

CONCEPTO 20502 DEL 2 DE AGOSTO DE 2017
DIRECCIÓN DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES

Bogotá, D.C.

Señora

LAUREN DANIELA AGUIRE MONCADA

Calle 31 N° 13 A - 51 Oficina 328 Edificio Panorama

Bogotá, D.C.

Ref: Radicado 020558 del 22/06/2017 y 100038998 de 16/06/2017

Tema	Retención en la fuente
Descriptor	Retención en la Fuente por Pagos de Servicios
Fuentes formales	Estatuto Tributario art. 392 Decreto 1625 de 2016 art, 1.2.4.4.14. Ley 675 de 2001 art. 51

Cordial saludo Sra. Lauren Daniela;

De conformidad con el artículo 20 del Decreto número 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 o de comercio exterior y control cambiario en lo de competencia de la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales.

En el escrito de la referencia realiza la siguiente consulta: "Si se suscribe un contrato de mandato para la administración de edificios pertenecientes al régimen de propiedad horizontal, con motivo del cual se realizan actos de carácter material esto es, realizar pagos, supervisión del estado del inmuebles, atención de inquietudes, quejas y reclamos de los copropietarios, verificación del cumplimiento de los contratos de limpieza y vigilancia, realizar reparaciones locativas, realizar los cobros a los copropietarios, etc, ¿cuál debe ser la tarifa de retención en la fuente aplicable a los pagos realizados a las personas naturales o jurídicas mandatarias para la administración de edificios a título de impuesto de Renta, honorarios o servicios (10% - 11% ó 4% - 6%)?"

Al respecto este Despacho considera:

Sobre el particular, resulta pertinente, remitirnos a lo dispuesto en la Ley 675 de 2001, que regula el régimen de la propiedad horizontal, la cual, en su artículo 51 establece cuales son las funciones de un administrador de propiedad horizontal, entre las que se destacan: convocar a las asambleas

ordinarias o extraordinarias, cuidar las zonas comunes de la propiedad horizontal, expedir paz y salvo en caso de que sean solicitados, hacer efectivas las sanciones por el incumplimiento del reglamento de la propiedad, poner en conocimiento de los copropietarios las actas de asamblea, entre otras.

De acuerdo a lo anterior, las funciones que han sido encomendadas a los administradores de las propiedades horizontales, se circunscriben a temas que no requieren conocimientos técnicos especializados, por lo cual, no se podría afirmar que se encuentra en la categoría de honorarios.

Por consiguiente, atendiendo a la naturaleza de actividades que debe desarrollar según la ley un administrador, es claro que estos se tratan de servicios, motivo por el cual se deberá atender a la tarifa de retención en lo relacionado con el Impuesto sobre la Renta y Complementario, será la dispuesta en el art. 1.2.4.4.14 del Decreto 1625 de 2016, que sostiene:

"ARTÍCULO 1.2.4.4.14. RETENCIÓN EN LA FUENTE A TÍTULO DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA POR SERVICIOS PARA CONTRIBUYENTES DECLARANTES. La tarifa de retención en la fuente a título del impuesto sobre la renta para los pagos o abonos en cuenta por concepto de servicios, de que trata la parte final del inciso cuarto del artículo 392 del Estatuto Tributario, que realicen las personas jurídicas, las sociedades de hecho y las demás entidades y personas naturales que tengan la calidad de agentes retenedores, a favor de los contribuyentes del impuesto sobre la renta obligados a presentar declaración del impuesto sobre la renta y complementario, es el cuatro por ciento (4%) del respectivo pago o abono en cuenta."

En conclusión, por encuadrarse dentro de la categoría de servicios las funciones desarrolladas por un administrador de propiedad horizontal, la tarifa de retención aplicable en lo relativo al Impuesto sobre la Renta y Complementarios, será del 4% sobre el respectivo pago o abono en cuenta.

En los anteriores términos se resuelve su consulta. Finalmente le manifestamos que la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales, 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, a la cual se puede ingresar por el icono de "Normatividad" - "Técnica", dando click en el link "Doctrina Dirección de Gestión Jurídica".

Atentamente,

PEDRO PABLO CONTRERAS CAMARGO
Subdirector de Gestión Normativa y Doctrina