



MINHACIENDA

www.dian.gov.co

Subdirección de Gestión Normativa y Doctrina

Bogotá, D.C. 25 ABR. 2016

100208221-...#000345

DIAN No. Radicado 000S2016009870
 Fecha 2016-04-27 08:32:30 AM
 Remitente Sede NIVEL CENTRAL
 Depen SUB GES NORMATIVA DOCTRINA
 Destinatario LUIS ANTONIO ANAYA BERNAL
 Anexos 0 Folios 1

Señor

LUIS ANTONIO ANAYA BERNALCalle 20 Sur N° 45-70 Prados de Zuñiga Apartamento 1085
Medellín (Antioquia)

Ref: Radicado 001666 del 11/02/2016

Tema: Impuesto sobre la renta
 Descriptores: Costo de los activos/Contribución por valorización
 Fuentes Formales: Artículos 67 y 107 del Estatuto Tributario

De conformidad con el artículo 20 del Decreto número 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 o de comercio exterior y control cambiario en lo de competencia de la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales.

PREGUNTA

¿Para un contribuyente persona natural, de conformidad con el artículo 107 del Estatuto Tributario, es deducible del impuesto sobre la renta, el pago de la contribución por valorización de inmuebles, decretada en un municipio?

RESPUESTA

El Estatuto Tributario respecto de la deducción de las expensas realizadas por los contribuyentes; precisa:

"ARTICULO 107. LAS EXPENSAS NECESARIAS SON DEDUCIBLES. Son deducibles las expensas realizadas durante el año o período gravable en el desarrollo de cualquier actividad productora de renta, siempre que tengan relación de causalidad con las actividades productoras de renta y que sean necesarias y proporcionadas de acuerdo con cada actividad.

La necesidad y proporcionalidad de las expensas debe determinarse con criterio comercial, teniendo en cuenta las normalmente acostumbradas en cada actividad y las limitaciones establecidas en los artículos siguientes. (...)"

No obstante esta disposición, la doctrina y jurisprudencia sobre lo que conllevan los conceptos "de relación de causalidad", proporcionalidad y necesidad, en esta ocasión se hace necesario señalar que de conformidad con el artículo 67, de la norma ibídem los pagos por contribución de valorización, forman parte del costo del activo:

"ARTICULO 67. DETERMINACIÓN DEL COSTO DE LOS BIENES INMUEBLES. El costo de los bienes inmuebles que forman parte de las existencias está constituido por:

- 1. El precio de adquisición.*
- 2. El costo de las construcciones y mejoras*
- 3. Las contribuciones pagadas por valorización del inmueble o inmuebles de que trate. (resaltado fuera del texto)*

PARAGRAFO 1o. Cuando en los negocios de parcelación, urbanización o construcción y venta de inmuebles, se realicen ventas antes de la terminación de las obras y se lleve contabilidad por el sistema de causación, puede constituirse con cargo a costos una provisión para obras de parcelación, urbanización o construcción, hasta por la cuantía que sea aprobada por la entidad competente del municipio en el cual se efectúe la obra.

Cuando las obras se adelanten en municipios que no exijan aprobación del respectivo presupuesto, la provisión se constituye con base en el presupuesto elaborado por ingeniero, arquitecto o constructor con licencia para ejercer.

El valor de las obras se carga a dicha provisión a medida que se realicen y a su terminación el saldo se lleva a ganancias y pérdidas para tratarse como renta gravable o pérdida deducible, según el caso".

Como se observa, la norma transcrita consagra de manera clara y expresa **que el costo de los bienes inmuebles esta constituido entre otros por " Las contribuciones pagadas por valorización del inmueble o inmuebles de que trate "**; en ese sentido, debe entenderse que dicho pago forma parte del costo de éstos bienes; por lo que no es procedente entonces tomarlo como deducción en el impuesto sobre la renta, en los términos del artículo 107 del mismo Estatuto. **(resaltado fuera del texto)**

La deducción consagrada en el artículo 116 del mismo ordenamiento, a que hace referencia en la consulta, "ARTICULO 116. DEDUCCIÓN DE IMPUESTOS, REGALIAS Y CONTRIBUCIONES PAGADOS POR LOS ORGANISMOS DESCENTRALIZADOS. < Los impuestos, regalías y contribuciones, que los organismos descentralizados deban pagar conforme a disposiciones vigentes a la Nación u otras entidades territoriales, serán deducibles de la renta bruta del respectivo contribuyente, siempre y cuando cumplan los requisitos que para su deducibilidad exigen las normas vigentes. ", solo es aplicable para aquellos "organismos descentralizados " y con las condiciones que fija la misma norma.

Finalmente le manifestamos que la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales, 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, a la cual se puede ingresar por el icono de "Normatividad" - "técnica"-, dando click en el link "Doctrina Dirección de Gestión Jurídica".

