

CTCP

Bogotá, D.C.,

Señor (a)  
**LUZ MARINA PATIÑO HENAO**  
e-mail: Calvo207@hotmail.com

Asunto: Consulta 1-2020-005394

REFERENCIA:	
Fecha de Radicado	9 de marzo de 2020
Entidad de Origen	Consejo Técnico de la Contaduría Pública
Nº de Radicación CTCP	2020-0153 -CONSULTA
Código referencia	O-6-100
tema	Traslado por falta de competencia

El Consejo Técnico de la Contaduría Pública (CTCP) en su carácter de Organismo de Normalización Técnica de Normas de Contabilidad, de Información Financiera y de Aseguramiento de la Información, rede acuerdo con lo dispuesto en el Decreto Único 2420 de 2015, modificado por los Decretos 2496 de 2015, 2131 y 2132 de 2016, 2170 de 2017, 2483 de 2018 y 2270 de 2019, en los cuales se faculta al CTCP para resolver las inquietudes que se formulen en desarrollo de la adecuada aplicación de los marcos técnicos normativos de las normas de contabilidad, información financiera y de aseguramiento de la información, y el numeral 3º del Artículo 33 de la Ley 43 de 1990, que señala como una de sus funciones el de servir de órgano asesor y consultor del Estado y de los particulares en todos los aspectos técnicos relacionados con el desarrollo y el ejercicio de la profesión, procede a dar respuesta a una consulta en los siguientes términos.

**RESUMEN:**

El CTCP no es competente para pronunciarse sobre el tema de facturación electrónica, por lo que trasladaremos esta consulta a la DIAN, entidad encargada de dicho tema.

**CONSULTA (TEXTUAL)**

*“Respetuosamente les solicito concepto sobre la facturación electrónica de cuotas de administración en propiedad horizontal.*

*La ley 1819 de 2016 en su art. 143 adiciona el Art.19-5 al Estatuto Tributario: “Art. 19-5. Otros contribuyentes del impuesto sobre la renta y complementarios. \*-Adicionado- Las personas jurídicas originadas en la constitución de*

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



GD-FM-009.v20

*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.*

*PARÁGRAFO. Se excluirán de lo dispuesto en este artículo las propiedades horizontales de uso residencial.*

*De lo anterior se desprende que la Propiedad horizontal que desarrolle este tipo de actividad será responsable del impuesto sobre las ventas y por lo tanto deberá facturarlos, declararlos y pagarlos. (El ingreso generado en la explotación de áreas comunes).*

*Nace entonces la responsabilidad de facturar electrónicamente.*

*He asistido a conferencias dictadas por expertos en facturación electrónica, la misma DIAN desde orientación al contribuyente ha sostenido que la obligación de facturar electrónicamente se refiere únicamente a los ingresos gravados que para este caso sería el obtenido por la explotación de áreas comunes excluyendo de esta obligación las cuotas de administración que no están gravadas con el IVA.*

*Hemos comenzado con el proceso de facturación electrónica pero solo por el concepto de ingresos gravados y esto solo nos genera una factura mensual de tal modo que se hace por la herramienta de la DIAN sin incurrir en gastos de proveedores electrónicos y las cuotas de administración se están haciendo mediante cuenta de cobro (Documento Equivalente) pero uno de los copropietarios exige que su cuota de administración sea mediante facturación electrónica como requisito para soporte de costos y gastos.*

*Si hacemos la facturación de la cuota de administración no solo sería la de este copropietario sino la del total de copropietarios que como ya lo dije anteriormente generaría un costo adicional para la copropiedad el cual no está incluido dentro del presupuesto.*

*Ante todo lo expuesto nacen los siguientes interrogantes y que solicitamos emitir su concepto:*

- 1. ¿Está la propiedad horizontal obligada a facturar electrónicamente no solo los ingresos que generan IVA sino también las cuotas de administración que no están gravadas con este impuesto?*
- 2. ¿Se está procediendo incorrectamente solo facturando electrónicamente el ingreso gravado obtenido por explotación de área común y las cuotas de administración haciendo el cobro mediante documento equivalente (cuenta de cobro)?*
- 3. ¿El documento equivalente (Cuenta de cobro) expedido por la propiedad horizontal no se considera válido como requisito para que el copropietario se lo descuenta como costos y gastos de su renta?*

*Espero poder contar con su concepto toda vez que el copropietario argumente suspender el pago de las expensas comunes hasta tanto no se cumpla con la facturación electrónica de estas cuotas que como lo dije no están sujetas al IVA.”*

**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

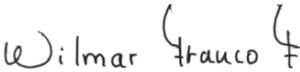
## CONSIDERACIONES Y RESPUESTA

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 de la referencia, el CTCP no es competente para pronunciarse sobre el tema de facturación electrónica, por lo que trasladaremos esta consulta a la DIAN, entidad encargada de dicho tema.

