



**PROSPERIDAD
PARA TODOS**

Consejo Técnico de la Contaduría Pública
Organismo adscrito al Ministerio de Comercio, Industria y Turismo.

Bogotá D. C., 25 de Febrero de 2013

OFCTCP N° 201301

Doctora

ALBA LUCIA ROJAS OROZCO

Abogada Delgada Coordinación de Relatoría

Subdirección de Gestión Normativa y Doctrina

Dirección de Gestión Jurídica

Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales DIAN

Carrera 7 No 6-54 Edificio Sendas

REFERENCIA	
Fecha de la Consulta	14 de Enero de 2013
Entidad de Origen	Ministerio de Comercio, Industria y Turismo
Nº de Radicación CTCP	DERECHO DE PETICION EN LA MODALIDAD DE CONSULTA.
Tema	Balances y Declaración de Renta en Propiedad Horizontal

Respetada doctora:

En virtud del artículo 4 de la ley 1314 de 2009 "*Independencia y autonomía de las normas tributarias frente a las de contabilidad y de información financiera*" y el artículo 1 del decreto 3567 de 2011 "*Funciones del Consejo Técnico de la Contaduría Pública*", nos permitimos trasladar la consulta formulada por el señor VICTOR EDUARDO GUERRA VELEZ (documentos adjuntos), para que atienda en lo que dicha consulta corresponda a su competencia.

Sabremos apreciar que para efectos de nuestros controles, una vez resuelta la referida consulta, nos aporten copia de la misma.

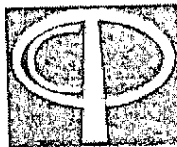
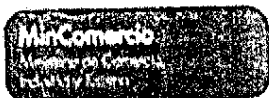
Cordialmente,

LUIS ALONSO COLMENARES RODRÍGUEZ
Presidente

Revisó y aprobó: LA/CR/GSC/GSA/DSP

Carrera 13 No. 28 – 01, piso 5 PBX (571) 6067676 Ext. 3203
Bogotá, D.C. Colombia

1-10-12
25-02-12
menajer



**PROSPERIDAD
PARA TODOS**

Consejo Técnico de la Contaduría Pública
Organismo adscrito al Ministerio de Comercio, Industria y Turismo

Bogotá D. C., 25 de Febrero de 2013.

OFCTCP N° 201301

Señor
VICTOR EDUARDO GUERRA VELEZ
Carrera 9 # 24 – 34
Pereira (Risaralda)
Tel: 3333506 – 3108290378
Vequev2@gmail.com
Vequev2@etp.net.co

REFERENCIA	
Fecha de la Consulta	14 de Enero de 2013
Entidad de Origen	Ministerio de Comercio, Industria y Turismo
N° de Radicación CTCP	DERECHO DE PETICION EN LA MODALIDAD DE CONSULTA.
Tema	Balances y Declaración de Renta en Propiedad Horizontal

El Consejo Técnico de la Contaduría Pública en su carácter de organismo gubernamental de normalización técnica de normas contables, de información financiera y de aseguramiento de la información, atendiendo lo dispuesto en el artículo 6 y 8 de la Ley 1314 de 2009 y en el Decreto Reglamentario 3567 de 2011, procede a responder una consulta.

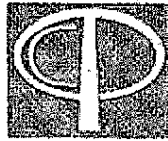
CONSULTA (TEXTUAL)

"Me dirijo a ustedes con el fin de solicitarles me ilustren sobre la obligación o no de declara renta y complementarios-régimen tributario especial – ante la DIAN y la obligación de elaborar Balances, en un edificio residencial P.H. de 16 aptos"

CONSIDERACIONES Y RESPUESTA

Teniendo en consideración que el parágrafo del artículo 13 de la ley 1314 de 2009, establece que "las normas legales sobre contabilidad, información financiera o aseguramiento de la información expedidas con anterioridad, conservarán su vigor hasta que entre en vigencia una nueva disposición expedida en desarrollo de esta Ley que las modifique, reemplace o elimine", el Consejo Técnico de la Contaduría Pública procede a resolver su inquietud en atención a lo dispuesto en el artículo 51 de la Ley 675 de 2001, que a usted como administrador le concierne, a saber:

Carrera 13 No. 28 – 01, piso 5 PBX (571) 6067676 Ext. 3203
Bogotá, D.C. Colombia



Consejo Técnico de la Contaduría Pública
Organismo adscrito al Ministerio de Comercio, Industria y Turismo.

"ARTÍCULO 51. FUNCIONES DEL ADMINISTRADOR. *La administración inmediata del edificio o conjunto estará a cargo del administrador, quien tiene facultades de ejecución, conservación, representación y recaudo. Sus funciones básicas son las siguientes:*

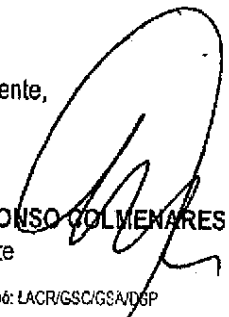
1. *Convocar a la asamblea a reuniones ordinarias o extraordinarias y someter a su aprobación el inventario y balance general de las cuentas del ejercicio anterior, y un presupuesto detallado de gastos e ingresos correspondientes al nuevo ejercicio anual, incluyendo las primas de seguros.*
2. *Llevar directamente o bajo su dependencia y responsabilidad, los libros de actas de la asamblea y de registro de propietarios y residentes, y atender la correspondencia relativa al edificio o conjunto.*
3. *Poner en conocimiento de los propietarios y residentes del edificio o conjunto, las actas de la asamblea general y del consejo de administración, si lo hubiere.*
4. *Preparar y someter a consideración del Consejo de Administración las cuentas anuales, el informe para la Asamblea General anual de propietarios, el presupuesto de ingresos y egresos para cada vigencia, el balance general de las cuentas del ejercicio anterior, los balances de prueba y su respectiva ejecución presupuestal.*
5. *Llevar bajo su dependencia y responsabilidad, la contabilidad del edificio o conjunto. (...)* (subrayado fuera del texto)

Según lo anterior, es explícita la obligación de llevar contabilidad en la propiedad horizontal y el cumplimiento de esta obligación recae sobre el administrador. Al respecto, el Consejo Técnico de la Contaduría Pública emitió el 01 de Julio de 2008 una orientación profesional titulada: "*Ejercicio profesional de la contaduría pública en entidades de propiedad horizontal*" en la cual se indican "*los procesos y procedimientos que deben seguirse para el manejo de la contabilidad y la presentación de informes en estas mismas entidades*". Esta orientación se adjunta al presente documento con el fin de ofrecer mayor claridad al consultante sobre la inquietud planteada.

Por su parte, con respecto a la pregunta sobre la obligación de declarar renta, debemos manifestarle que los temas de índole tributario deben ser consultados directamente a la DIAN, puesto que el Consejo Técnico de la Contaduría Pública es un órgano de normalización contable a la luz de la Ley 1314 y este tipo de aspectos están fuera de su alcance. Por tanto, le estamos dando traslado a la DIAN para que atienda en lo que dicha consulta corresponda a su competencia.

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 25 del Código Contencioso Administrativo; su contenido no compromete la responsabilidad de este organismo, no tiene fuerza vinculante, no constituye acto administrativo y contra él no procede recurso alguno.

Cordialmente,


LUIS ALONSO COLMENARES RODRÍGUEZ
Presidente

Revisó y aprobó: LACR/GSC/GSADSP

Carrera 13 No. 28 – 01, piso 5 PBX (571) 6067676 Ext. 3203
Bogotá, D.C. Colombia