

CTCP

Bogotá, D.C.,

Señor (a)

**MARIELA CUERVO MORALES**

E-mail: [mariela.cmorales@hotmail.com](mailto:mariela.cmorales@hotmail.com)

Asunto: Consulta 1-2020-026985

**REFERENCIA:**

Fecha de Radicado	17 de noviembre de 2020
Entidad de Origen	Consejo Técnico de la Contaduría Pública
Nº de Radicación CTCP	2020-1073
Código referencia	O-6-960
Tema	Forma de llevar la contabilidad en una copropiedad mixta

**CONSULTA (TEXTUAL)**

*“(…) Con base en lo establecido en el artículo 19-5 del Estatuto Tributario: “Otros contribuyentes del impuesto sobre la renta y complementarios. Las personas jurídicas originadas en la constitución de la propiedad horizontal que destinan algún o algunos de sus bienes, o áreas comunes para la explotación comercial o industrial, generando algún tipo de renta, serán contribuyentes del régimen ordinario del impuesto sobre la renta y complementarios y del impuesto de industria y comercio.” Por lo anterior solicito su colación (sic) a fin de obtener concepto acerca de:*

- 1. Para efectos tributarios que se establece como explotación de zonas comunes*
- 2.Cuál es el procedimiento tributario para determinar el impuesto de renta a cargo y cuál es la información que se debe reportar en la declaración de renta.*
- 3. Como se debe llevarse la contabilidad de una propiedad mixta que explota áreas comunes*
- 4. Con la entrada en vigencia de la facturación electrónica, esta responsabilidad también recae sobre las personas jurídicas originadas en propiedad horizontal residencial. (…)”*

**RESUMEN:**

*Respecto de la forma adecuada de contabilizar las zonas comunes, la respuesta a su consulta puede encontrarla en la orientación técnica No. 15 copropiedades de uso residencial o mixto, donde se hace una amplia referencia al tema de la contabilización de los bienes comunes, así como sobre los ingresos que se generan por su explotación. Solo los bienes comunes que hayan sido desafectados pueden ser contabilizados en la contabilidad de la copropiedad, pero ello no significa que la copropiedad no pueda registrar en su contabilidad los ingresos que se derivan de su explotación, ello se hará conforme a los requerimientos para el reconocimiento de ingresos, y la asignación que haya sido aprobada por la asamblea a estos recursos. Dicha orientación podrá accederla en el enlace [www.ctcp.gov.co/publicaciones](http://www.ctcp.gov.co/publicaciones).*

**Calle 28 N° 13A -15 Bogotá, Colombia**

Código Postal 110311 - Nit. 830115297-6

Conmutador (571) 6067676 – Línea Gratuita 01 8000  
958283

Email: [info@mincit.gov.co](mailto:info@mincit.gov.co)

[www.mincit.gov.co](http://www.mincit.gov.co)



GD-FM-009.v20

## CONSIDERACIONES Y CONCEPTO

El Consejo Técnico de la Contaduría Pública (CTCP) en su carácter de Organismo Orientador técnico-científico de la profesión y Normalizador de las Normas de Contabilidad, de Información Financiera y de Aseguramiento de la Información, conforme a las normas legales vigentes, especialmente lo dispuesto en la Ley 43 de 1990, la Ley 1314 de 2009, y Decretos Reglamentarios, procede a dar respuesta a una consulta en los siguientes términos.

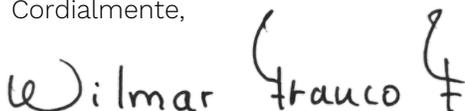
Dentro del carácter ya indicado, las respuestas del CTCP son de naturaleza general y abstracta, dado que su misión no consiste en resolver problemas específicos que correspondan a un caso particular. Además de lo anterior, el alcance de los conceptos emitidos por este Consejo se circunscribe exclusivamente a aspectos relacionados con la aplicación de las normas de contabilidad, información financiera y aseguramiento de la información.

Con respecto a la pregunta del peticionario, el CTCP no es competente para pronunciarse sobre aspectos del índole tributario como los relacionados en los puntos 1, 2 y 4, por lo que le recomendamos dirigirse directamente a la UAE Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales –DIAN.

Ahora, respecto de la forma adecuada de contabilizar las zonas comunes, la respuesta a su consulta puede encontrarla en la orientación técnica No. 15 copropiedades de uso residencial o mixto, donde se hace una amplia referencia al tema de la contabilización de los bienes comunes, así como sobre los ingresos que se generan por su explotación. Solo los bienes comunes que hayan sido desafectados pueden ser contabilizados en la contabilidad de la copropiedad, pero ello no significa que la copropiedad no pueda registrar en su contabilidad los ingresos que se derivan de su explotación, ello se hará conforme a los requerimientos para el reconocimiento de ingresos, y la asignación que haya sido aprobada por la asamblea a estos recursos. Dicha orientación podrá accederla en el enlace [www.ctcp.gov.co/publicaciones](http://www.ctcp.gov.co/publicaciones).

En los términos anteriores se absuelve la consulta, indicando que para hacerlo, este organismo se ciñó a la información presentada por el consultante y los efectos de este escrito son los previstos por el artículo 28 de la Ley 1755 de 2015, los conceptos emitidos por las autoridades como respuestas a peticiones realizadas en ejercicio del derecho a formular consultas no serán de obligatorio cumplimiento o ejecución.

Cordialmente,



WILMAR FRANCO FRANCO  
Presidente CTCP

Proyectó: Mauricio Ávila Rincón  
Consejero Ponente: Wilmar Franco Franco  
Revisó y aprobó: Wilmar Franco Franco/Leonardo Varón García

**Calle 28 N° 13A -15 Bogotá, Colombia**  
Código Postal 110311 - Nit. 830115297-6  
Conmutador (571) 6067676 – Línea Gratuita 01 8000  
958283  
Email: [info@mincit.gov.co](mailto:info@mincit.gov.co)  
[www.mincit.gov.co](http://www.mincit.gov.co)



GD-FM-009.v20



Radicación relacionada: 1-2020-026985

CTCP

Bogota D.C, 27 de noviembre de 2020

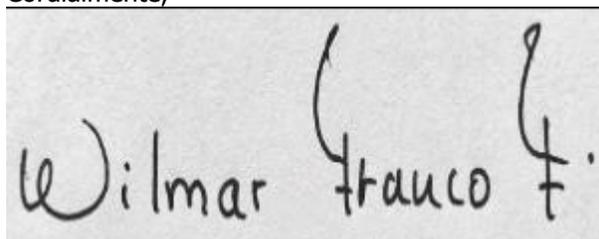
Señora  
MARIELA CUERVO  
mariela.cmorales@hotmail.com;mavilar@mincit.gov.co

Asunto : Consulta 2020-1073

Saludo:

"De conformidad con el Decreto 2150 de 1995 y la Ley 962 de 2005, la firma mecánica que aparece a continuación, tiene plena validez para todos los efectos legales y no necesita autenticación, ni sello.  
Adicionalmente este documento ha sido firmado digitalmente de conformidad con la ley 527 de 1999 y la resolución 2817 de 2012."

Cordialmente,



**WILMAR FRANCO FRANCO**  
**CONSEJERO**  
**CONSEJO TECNICO DE LA CONTADURÍA PÚBLICA**

Copia:  
CopiaExt:

Folios: 1  
Anexo:  
Nombre anexos: 2020-1073 Forma de llevar la contabilidad en una copropiedad mixta.pdf

Revisó: MAURICIO AVILA RINCON CONT