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

**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

CTCP

Bogotá, D.C.,

Doctor  
**LORENZO CASTILLO BARVO**  
Subdirección de Gestión Normativa y Doctrina  
Dirección de Gestión Jurídica  
Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales DIAN  
Email: lcastillo@dian.gov.co

Asunto: Consulta 1-2020-005394

**REFERENCIA:**

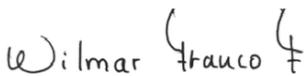
Fecha de Radicado	9 de marzo de 2020
Entidad de Origen	Consejo Técnico de la Contaduría Pública
Nº de Radicación CTCP	2020-0153-CONSULTA
Código referencia	O-6-100
tema	Traslado por falta de competencia

Respectado doctor:

Por considerarlo de su competencia, nos permitimos trasladar consulta recibida del (a) señor (a) LUZ MARINA PATIÑO HENAO con correo electrónico: Calvo207@hotmail.com, de acuerdo con lo previsto en el artículo 21 de la Ley 1755 de 2015.

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

Cordialmente,



**WILMAR FRANCO FRANCO**  
Presidente CTCP

Proyectó: Mauricio Ávila Rincón  
Consejero Ponente: Wilmar Franco Franco  
Revisó y aprobó: Wilmar Franco Franco

**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

## CONSULTA (TEXTUAL)

*“Respetuosamente les solicito concepto sobre la facturación electrónica de cuotas de administración en propiedad horizontal.*

*La ley 1819 de 2016 en su art. 143 adiciona el Art.19-5 al Estatuto Tributario: “Art. 19-5. Otros contribuyentes del impuesto sobre la renta y complementarios. \*-Adicionado- 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.*

*PARÁGRAFO. Se excluirán de lo dispuesto en este artículo las propiedades horizontales de uso residencial.*

*De lo anterior se desprende que la Propiedad horizontal que desarrolle este tipo de actividad será responsable del impuesto sobre las ventas y por lo tanto deberá facturarlos, declararlo y pagarlo. (El ingreso generado en la explotación de áreas comunes).*

*Nace entonces la responsabilidad de facturar electrónicamente.*

*He asistido a conferencias dictadas por expertos en facturación electrónica, la misma DIAN desde orientación al contribuyente ha sostenido que la obligación de facturar electrónicamente se refiere únicamente a los ingresos gravados que para este caso sería al obtenido por la explotación de áreas comunes excluyendo de esta obligación las cuotas de administración que no están gravadas con el IVA.*

*Hemos comenzado con el proceso de facturación electrónica pero solo por el concepto de ingresos gravados y esto solo nos genera una factura mensual de tal modo que se hace por la herramienta de la DIAN sin incurrir en gastos de proveedores electrónicos y las cuotas de administración se están haciendo mediante cuenta de cobro (Documento Equivalente) pero uno de los copropietarios exige que su cuota de administración sea mediante facturación electrónica como requisito para soporte de costos y gastos.*

*Si hacemos la facturación de la cuota de administración no solo sería la de este copropietario sino la del total de copropietarios que como ya lo dije anteriormente generaría un costo adicional para la copropiedad el cual no está incluido dentro del presupuesto.*

*Ante todo lo expuesto nacen los siguientes interrogantes y que solicitamos emitir su concepto:*

*1. ¿Está la propiedad horizontal obligada a facturar electrónicamente no solo los ingresos que generan IVA sino también las cuotas de administración que no están gravadas con este impuesto?*

*2. ¿Se está procediendo incorrectamente solo facturando electrónicamente el ingreso gravado obtenido por explotación de área común y las cuotas de administración haciendo el cobro mediante documento equivalente (cuenta de cobro)?*

**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



El progreso  
es de todos

Mincomercio



CONSEJO TÉCNICO DE LA  
CONTADURÍA PÚBLICA

3. ¿El documento equivalente (Cuenta de cobro) expedido por la propiedad horizontal no se considera válido como requisito para que el copropietario se lo descuente como costos y gastos de su renta?

*Espero poder contar con su concepto toda vez que el copropietario argumente suspender el pago de las expensas comunes hasta tanto no se cumpla con la facturación electrónica de estas cuotas que como lo dije no están sujetas al IVA.”*

**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



Radicado relacionada No. 1-2020-005394

CTCP

Bogota D.C, 12 de marzo de 2020

Señor(a)  
LUZ MARINA PATIÑO HENAO  
calvo207@hotmail.com;mavilar@mincit.gov.co

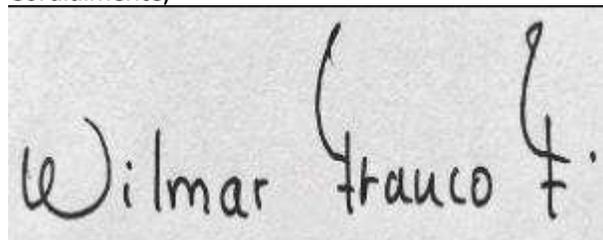
Doctor  
LORENZO CASTILLO BARVO  
Subdirección de Gestión Normativa y Doctrina - Dirección de Gestión Jurídica  
Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales DIAN  
lcastillob@dian.gov.co

Asunto : Traslado 2020-0153

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:

Folios: 1

Anexo:

Nombre anexos: 2020-0153 Traslado por falta de competencia - DIAN.pdf

Revisó: MAURICIO AVILA RINCON CONT

**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)

