

Subdirección de Gestión Normativa y Doctrina

RAD: 906049

100208221-1285

Bogotá, D.C. *15/10/2020*

| | |
|------------------|---|
| Tema | Impuesto sobre las ventas |
| Descriptor | Servicios gravados Contratos de arrendamiento |
| Fuentes formales | Artículos 420, 429, 437, 476 y 615 del Estatuto Tributario Oficio No. 018050 del 1º de julio de 2017 |

Cordial saludo,

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, se indica que un establecimiento público celebra contratos de arrendamiento de bien inmueble de su propiedad, los cuales se rigen por el Estatuto General de Contratación Estatal, Ley 80 de 1993, y demás normas que la adicionan y modifican, así como las disposiciones que la Agencia Nacional de Contratación Pública ha establecido para este tipo de contratos. Dichos contratos tienen una duración de un año no prorrogable; sin embargo en la mayoría de los casos los arrendatarios no restituyen el bien arrendado de forma voluntaria al momento del vencimiento del plazo de ejecución, obligando a la entidad a recurrir a la vía judicial para lograr este fin.

Con base en los anteriores antecedentes, el peticionario consulta si es obligatorio facturar el IVA, una vez que se ha cumplido el plazo de ejecución del contrato de arrendamiento respectivo y sobre cánones de arrendamiento que no están siendo percibidos por la Entidad.

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

El literal c) del artículo 420 del Estatuto Tributario dispone que el IVA aplica sobre la prestación de servicios, por lo que los servicios de arrendamiento de bien inmueble se encuentran gravados con dicho impuesto (salvo que se trata del servicio de arrendamiento de inmuebles para vivienda y el arrendamiento de espacios para exposiciones y muestras artesanales nacionales, incluidos los eventos artísticos y culturales, los cuales se encuentran expresamente excluidos del IVA, de conformidad con el numeral 15 del artículo 476 del Estatuto Tributario).

Subdirección de Gestión Normativa y Doctrina

Así las cosas, siempre que se preste el servicio de arrendamiento gravado, el responsable prestador de dicho servicio está obligado a facturar el IVA, cobrar y declarar el mismo, en la forma y condiciones señaladas por la Ley. Estas obligaciones son independientes de la calidad de las partes o del contrato suscrito o sus efectos y consecuencias, porque estos no pueden alterar el mandato legal que configura la obligación tributaria, esto es, que el servicio de arrendamiento constituye hecho generador del IVA.

En este punto es importante señalar que la interpretación oficial (recogida en el oficio No. 018050 del 1º de julio de 2017) ha indicado que en el IVA existen dos clases de sujetos pasivos: (i) el sujeto pasivo económico y (ii) el sujeto pasivo jurídico, así:

*“Esta responsabilidad, según lo indica la referida doctrina, implica para el vendedor o prestador del servicio la facturación del impuesto al adquirente de los bienes o servicios gravados y consignarlo a favor de la administración tributaria. En estas condiciones, el deudor del impuesto frente a la DIAN es el responsable y no el sujeto pasivo económico del tributo. La condición de responsable del IVA **se tiene respecto del impuesto generado por la realización de los hechos que dan lugar a la obligación, teniendo en cuenta las reglas de causación (E.T. art. 429) e independientemente de que el mismo haya sido efectivamente pagado o no por el sujeto económico, y de los mecanismos de pago utilizados entre este y el vendedor.**”*

De igual manera, se deben resaltar las disposiciones del artículo 429 del Estatuto Tributario, según las cuales el IVA se causa:

*“c. En las prestaciones de servicios, en la fecha de **emisión de la factura o documento equivalente, o en la fecha de terminación de los servicios o del pago o abono en cuenta, la que fuere anterior.**”*

En consideración al análisis anteriormente realizado, es posible concluir para la presente consulta que el arrendador, en la medida que se ejecute el contrato de arrendamiento, esto es, que se preste el servicio de arrendamiento, debe incluir el correspondiente IVA en las facturas que se expidan y cumplir con todas las obligaciones relacionadas, teniendo en cuenta las disposiciones del hecho generador y de causación del impuesto.

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” –“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
Cra. 8 N° 6C-38 Piso 4, Edificio San Agustín, Bogotá D.C.

Proyectó: Enrique Guerrero Ramírez.
Revisó: Ingrid Castañeda Cepeda