

**SERVICIO DE PARQUEADERO PRESTADO POR PROPIEDADES HORIZONTALES ANTES DE LA LEY 1607 DE 2012 – Responsabilidad en el impuesto sobre las ventas IVA. Reiteración de jurisprudencia / SERVICIO DE PARQUEADERO PÚBLICO Y EL PRIVADO PRESTADO POR PROPIEDAD HORIZONTAL – No diferenciación en tratamiento frente al IVA / SERVICIO GRAVADO CON IVA – Parqueadero prestado por propiedades horizontales / ACTO DENEGATORIO DE CESE DE RESPONSABILIDAD DEL IVA DE PROPIEDAD HORIZONTAL POR SERVICIO DE PARQUEADERO – Legalidad. Reiteración de jurisprudencia / CANCELACIÓN DE INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO NACIONAL DE VENDEDORES – Improcedencia**

De conformidad con el criterio que se reitera, cuando el artículo 33 de la Ley 675 de 2001 dispone que la persona jurídica que se constituye como propiedad horizontal tendrá la calidad de no contribuyente de los impuestos nacionales, es necesario interpretarlo de manera sistemática con el artículo 482 E.T., según el cual, la persona declarada por ley como exenta de pagar impuestos nacionales, no lo está del impuesto sobre las ventas (...) De acuerdo con lo anterior, la interpretación armónica del artículo 33 de la Ley 675 de 2001 y del artículo 482 E.T., permite concluir que las P.J.P.H. son contribuyentes del impuesto sobre las ventas, en la medida en que a pesar de que la citada Ley las haya señalado como no contribuyentes de tributos nacionales, tal condición no se extiende al sujeto respecto de quien se realiza el hecho generador del IVA, como en el caso, la prestación del servicio de parqueadero, dada la condición de impuesto indirecto. (...) [E]n las sentencias que ahora se reiteran, la Sala precisó lo siguiente: « (...) [L]a interpretación que proponen los demandantes implica aplicar un trato discriminatorio entre sujetos que realizan la misma actividad económica. Y esa discriminación implica, a su vez, la vulneración del principio de progresividad. No existe justificación alguna para que las P.J.P.H. se traten como no contribuyentes del IVA cuando prestan servicios como el de parqueadero, y otros sujetos, que están en las mismas condiciones, se traten como responsables de ese impuesto. Es indiscutible que el servicio de parqueadero público no difiere del servicio de parqueadero privado que ofrece la P.J.P.H., pues, de conformidad con el artículo 1º del Decreto 1372 de 1992, “Para los efectos del impuesto sobre las ventas se considera servicio toda actividad, labor o trabajo prestado por una persona natural o jurídica, o por una sociedad de hecho, sin relación laboral con quien contrata la ejecución, que se concreta en una obligación de hacer, sin importar que en la misma predomine el factor material o intelectual, y que genera una contraprestación en dinero o en especie, independientemente de su denominación o forma de remuneración.”» Conforme con lo anterior, la prestación del servicio de parqueadero por parte de las P.J.P.H. se subsume en la definición de servicio, el cual se encuentra gravado con el impuesto de IVA, sin que a la luz de los principios de progresividad e igualdad como pilares del sistema tributario, pueda recibir un tratamiento distinto al servicio de parqueadero público. (...) [L]a interpretación que se deriva del marco legal vigente para la fecha en que fueron expedidos los actos demandados, permiten concluir que, dado que es un hecho no cuestionado que el EDIFICIO SEGUROS BOLÍVAR CHAPINERO PROPIEDAD HORIZONTAL presta el servicio de parqueadero y que este servicio está gravado con el impuesto sobre las ventas, es responsable del impuesto. Por ende, el actor debía estar registrado en el Registro Único Tributario RUT como responsable del régimen común del impuesto sobre las ventas, en los términos del artículo 555-2 del Estatuto Tributario. Por lo demás, la Sala precisa que el análisis realizado en esta sentencia se hace con fundamento en la normativa vigente para la época en que se profirieron los actos acusados, sin embargo, debe resaltarse que con la expedición de la Ley 1607 de 2012, el legislador adicionó el artículo 462-2 al Estatuto Tributario (...) De acuerdo con lo anterior, a partir de la Ley 1607 de 2012

quedó consagrado expresamente que las propiedades horizontales que prestan el servicio de parqueadero son responsables del impuesto sobre las ventas.

