



Bogotá, D.C.

**Asunto:** Consulta exención contribución de solidaridad a las áreas comunes.

Procedemos a responder a su petición remitida a este Ministerio mediante correo electrónico del 5 de agosto de 2019, donde consulta si las áreas comunes de la persona jurídica denominada CONJUNTO INMOBILIARIO GUATAPURI P.H. (Centro Comercial Guatapuri), tienen derecho a la exención del pago de la contribución de solidaridad. De acuerdo con su correo electrónico, el usuario argumenta que en las zonas comunes del conjunto se realizan actividades industriales o comerciales, que no son ejecutadas directamente por la propiedad horizontal, y que los ingresos y las contraprestaciones económicas derivadas de dichas actividades son destinadas exclusivamente para el pago de expensas comunes del conjunto.

A fin de atender su petición, se hace necesario precisar que sobre el asunto esta oficina ha emitido varios conceptos recientes donde ha explicado que, como quiera que las disposiciones de la Ley 675 de 2001 y las modificaciones al Estatuto Tributario Nacional, no han introducido un cambio expreso con respecto a la Ley 142 de 1994, en lo relacionado con la contribución de solidaridad, salvo la exención a favor de algunos usuarios industriales, no resulta acertado afirmar que la derogatoria del artículo 186 de la Ley 1607 de 2012, implique que las propiedades horizontales sean exentas del pago de la contribución de solidaridad cuando en ellas se realicen actividades comerciales o correspondan usuarios residenciales de estratos 5 y 6.

Para el efecto, nos remitimos al concepto con Rad. 2019070639 del 8 de noviembre de 2019, enviado de manera reciente a un centro comercial que indagaba sobre el pago de contribución de solidaridad:

Así las cosas, como se indicó anteriormente, el Ministerio de Minas y Energía fijó su posición jurídica en relación con la obligatoriedad de las propiedades horizontales no residenciales —como el Centro Comercial Santafé—, estableciendo que el pago de la contribución de solidaridad es obligatorio.



Por consiguiente, se procederá nuevamente a explicar la justificación de la obligación de esta contribución:

1. La contribución de solidaridad es un impuesto nacional con destinación específica y tiene función de subsidio cruzado, el cual no es administrado por la DIAN.
2. El derogado artículo 186 de la Ley 1607 de 2012 establecía que las propiedades horizontales eran contribuyentes de los impuestos nacionales si destinaban algunos de sus bienes o áreas comunes para la explotación comercial o industrial.
3. El artículo 143 de la Ley 1819 de 2016, el cual adiciona el artículo 19-5 al Estatuto Tributario, establece que las propiedades horizontales, con excepción de las de uso residencial, son contribuyentes del régimen ordinario del impuesto sobre la renta y complementarios y del impuesto de industria y comercio.
4. Son impuestos nacionales el de renta, IVA y timbre.
5. Las decisiones adoptadas por las Leyes 675 de 2001, 1060 de 2012 y 1819 de 2016 hacen referencia a impuestos nacionales así establecidos por disposiciones legales, los cuales son objeto de determinación con base en el Estatuto Tributario Nacional y son administrados por la DIAN.
6. La contribución a la solidaridad no es un impuesto regulado por la DIAN.
7. De acuerdo a la Ley 142 de 1994, la cual es la Ley de Servicios Públicos Domiciliarios, son sujetos pasivos de la contribución a la solidaridad los usuarios industriales, los comerciales y los residenciales de estratos 5 y 6.
8. La determinación de una exención en el pago de la contribución para alguno de los sujetos pasivos debe ser determinada de manera expresa por el legislador. Teniendo en cuenta que la Ley 142 de 1994 es la base legal para el cobro de la contribución a la solidaridad, es a través de la modificación de esta Ley que se entenderá a un sujeto exento del pago.
9. La Ley 142 de 1994 no ha determinado una exención en el pago de la contribución para las propiedades horizontales no residenciales que tengan un objeto comercial, como lo es un Centro Comercial.

Por lo anteriormente expuesto, la exención de que trata el artículo 33 de la Ley 675 de 2001 guarda una relación directa con los impuestos nacionales administrados por la DIAN, y no aquellos que son regulados a través de la Ley de Servicios Públicos Domiciliarios, los cuales, al no ser administrados por la DIAN, no son sujeto de exención por parte de la misma.



Así las cosas, no se considera correcta la interpretación según la cual una disposición regulada en la Ley 675 de 2001 afecte una contribución especial dispuesta por el legislador de 1994, la cual tiene una destinación y una finalidad específica, relacionada con la prestación del servicio público domiciliario de energía.

Por lo tanto, resulta procedente concluir que las propiedades horizontales no residenciales que tengan un objeto comercial, como lo es un centro comercial, y sus zonas comunes, se encuentran obligadas al pago de la contribución de solidaridad.

Finalmente, informamos que el legislador es el único que puede establecer las obligaciones tributarias y sus elementos, y que el presente concepto se emite conforme a lo dispuesto por el artículo 28 del CPACA, en el marco de la situación planteada, para los fines expresamente consultados y se formula exclusivamente a la luz de las normas que a nuestro mejor saber y entender se encuentran vigentes en la materia a la fecha del presente documento. No admite, por lo tanto, suposiciones o interpretaciones análogas sobre situaciones de hecho que se le parezcan.

Cordial saludo,

**LUCAS ARBOLEDA HENAO**  
Jefe Oficina Asesora Jurídica

Elaboró: Angela Solanyi Pabón Rojas/Abogada Grupo Energía OAJ  
Revisó: Paola Galeano Echeverri/Coordinadora Grupo Energía OAJ  
Aprobó: Lucas Arboleda Henao

Radicado: 2019053531 del 06-08-2019

TRD: 13.24.70