.

Así, para efectos de determinar sus beneficiarios finales se deberá dar aplicación a los criterios establecidos en el artículo 6 de la Resolución DIAN No. 000164 de 2021, el cual indica:

"ARTÍCULO 6. Criterios para la determinación del beneficiario final de las personas jurídicas. De acuerdo con la definición establecida en el literal a) del artículo 631-5 del Estatuto Tributario, son beneficiarios finales de las personas jurídicas:

1. La persona natural que, actuando individual o conjuntamente, sea titular, directa o indirectamente, del cinco por ciento (5%) o más del capital o de los derechos de voto de la persona

Subdirección de Normativa y Doctrina

jurídica, y/o se beneficie en cinco por ciento (5%) o más de los activos, rendimientos o utilidades de la persona jurídica; y

2. La persona natural que, actuando individual o conjuntamente, ejerce control directo y/o indirecto sobre la persona jurídica por cualquier otro medio diferente a los establecidos en el numeral anterior del presente artículo; o

3. Cuando no se identifique ningún beneficiario final bajo los criterios señalados en los numerales 1 y 2 del presente artículo, se considerará como beneficiario final a la persona natural que ostente el cargo de representante legal, salvo que exista una persona natural que ostente una mayor autoridad en relación con las funciones de gestión o dirección de la persona jurídica, en cuyo caso se deberá reportar a esta última persona natural.

(...)”.

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,

NICOLÁS BERNAL ABELLA

Subdirector de Normativa y Doctrina (E)

Dirección de Gestión Jurídica

UAE-Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales

Car. 8 N° 6C-38 Piso 4, Edificio San Agustín

Tel: 6079999 Ext: 904101

Bogotá, D.C.

Proyectó: Estefanía Jaimes Dávila