**FUENTE FORMAL:** LEY 675 DE 2001 – ARTÍCULO 33 / CONSTITUCIÓN POLÍTICA – ARTÍCULO 363 / ESTATUTO TRIBUTARIO – ARTÍCULO 462-2 / ESTATUTO TRIBUTARIO – ARTÍCULO 482 / OFICIO DIAN 011847 DE 2006 / CONCEPTO DIAN 061825 DE 2007 / LEY 1607 DE 2012- ARTÍCULO 47

**NOTA DE RELATORÍA:** Se reitera el criterio expuesto por la Sección Cuarta del Consejo de Estado en sentencia de 29 de octubre de 2014, radicado 11001-03-27-000-2007-00047-00 (Acumulados 16966 Y 16866) C.P. Hugo Fernando Bastidas Bárcenas y de 19 de febrero de 2015, radicado 11001-03-27-000-2007-00014-00(16473), C.P. Hugo Fernando Bastidas Barcenás.

## **CONSEJO DE ESTADO**

### **SALA DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO**

#### **SECCIÓN CUARTA**

**Consejera ponente: STELLA JEANNETTE CARVAJAL BASTO**

Bogotá D.C., veintitrés (23) de noviembre de dos mil diecisiete (2017)

**Radicación número:** 11001-03-27-000-2012-00028-00 (19445)

**Actor:** EDIFICIO SEGUROS BOLÍVAR CHAPINERO P.H.

**Demandado:** DIRECCIÓN DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES – DIAN

#### **FALLO**

---

En ejercicio de la competencia prevista en el numeral 1º del artículo 128 del Código Contencioso Administrativo, corresponde a la Sala proveer sobre la legalidad de las Resoluciones 7147500094958 del 4 de febrero de 2010 y 0001 de 31 de enero de 2011, expedidas por la Dirección Seccional de Impuestos de Bogotá, mediante las cuales negó la solicitud de cese de responsabilidad del impuesto sobre las ventas a la parte demandante.

#### **ANTECEDENTES**

El 26 de enero de 2010, el representante legal del EDIFICIO SEGUROS BOLÍVAR CHAPINERO solicitó la actualización del Registro Único Tributario- RUT, «*en cuanto a eliminar la obligación de cobrar IVA a los ingresos por explotación de bienes comunes (parqueaderos)*» porque, de acuerdo con el artículo 32 de la Ley

675 de 2001 y el Concepto Unificado de IVA de junio de 2003, los edificios en propiedad horizontal no son contribuyentes del impuesto sobre las ventas<sup>1</sup>.

Mediante Resolución 7147500094958 de 4 de febrero de 2010, la División de Gestión de Asistencia al Cliente de la Dirección Seccional de Impuestos de Bogotá negó la solicitud de actualización del registro nacional de vendedores por cese de actividades, teniendo en cuenta que el contribuyente percibía ingresos por concepto de servicio de parqueadero, los cuales no estaban excluidos del impuesto sobre las ventas, por tanto, debía continuar inscrito en el régimen común<sup>2</sup>.

Contra la anterior resolución, el demandante interpuso recurso de reconsideración, el cual fue decidido mediante Resolución 00001 de 31 de enero de 2011, proferida por la División de Gestión Jurídica de la Dirección Seccional de Impuestos de Bogotá, en el sentido de confirmar la decisión recurrida<sup>3</sup>.

