



UR – 678

Manizales, 17 de junio de 2024.

Señor

GUILLERMO ELIAS ALZATE DUQUE

C.C 10.215.729

Cel. 312-831-2789

Contacto@portaltributariodecolombia.com

Manizales.

ASUNTO: Respuesta a petición GED 8715 - 2023.

Cordial saludo,

Desde la Unidad de Rentas de la Secretaría de Hacienda de Manizales procedemos a dar respuesta a la petición con base en la respuesta otorgada con número de consecutivo UR – 128 del 02 de febrero de 2024, en el cual solicita que se aclaren dos peticiones con base en lo manifestado por este Despacho así:

“Con base en dicha afirmación, me permito preguntar a ese despacho bajo la figura de derecho de petición contemplado en el artículo 23 de la Constitución Política lo siguiente:

1o. Como conclusión de dicha respuesta, en consecuencia, ¿las personas naturales que han venido declarando anualmente ICA sólo por arrendamientos, ya no declararán por este concepto por el año gravable 2023 y deberán cancelar la inscripción, al igual que aquellas personas naturales que estuvieron exoneradas por diez (10 años) de declarar por arrendamientos, cuyo beneficio terminó en el año 2022?

2o. De igual manera las personas jurídicas que reciban arrendamientos, estos se llevarán como ingresos excluidos, en concordancia con la conclusión planteada en su respuesta en el sentido que el arrendamiento de inmuebles no está gravado con el ICA”.

Así las cosas, debemos informar inicialmente que el Acuerdo 1083 de 2021 – Estatuto de Rentas del Municipio, fija como una obligación del contribuyente informar sobre el cese de actividades industriales, comerciales o de servicios que le hacían responsable del Impuesto de Industria y Comercio y sus complementarios así:

ALCALDÍA DE MANIZALES

Calle 19 N° 21-44 Propiedad Horizontal CAM

Teléfono 892 80 00 – Código postal 170001 – Atención al Cliente 018000 9689888

www.manizales.gov.co



"ARTÍCULO 301. Obligación de informar el cese de actividades.

*Los responsables del impuesto de industria y comercio y avisos que cesen definitivamente en el desarrollo de actividades sujetas a dicho impuesto, **deberán informar tal hecho, dentro de los 4 meses siguientes al mismo.** Recibida la información, la administración procederá a cancelar la inscripción, matrícula o registro, previa las verificaciones a que haya lugar.*

Mientras el responsable no informe el cese de actividades, estará obligado a presentar la declaración del impuesto de industria, comercio y avisos".
(Subrayado por fuera del texto original).

Ahora bien, con relación a la consulta sobre si las personas jurídicas que reciban arrendamientos, estos se llevarán como ingresos excluidos, "(...) *en concordancia con la conclusión planteada en su respuesta en el sentido que el arrendamiento de inmuebles no está gravado con el ICA*", debemos resaltar que tal y como se afirmó en el documento que gestó esta consulta:

(...) el arrendamiento de uno o más inmuebles propios no puede catalogarse como una actividad mercantil ni industrial, ni comercial, ni de servicios, por lo tanto no hay lugar a considerar que dicha actividad configure el hecho generador del tributo de Industria y Comercio y Complementarios, dado que es una actividad concerniente al derecho civil.

No obstante, debemos resaltar que dentro del anterior concepto no se encuentran incluidas las actividades originadas del ejercicio de subarriendo o bien las ejercidas por personas (naturales o jurídicas) que sirven como facilitadores del proceso de arrendamiento sin ser los titulares del negocio jurídico, como es el caso de las inmobiliarias.

De tal suerte que si la persona jurídica percibe ingresos por arrendamiento de inmuebles propios como forma de administración directa de los mismos, dicha situación no comporta en si misma una actividad que active el hecho generador del Impuesto de Industria y Comercio, a menos que los arrendamientos que percibe la persona jurídica sen fruto del ejercicio, en forma de intermediación comercial del negocio jurídico de arrendamiento, el cual por su naturaleza excluye la administración directa por parte de los propietarios.

Así las cosas, habiendo dado respuesta a los interrogantes planteados, reiteramos que la presente respuesta se emite bajo los criterios del artículo 28 de la Ley 1437 de 2011,

ALCALDÍA DE MANIZALES

Calle 19 N° 21-44 Propiedad Horizontal CAM

Teléfono 892 80 00 – Código postal 170001 – Atención al Cliente 018000 9689888

www.manizales.gov.co



sustituido por el artículo 1 de la Ley Estatutaria 1755 de 2015, que señala: *"Salvo disposición legal en contrario, 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"*.

Atentamente,

CARLOS JULIO OROZCO BARRA

Líder de Unidad de Rentas.

Secretaría de Hacienda de Manizales.

Proyectó: Santiago Pineda Hernández
Profesional Universitario Grupo Fiscalización y Control.

