

Concepto Jurídico 14657 del 2015 Mayo 20
Subdirección de Gestión Normativa y Doctrina

Tema: Aduanas.

Descriptor

Zona franca.

Zona franca - Plan maestro de desarrollo general.

Fuentes formales

Decreto 2685 de 1999 artículo 393-16.

Ley 1607 del 2012 artículo 20.

Decreto 2418 del 2013 artículo 2º.

Decreto 1372 de 1992 artículo 3º.

En el radicado de la referencia pregunta:

1. ¿Cuál es el tratamiento aduanero y tributario para una empresa constructora, que presta sus servicios de construcción a un usuario operador de una zona franca?

Al respecto se debe considerar:

En el artículo 393-16 del Decreto 2685 de 1999 se señala: “El usuario operador en ejercicio de su actividad, tendrá las siguientes funciones: (...)”

3. Directamente o a través de terceros urbanizar los terrenos y construir en estos la infraestructura y edificaciones necesarias para el desarrollo de la zona franca, de acuerdo con el plan maestro de desarrollo general de zona franca aprobado por la Comisión Intersectorial de Zonas Francas. (...)”.

(Resaltado fuera del texto).

En este caso existe un contrato de construcción de bien inmueble, siendo las partes intervinientes del contrato el usuario operador de la zona franca y la persona jurídica nacional, el mismo está sometido a las reglas generales entre dos personas jurídicas en el territorio nacional.

La legislación aduanera no contempla beneficio alguno para la prestación de servicios de construcción a los usuarios operadores de las zonas francas en los términos del numeral 3º del artículo 393-16 del Decreto 2685 de 1999, para una mayor ilustración se remite copia del Concepto 68968 de agosto 26 del 2009.

En lo que respecta al impuesto al valor agregado IVA en los contratos de construcción de bien inmueble se contempla la base para liquidar dicho impuesto y esta subdirección se ha pronunciado mediante el oficio 1817 de enero 26 del 2015 del cual se remite copia, en los siguientes términos: “(...)”.

De conformidad con lo preceptuado en el artículo 3º del Decreto 1372 de 1992, en los contratos de construcción de bien inmueble, el impuesto sobre las ventas se genera sobre la parte de los ingresos correspondientes a los honorarios obtenidos por el constructor. Cuando no se pacten honorarios el impuesto se causará sobre la remuneración del servicio que corresponda a la utilidad del constructor. Para estos efectos, en el respectivo contrato se señalará la parte correspondiente a los honorarios o utilidad, la cual en ningún caso podrá ser inferior a la que comercialmente corresponda a contratos iguales o similares. (...)”.

De lo expuesto en los contratos de construcción de bien inmueble entre un usuario operador de la zona franca y la persona jurídica, se debe aplicar la forma especial de hallar la base para liquidar el IVA, con sujeción a lo previsto en el artículo 3º del Decreto 1372 de 1992.

En lo que respecta a la retención en la fuente a título del impuesto sobre la renta, debe señalarse que esta subdirección se ha pronunciado mediante el oficio 13304 de febrero 21 del 2014 del cual se remite copia, señalando que:

“(...) Cuando el pago o abono en cuenta corresponda a contratos de construcción o urbanización, la retención prevista en este artículo será del dos por ciento (2.0%) (...)”.

Por lo anterior se concluye que en los contratos de construcción de bien inmueble entre un usuario operador de la zona franca y la persona jurídica, dicho contrato está sujeto a la retención a título del impuesto sobre la renta del sobre el pago o abono en cuenta, en el porcentaje mencionado.

En lo que corresponde al impuesto sobre la renta para la equidad-CREE el artículo 20 de la Ley 1607 del 2012 no establece beneficio alguno para la prestación de servicios de construcción a los usuarios operadores de las zonas francas en los términos del numeral 3º del artículo 393-16 del Decreto 2685 de 1999.

Es la calidad del contratista que determina si es sujeto pasivo del impuesto sobre la renta para la equidad-CREE y si les aplicable lo dispuesto en el Decreto 1828 del 2013 y Decreto 14 del 2014 en lo correspondiente al deber de practicarse la autorretención sobre todos los pagos.

Para una mayor ilustración se remite el oficio 49414 de agosto 15 del 2014 que contiene la doctrina oficial.