## DEMANDA

EL EDIFICIO SEGUROS BOLÍVAR CHAPINERO PROPIEDAD HORIZONTAL, en ejercicio de la acción de nulidad y restablecimiento del derecho prevista en el artículo 85 del Código Contencioso Administrativo, pretende la nulidad de las resoluciones que negaron la solicitud de cese de responsabilidad del IVA. A título de restablecimiento del derecho, pidió *«que, conforme a lo establecido en los artículos 33 y 34 de la Ley 675 de 2001 y el Decreto 1060 de 2009, se exonere a mi representado de ser sujeto pasivo del impuesto sobre las ventas y se cancele su registro como responsable del impuesto a las ventas régimen común en el Registro único Tributario RUT»*.

El demandante invocó como normas violadas las siguientes:

- Artículos 29 y 95 de la Constitución Política
- Artículos 19, 33 y 34 de la Ley 675 de 2001.
- Decreto 1060 de 2009.

Como concepto de la violación expuso, en síntesis, lo siguiente:

---

<sup>1</sup> Fls 1 a 10 cuaderno antecedentes

<sup>2</sup> Fls 14 a 17 c.a

<sup>3</sup> Fls. 134 a 139 c.a

Manifestó que la Administración no desvirtuó los razonamientos que se expusieron en el recurso de reconsideración, en el sentido de indicar que es equivocada la aplicación de los artículos 420 y 437 del Estatuto Tributario y del artículo 7 del Decreto 1372 de 1992, pues la propiedad horizontal no está sujeta a ningún impuesto nacional, de acuerdo con el artículo 33 de la Ley 675 de 2001.

Afirmó que, de acuerdo con la normativa antes referida, los ingresos de la propiedad horizontal no son sujetos pasivos de ningún impuesto nacional y conforman sus recursos patrimoniales, razón suficiente para insistir en la cancelación de la inscripción en el régimen común del impuesto sobre las ventas.

Explicó que el artículo 19 de la Ley 675 de 2001 prevé que los bienes comunes de la propiedad horizontal que permitan o faciliten la existencia, funcionamiento, etc., de los bienes privados, mientras conserven su carácter de bienes comunes, son inalienables e inembargables en forma separada de los bienes privados y no son objeto de ningún impuesto nacional.

Adujo que el Decreto 1060 de 2009, reglamentario de la Ley 675 de 2001, prevé que los bienes comunes de la persona jurídica pueden ser explotados económicamente por la administración, a fin de obtener recursos para el pago de las expensas comunes. Indicó que el mencionado decreto es aplicable desde la expedición de la Ley 675 de 2001, pues esta ley ya había expresado que la propiedad horizontal no es objeto de ningún impuesto nacional ni departamental, ni del impuesto de industria y comercio.

Afirmó que las normas que regulan la propiedad horizontal, en especial, los artículos 19 y 34 de la Ley 675 de 2001, los recursos patrimoniales de la persona jurídica constituida por la propiedad horizontal, recursos originados por los bienes y zonas comunes de la misma, que permitan la existencia, funcionamiento, uso y goce de los bienes particulares, pueden arrendarse, como es el caso de las zonas de parqueo del centro comercial Seguros Bolívar Chapinero, ya que esta actividad, según lo prevén las normas citadas no genera IVA, al igual que las cuotas de administración.

Expresó que la no cancelación de la inscripción en el régimen común del demandante constituye un atropello a sus legítimos derechos, toda vez que las

normas citadas establecen que los bienes comunes de la propiedad horizontal no son objeto de impuesto alguno.

Señaló que la actora no se ocupa de actividades mercantiles, no reparte dividendos ni utilidades, se constituyó sin ánimo de lucro y por ello no le es aplicable el artículo 99 del Código de Comercio.

Arguyó que todos los ingresos que recibe la propiedad horizontal tienen por objeto el pago de las erogaciones necesarias originadas en la administración y prestación de los servicios comunes requeridas para su existencia, conservación y seguridad de los bienes.

Manifestó que el objeto social de las copropiedades ya no está enmarcado en la simple administración de los bienes comunes, sino también en su explotación económica. Al respecto transcribió apartes de jurisprudencia sobre el tema, proferida por el Tribunal Administrativo de Cundinamarca.