Atentamente,



PEDRO PABLO CONTRERAS CAMARGO
Subdirector de Gestión Normativa y Doctrina

P: Lepm / R: Pc.



www.dian.gov.co

Subdirección de Gestión Normativa y Doctrina

Bogotá, D.C. **25 ABR 2016**
 1002082221-0000334

OK. Sistema

MINISTERIO DE HACIENDA
DIAN No. Radicado 000S2016009868
 Fecha 2016-04-27 08:29:27 AM
 Remitente Sede NIVEL CENTRAL
 Depen SUB GES NORMATIVA DOCTRINA
 Destinatario NESTOR ANYELO ALDANA
 Anexos 0 Folios 5

Señor

NESTOR ANYELO ALDANA

Calle 40 N° 27-60 Apto 406 - Conjunto El Prado Barrio El Emporio. *
 Villavicencio (Meta)

Ref: Radicado 007364 del 22/03/2016

Tema: Procedimiento
 Descriptores: Inscripción en el RUT /obligados
 Fuentes Formales: Artículo 555-2 del Estatuto Tributario, Decreto 2460 de 2013.

De acuerdo con lo establecido por el artículo 20 del Decreto 4048 de 2008 , es función de este despacho absolver las consultas escritas que se formulen sobre la interpretación y aplicación en materia de impuestos nacionales, aduanera, comercio exterior y de control cambiario en lo de competencia de la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales.

El Consejo Técnico de la Contaduría , remitió a esta Subdirección, el escrito de la referencia que contiene sus inquietudes, para que en el marco de la competencia antes referida, se absuelva lo concerniente a la pregunta número 3, la cual para efectos de claridad se esboza de la siguiente manera:

PREGUNTA

Deben inscribirse en el RUT el Administrador provisional y el Revisor Fiscal nombrados en una propiedad horizontal de uso mixto, -residencial y comercial-?

RESPUESTA

Conforme con el artículo 555-2 del Estatuto Tributario, adicionado por el artículo 19 de la Ley 863 de 2003, el Registro Único Tributario constituye el mecanismo único para identificar ubicar y clasificar a las personas y entidades responsables del régimen común y los responsables del régimen simplificado, entre otros.

" El Registro Unico Tributario, RUT, administrado por la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales, constituye el mecanismo único para identificar, ubicar y clasificar las personas y entidades que tengan la calidad de contribuyentes declarantes del impuesto sobre la renta y no contribuyentes declarantes de ingresos y patrimonio; los responsables del Régimen Común y los pertenecientes al régimen simplificado; los agentes retenedores; los importadores, exportadores y demás usuarios aduaneros, y los demás sujetos de obligaciones administradas por la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales, respecto de los cuales esta requiera su inscripción.(...)"

El Decreto 2460 de 2013, reglamento lo concerniente a este Registro, por lo cual sugerimos remitirse a la lectura del mismo, baste señalar que el artículo 5 consagra quienes son los obligados a inscribirse :

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

a) Las personas y entidades que tengan la calidad de contribuyentes declarantes del impuesto sobre la renta y complementario de ganancias ocasionales, y demás Impuestos administrados por la U.A.E. Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales (DIAN);

(...)

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;

f) Las personas y entidades no contribuyentes declarantes de ingresos y patrimonio y las personas naturales y jurídicas del régimen simplificado del impuesto al consumo;

g) Los responsables del impuesto sobre las ventas pertenecientes a los regímenes común o simplificado; (...)"

En consecuencia, considerando las normas anteriores, debe efectuarse la inscripción en el RUT tanto del representante legal como del revisor fiscal de la copropiedad y cada que se produzca una modificación en la información de la que deba estar incluida en el RUT, este deberá actualizarse, tal y como lo dispone el artículo 13 del citado Decreto.

Adicionalmente, por considerarlo de importancia, se anexa el Oficio 055853 de Septiembre 4 de 2013 que analiza algunos importantes aspectos sobre el régimen tributario aplicable a las copropiedades horizontales y en especial cuando desarrollan actividades diferentes a las de su objeto social.

En los anteriores términos se resuelve su solicitud 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 nuestras bases de datos jurídica ingresando a la página electrónica de la DIAN: www.dian.gov.co siguiendo los iconos: "Normatividad" - "técnica" y seleccionando "Doctrina" y Dirección Gestión Jurídica.

Atentamente,



PEDRO PABLO CONTRERAS CAMARGO
Subdirector de Gestión Normativa y Doctrina

Anexo: Lo anunciado en (4) cuatro folios.

Con copia: Doctor
 Wilmar Franco Franco
 Consejo técnico de la Contaduría Pública
 Calle 28 No.13 A - 15 Bogotá D.C.