



Bogotá D.C., Febrero 9 de 2010

1200-E2-011984

Señor  
DUVAN ANDRES ALVAREZ AGUDELO  
e-mail: [duvan.alvarez@medellin.gov.co](mailto:duvan.alvarez@medellin.gov.co)

Referencia: Retención en la Fuente en la Propiedad Horizontal, Derecho de Petición No. 4120-E1-11984 del 1 de febrero de 2010.

Recibido en la Oficina Asesora Jurídica el 2 de febrero de 2010.

Respetado señor,

Previo a dar respuesta a su inquietud debe señalarse que el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial tiene dentro de sus funciones asignadas por la Ley 99 de 1993 y el Decreto-Ley 216 de 2003, expedir las políticas y regulaciones en materia de ambiente, vivienda, desarrollo territorial, agua y saneamiento, en ejercicio de lo cual emite conceptos de carácter general.

No obstante, con el ánimo de brindar información le comentamos lo siguiente en respuesta a su solicitud respecto a la Retención en la Fuente en la Propiedad Horizontal.

La retención en la fuente no es un impuesto, sino un mecanismo de cobro anticipado de un impuesto en el momento en que sucede el hecho generador, que bien puede ser el impuesto de renta, a las ventas o de industria y comercio.

Dado lo anterior, se presentan dos situaciones diferentes: ser sujeto de retención y ser agente retenedor.

La propiedad horizontal no es sujeto de retención, porque al no ser contribuyente del impuesto sobre la renta y del de industria y comercio, no se le efectúa retención en la fuente por los pagos que haga<sup>1</sup>.

De otro lado, la propiedad horizontal es agente retenedor, teniendo como obligación efectuar la retención por los pagos o abonos en cuenta que causen la retención en la fuente, y presentar la declaración de retención en la fuente.

La declaración de retención en la fuente se debe presentar cada mes y se debe presentar aun en los casos en que no se haya practicado retenciones en ese mes, por lo que será necesario presentarlas en ceros de ser el caso. Con la Ley 1111 de 2006, solo las Juntas

<sup>1</sup> "Ley 675 de 2001, Artículo 33. NATURALEZA Y CARACTERÍSTICAS. La persona jurídica originada en la constitución de la propiedad horizontal es de naturaleza civil, sin ánimo de lucro. Su denominación corresponderá a la del edificio o conjunto y su domicilio será el municipio o distrito donde este se localiza y tendrá la calidad de no contribuyente de impuestos nacionales, así como del impuesto de industria y comercio, en relación con las actividades propias de su objeto social, de conformidad con lo establecido en el artículo 195 del Decreto 1333 de 1986. ..." (Subrayado fuera de texto)

de Acción Comunal, están exoneradas de presentar la declaración de retención en ceros (0.00)<sup>2</sup>, es decir, si en el respectivo mes no practicaron retención alguna.

La declaración se debe presentar con todas las formalidades exigidas por la norma, de lo contrario se puede considerar como no presentada<sup>3</sup> y eso significa presentarla nuevamente, y en tal caso, se debe calcular y pagar la respectiva sanción por extemporaneidad. Además, los contribuyentes que estando obligados a presentar una declaración tributaria, no lo hagan, se exponen a que la administración de impuestos les imponga la sanción por no declarar, de que trata el artículo 643 del Estatuto Tributario<sup>4</sup>.

La sanción por no declarar se impone mediante resolución, previo emplazamiento para que el contribuyente tenga la oportunidad de presentar su declaración<sup>5</sup>. Una vez la administración de impuestos comprueba que el contribuyente tiene la obligación de presentar la declaración tributaria y que no lo ha hecho, debe emplazarlo, aunque a veces le envía tan sólo una invitación a declarar, caso en el cual puede declarar pagando la sanción por extemporaneidad contemplada en el artículo 641 del Estatuto Tributario. Pero si lo que la Dian envía al contribuyente es un emplazamiento, tendrá que declarar en los términos del artículo 642 ídem. Si emplazado el contribuyente no declara, la Dian le impondrá la sanción por no declarar, y una vez se le haya notificado la resolución sanción, el contribuyente tiene la oportunidad de presentar la declaración y pagar la sanción por no declarar reducida a su décima parte, según lo contempla el parágrafo 2 del artículo 643 del Estatuto Tributario.