Aseguró que la DIAN en varios conceptos estableció que la propiedad horizontal no está gravada con el impuesto sobre las ventas, específicamente en el Concepto Unificado del IVA de junio 23 de 2003 y Concepto 022474 de 21 de abril de 2005, por tanto, conforme a los parámetros consignados en dichos conceptos, es imperativo para la DIAN aplicar lo dispuesto en el artículo 264 de la Ley 223 de 1995 y, por ende, la jurisdicción contencioso administrativa debe admitir la petición de exoneración en el RUT como responsable del IVA.

Finalmente, hizo referencia a la interpretación con autoridad que hace el Decreto 1060 de 31 de marzo de 2009, según la cual, el objeto de las copropiedades no se circunscribe a la administración de los bienes comunes, sino también a su explotación económica y, agregó, que el espíritu de justicia consagrado en el artículo 683 del Estatuto Tributario, no fue aplicado por los funcionarios que expidieron los actos demandados.

## OPOSICIÓN

La **Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales DIAN**, a través de apoderado, se opuso a las pretensiones de la demanda, con fundamento en lo siguiente:

Señaló que, de conformidad con lo establecido en el artículo 476 del Estatuto Tributario, los servicios excluidos del IVA son taxativos y se encuentran señalados específicamente en la ley.

Adujo que la discusión sobre si las actividades de la actora están o no ligadas a su objeto social son inocuas, porque el servicio de parqueadero no ha sido señalado de manera expresa como excluido del impuesto sobre las ventas y, por tanto, cuando se presta con fines comerciales, como en este caso, constituye una actividad gravada en los términos del literal b) del artículo 420 del Estatuto Tributario.

Precisó que de conformidad con lo señalado en el artículo 2° del Estatuto Tributario, son contribuyentes o responsables directos del pago del tributo los sujetos respecto de quienes se realiza el hecho generador de la obligación tributaria.

Afirmó que el artículo 33 de la Ley 675 de 2001 señala que las propiedades horizontales no son contribuyentes de impuestos nacionales, pero no extendió tal beneficio a quienes utilizan los servicios que dichas copropiedades prestan, como es el caso del parqueadero, por lo cual se mantiene la obligación del responsable de recaudar el tributo causado por el servicio prestado.

Manifestó que avalar la interpretación realizada por la actora, equivale a trasladar a los usuarios de los bienes y servicios de la copropiedad el beneficio tributario.

Aseveró que la Corte Constitucional en la sentencia C-812 de 2009 determinó que el tratamiento preferencial otorgado a las propiedades horizontales debe desaparecer, cuando optan por realizar actividades comerciales sobre bienes comunes desafectados.

Consideró que la explotación comercial de las zonas comunes que generan ingresos a la propiedad horizontal constituyen auténticos hechos generadores de los impuestos de renta e IVA, por tratarse de actividades similares a las que podría desarrollar cualquier contribuyente, máxime cuando no se está en presencia de los ingresos de la propiedad horizontal por concepto de cuotas de administración.

Indicó que, de acuerdo con la naturaleza de la propiedad horizontal y su objeto, la explotación económica de bienes comunes no esenciales, como los parqueaderos, no hace parte de la administración de la propiedad horizontal y no se encuadra dentro de la exclusión tributaria del artículo 33 de la Ley 675 de 2001.

Advirtió que la única interpretación válida del artículo 33 de la Ley 675 de 2001 es de la Corte Constitucional, según la cual, el beneficio tributario no se aplica por el hecho de constituir la propiedad horizontal, sino por el desarrollo de actividades relacionadas de manera directa con su objeto social y en ningún caso con actividades de carácter comercial.

En relación con los conceptos invocados en la demanda, indicó que el actor reincide en el mismo error de interpretación jurídica, por lo cual insistió en que la actividad de parqueaderos no se relaciona con su objeto social principal.

En cuanto al Decreto 1060 de 2009, precisó que este también se debe interpretar de conformidad con la sentencia C-812 de 2009, antes referida.

