**OFICIO Nº 028635**

**02-10-2015**

**DIAN**

Bogotá, D.C.

Señor

**RAFAEL QUIÑONES JARAMILLO**

rafaelquinones@hotmail.com

Carrera. 13A No. 89 -38 Of. 405, Edificio Nippon Center

Bogotá D.C.

**Ref.:** Radicados 033056 del 19/08/2015 y 035101 del 03/09/15

**Tema** Impuesto sobre la Renta y Complementarios

**Descriptores** Renta Exenta para Servicios Hoteleros Prestados en Hoteles que se Remodelen y/o Amplíen

**Fuentes formales** Estatuto Tributario [art. 207-2](http://www.ceta.org.co/html/vista_de_un_articulo.asp?Norma=10876) artículo 4; Ley 300 de 1996 artículo 78; Decreto 2755 del 30 de septiembre de 2003 artículos 3 4, 5, 6, 7, 8, 9

Cordial saludo, Sr. Quiñones:

De conformidad con el artículo 20 del Decreto 4048 de 2008 es función de esta Subdirección absolver las consultas escritas que se formulen sobre la interpretación y aplicación de las normas tributarias de carácter nacional, aduaneras y cambiarias en lo de competencia de la Entidad.

A través de los radicados de la referencia se consulta si un establecimiento que ofrece servicios turísticos de alojamiento y hospedaje inferior a 30 días, en instalaciones aprobadas por la Alcaldía Municipal correspondiente para uso como “habitaciones turísticas” y de “hospedaje y similares”, puede acceder a la exención en el impuesto de renta establecida en el numeral 4 del [artículo 207-2](http://www.ceta.org.co/html/vista_de_un_articulo.asp?Norma=10876) del Estatuto Tributario.

La consulta surge a instancia de la restricción consagrada en el Acuerdo 21 de 2004 “por el cual se adopta el plan básico de ordenamiento territorial del municipio de Villa de Leyva”, para la construcción de hoteles en el Centro Histórico.

Sobre el particular se considera:

El numeral 4 [artículo 207-2](http://www.ceta.org.co/html/vista_de_un_articulo.asp?Norma=10876) del Estatuto Tributario consagra como renta exenta:

[Artículo 207-2](http://www.ceta.org.co/html/vista_de_un_articulo.asp?Norma=10876) Otras rentas exentas: <Artículo adicionado por el artículo 18 de la Ley 788 de 2002> Son rentas exentas las generadas por los siguientes conceptos, con los requisitos y controles que establezca el reglamento:

(...)

4. Servicios hoteleros **prestados en hoteles que se remodelen y/o: amplíen dentro de los quince (15) años siguientes a la vigencia de la presente ley, por un término de treinta (30) años.** La exención prevista en este numeral, corresponderá a la proporción que represente el valor de la remodelación y/o ampliación en el costo fiscal del inmueble remodelado y/o ampliado, para lo cual se requiere aprobación previa del proyecto por parte de la Curaduría Urbana y la Alcaldía Municipal, del domicilio del inmueble remodelado y/o ampliado. En todos los casos, para efectos de aprobar la exención, será necesario la certificación del Ministerio de Desarrollo.

(...)

(Se resalta)

Este numeral fue reglamentado por los artículos 3 a 9 del Decreto 2755 de 2003, modificado por el decreto 920 de 2009, cuyo artículo 6 señala:

**Artículo 6. Renta exenta para servicios hoteleros prestados en hoteles que se remodelen y/o amplíen.** <Artículo modificado por el artículo 2 del Decreto 920 de 2009. El nuevo texto es el siguiente:> Las rentas provenientes de los servicios hoteleros **prestados en hoteles que se remodelen y/o amplíen** entre el 1o de enero del año 2003 y el 31 de diciembre del año 2017, obtenidas por el establecimiento hotelero o por el operador, estarán exentas del impuesto sobre la renta por un término de treinta (30) años contados a partir del año gravable en que se inicien las operaciones de prestación de servicios en el área remodelada o ampliada.

La exención corresponderá a la proporción que represente el valor de la remodelación y/o ampliación en el costo fiscal del inmueble remodelado y/o ampliado.

**Parágrafo.** Los ingresos provenientes de los servicios de moteles, residencias y establecimientos similares no se encuentran amparados por la exención prevista en este artículo.

Este Despacho de las disposiciones citadas destaca que el carácter de renta exenta en este caso se predica de aquellos servicios hoteleros, prestados en hoteles que se remodelen y/o amplíen, presupuesto que hace necesario revisar la definición que el artículo 78 de la Ley 300 de 1996 trae sobre los establecimientos hoteleros o de hospedaje:

**Artículo 78. De los establecimientos hoteleros o de hospedaje.** Se entiende por Establecimiento Hotelero o de Hospedaje, el conjunto de bienes destinados por la persona natural o jurídica a prestar el servicio de alojamiento no permanente inferior a 30 días, con o sin alimentación y servicios básicos y/o complementarios o accesorios de alojamiento, mediante contrato de hospedaje.

Cuando se estudian los requisitos para la procedencia de la exención en comento, consagrados en el artículo 7 del Decreto 2755 de 2003, además de la inscripción en el Registro Nacional de Turismo del Ministerio de Comercio, Industria y Turismo, se requiere (entre otros) de una certificación expedida por la Curaduría Urbana del domicilio del inmueble o por la entidad que haga sus veces, o la alcaldía municipal del domicilio del inmueble, en la cual conste la aprobación del proyecto de remodelación y/o ampliación del hotel correspondiente o una certificación suscrita por un arquitecto o ingeniero civil con matrícula profesional vigente en la que se haga constar la remodelación y/o ampliación realizada, cuando estas no requieran licencia de construcción y licencia de urbanismo.

Como se observa, los requisitos también parten de la base que los servicios se presten en hoteles que se remodelen y/o amplíen, lo cual permite concluir que este presupuesto que no se cumple para el caso materia de análisis pues el peticionario se refiere a las “habitaciones turísticas” y de “hospedaje y similares”, razón por la cual los ingresos percibidos por los servicios prestados no están cobijados por lo establecido en el numeral 4 del [artículo 207-2](http://www.ceta.org.co/html/vista_de_un_articulo.asp?Norma=10876) del Estatuto Tributario.

En los anteriores términos se resuelve su consulta.

Atentamente,

**PEDRO PABLO CONTRERAS CAMARGO**

Subdirector de Gestión Normativa y Doctrina (E)