<sup>2</sup> Ley 1111 de 2006 artículo 59, modificadorio del parágrafo 2° del artículo 606 del Estatuto Tributario.

<sup>3</sup> "Estatuto Tributario, Artículo 580. *No se entenderá cumplido el deber de presentar la declaración tributaria, en los siguientes casos:*

- a. *Cuando la declaración no se presente en los lugares señalados para tal efecto.*
- b. *Cuando no se suministre la identificación del declarante, o se haga en forma equivocada.*
- c. *Cuando no contenga los factores necesarios para identificar las bases gravables.*
- d. *Cuando no se presente firmada por quien deba cumplir el deber formal de declarar, o cuando se omita la firma del contador público o revisor fiscal existiendo la obligación legal.*
- e. *Cuando la declaración de retención en la fuente se presente sin pago"*

<sup>4</sup> "Estatuto Tributario, Artículo 643. Sanción por no declarar. La sanción por no declarar será equivalente:

1. En el caso de que la omisión se refiera a la declaración del impuesto sobre la renta y complementarios, al veinte por ciento (20%) del valor de las consignaciones bancarias o ingresos brutos de quien persiste en su incumplimiento, que determine la Administración por el período al cual corresponda la declaración no presentada, o al veinte por ciento (20%) de los ingresos brutos que figuren en la última declaración de renta presentada, el que fuere superior.
2. En el caso de que la omisión se refiera a la declaración del impuesto sobre las ventas, al diez por ciento (10%) de las consignaciones bancarias o ingresos brutos de quien persiste en su incumplimiento, que determine la Administración por el período al cual corresponda la declaración no presentada, o al diez por ciento (10%) de los ingresos brutos que figuren en la última declaración de ventas presentada, el que fuere superior.
3. En el caso de que la omisión se refiera a la declaración de retenciones, al diez por ciento (10%) de los cheques girados o costos y gastos de quien persiste en su incumplimiento, que determine la Administración por el período al cual corresponda la declaración no presentada, o al ciento por ciento (100%) de las retenciones que figuren en la última declaración de retenciones presentada, el que fuere superior.
4. En el caso de que la omisión se refiera a la declaración del impuesto de timbre, la sanción por no declarar será equivalente a cinco (5) veces el valor del impuesto que ha debido pagarse.  
Parágrafo 1o. Cuando la Administración de Impuestos disponga solamente de una de las bases para practicar las sanciones a que se refieren los numerales de este artículo, podrá aplicarla sobre dicha base sin necesidad de calcular las otras.  
Parágrafo 2o. Si dentro del término para interponer el recurso contra la resolución que impone la sanción por no declarar, el contribuyente, responsable o agente retenedor, presenta la declaración, la sanción por no declarar se reducirá al diez por ciento (10%) del valor de la sanción inicialmente impuesta por la Administración, en cuyo caso, el contribuyente, responsable o agente retenedor, deberá liquidarla y pagarla al presentar la declaración tributaria. En todo caso, esta sanción no podrá ser inferior al valor de la sanción por extemporaneidad, liquidada de conformidad con lo previsto en el artículo 642." (Subrayado fuera de texto)

<sup>5</sup> Estatuto Tributario artículos 715 y 716.



Libertad y Orden

**Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial**  
Oficina Asesora Jurídica  
República de Colombia



Si no declara a pesar de ser emplazado, tendrá que pagar la sanción por no declarar sin perjuicio de que la Dian posteriormente le profiera una liquidación de aforo en la que se determine el impuesto que deba pagar.

El presente concepto se expide de conformidad con lo dispuesto en el artículo 25 del Código Contencioso Administrativo.

Cordialmente,

**SILVIA PATRICIA TAMAYO DÍAZ**  
Jefe de la Oficina Asesora Jurídica

Proyectó: Hector Alexander Torres Morales  
Revisó: Andrés Mejía Pizano