Concluyó que la actividad realizada por el demandante no se relaciona con su objeto social principal, es gravada y, en consecuencia, debe permanecer en el régimen común.

### **ALEGATOS DE CONCLUSIÓN**

La **demandante** reiteró lo expuesto en la demanda.

La **demandada** insistió en los argumentos de la contestación.

El **Ministerio Público** solicitó negar las pretensiones de la demanda por lo siguiente:

Señaló que *«la excepción de inepta demanda e inexistencia del concepto de violación, propuesta por la DIAN, no se encuentra probada y está fundamentada en actos administrativos diferentes a los acusados»*.

Estimó que si la prestación del servicio de parqueadero por parte de la propiedad horizontal hace parte o no de su objeto social, no es factor determinante para

decidir si la mencionada persona jurídica es responsable del IVA, toda vez que es un impuesto indirecto que recae sobre la venta e importación de bienes y la prestación de servicios, sin consideración alguna de la calidad de la persona que los venda o los preste, pues quien asume su valor es quien compra el bien o adquiere el servicio, frente a quienes, en el presente caso, no existe ningún tratamiento especial.

Afirmó que la propiedad horizontal no puede desconocer sus obligaciones tributarias reflejadas en el recaudo y traslado del impuesto generado por la prestación del servicio.

Advirtió que del contenido del artículo 33 de la Ley 675 de 2001, no se puede concluir que la actora no sea responsable del IVA, en la medida en que se trata de un impuesto nacional, porque el objetivo de la mencionada ley no es regular impuestos nacionales, ni establecer exenciones o exoneraciones. Agregó que una interpretación como la de la demandante, distorsionaría el mecanismo de fijación de precios del mercado y establecería un privilegio para la propiedad horizontal.

Agregó que al no estar expresamente excluida del IVA la prestación del servicio de parqueadero por parte de las propiedades horizontales, se genera el impuesto y le corresponde como prestadora del servicio recaudar el impuesto y trasladarlo al fisco, lo cual en nada contradice el artículo 33 de la Ley 675 de 2001.

Concluyó que no existe razón para que la Administración cancele la inscripción en el RUT como responsable del IVA.

### **CONSIDERACIONES DE LA SALA**

Corresponde a la Sala determinar la legalidad de las Resoluciones 7147500094958 de 4 de febrero de 2010 y 0001 de 31 de enero de 2011 por medio de la cual se negó la solicitud de actualización por cese de actividades del impuesto sobre las ventas, proferidas por la Dirección Seccional de Impuestos de Bogotá.

La discusión se concreta en definir si la persona jurídica constituida como propiedad horizontal y que presta el servicio de parqueadero es responsable del

IVA y, por ende, debe estar clasificado en el Registro Único Tributario RUT como responsable de este impuesto.

Previo al análisis del asunto concreto, debe precisarse que, si bien el Ministerio Público en su concepto alude a una «*excepción de inepta demanda e inexistencia del concepto de violación*» planteada por la DIAN, revisado el escrito de contestación no se advierte argumento alguno en tal sentido, razón por la cual la Sala no se pronunciará al respecto.

Precisado lo anterior, frente al análisis del asunto de fondo planteado, esto es, en relación con la responsabilidad en el impuesto sobre las ventas de las personas jurídicas constituidas como propiedades horizontales (P.J.P.H.) cuando prestan el servicio de parqueadero, antes de la expedición de la Ley 1607 de 2012, la Sala se pronunció en la sentencia del 29 de octubre de 2014, M.P. Dr. Hugo Fernando Bastidas Bárcenas<sup>4</sup>, en la que negó la nulidad del Oficio 011847 del 9 de febrero de 2006 y del Concepto 061825 del 13 de agosto de 2007, proferidos por la Oficina Jurídica de la DIAN y que, además, sirvieron de fundamento los actos ahora demandados.

Resulta oportuno señalar que, en el proceso que ahora ocupa la atención de la Sala, la actora solicitó la unificación jurisprudencial en relación con el tema objeto de análisis, por cuanto existían diferentes criterios en los Tribunales Administrativos. Dicha petición fue negada por la Sección mediante auto del 6 de noviembre de 2014, entre otras razones, porque «*la Sala (...) mediante sentencia del 29 de octubre de 2014 decidió negar la nulidad del Oficio No. 011847 del 9 de febrero de 2006 y del concepto No. 061825 del 13 de agosto de 2007, proferidos por la Oficina Jurídica de la DIAN en los que interpretó que la persona jurídica originada por la constitución de la propiedad horizontal es responsable del IVA por el servicio de parqueadero. Por lo tanto, la Sala considera que esta sentencia unifica las tesis que se venían proponiendo en los tribunales administrativos del país*»<sup>5</sup>.

Igualmente, se advierte que en la sentencia del 19 de febrero de 2015, Exp. 16473<sup>6</sup>, la Sala decidió un caso concreto en el que se discutieron supuestos

---

<sup>4</sup> Exp. 16866 (Acumulado 16966)

<sup>5</sup> (fls. 430 a 434)

<sup>6</sup> M.P. Dr. Hugo F. Bastidas Bárcenas. En dicha oportunidad también se cuestionaron por parte de una propiedad horizontal, los actos que negaron la solicitud de cancelación de la inscripción en el Registro Nacional de Vendedores

fácticos y jurídicos similares a los debatidos en el *sub examine*, con base en el lineamiento jurisprudencial que se señaló en la mencionada sentencia del 29 de octubre de 2014, por tanto, se retomarán en lo pertinente para resolver el presente asunto.

Pues bien, el artículo 33 de la Ley 675 de 2001 dispone lo siguiente:

**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.*

*PARÁGRAFO. La destinación de algunos bienes que produzcan renta para sufragar expensas comunes, no desvirtúa la calidad de persona jurídica sin ánimo de lucro. (Negrillas fuera de texto)*

Como se advierte, el artículo 33 de la Ley 675 de 2001 alude a los impuestos nacionales entre los que se incluye el impuesto sobre las ventas.

De conformidad con el criterio que se reitera, cuando el artículo 33 de la Ley 675 de 2001 dispone que la persona jurídica que se constituye como propiedad horizontal tendrá la calidad de no contribuyente de los impuestos nacionales, es necesario interpretarlo de manera sistemática con el artículo 482 E.T., según el cual, la persona declarada por ley como exenta de pagar impuestos nacionales, no lo está del impuesto sobre las ventas, así:

**ARTICULO 482. LAS PERSONAS EXENTAS POR LEY DE OTROS IMPUESTOS NO LO ESTÁN DEL IMPUESTO SOBRE LAS VENTAS.** Las personas declaradas por ley exentas de pagar impuestos nacionales, departamentales o municipales, no están exentas del impuesto sobre las ventas.

La Sala indicó que las dos disposiciones transcritas no se contradicen sino que, por el contrario, se complementan, porque la Ley 675 de 2001 se refiere al régimen legal general de la P.J.P.H. y el artículo 482 del Estatuto Tributario consagra una regla específica. La primera no regula el régimen tributario de la P.J.P.H., pero la califica como no contribuyente de los impuestos nacionales y, la segunda, señala

que las personas (incluida la P.J.P.H) que hayan sido declaradas exentas de impuestos nacionales, no lo están del impuesto sobre las ventas, es decir, *«tiene incidencia en el régimen tributario de esa P.J.P.H. Concretamente, incide en la interpretación del artículo 33 de la Ley 675 de 2001»*<sup>7</sup>.

La Sala resalta, como lo hizo en la sentencia que se reitera, que las dos disposiciones tienen la misma jerarquía pero *“...la especialidad de las dos leyes se constituye en un criterio a tener en cuenta al momento de interpretar los conceptos jurídicos utilizados en el artículo 33 de la Ley 675 de 2001, en cuanto aluden a conceptos jurídicos tributarios. (...)»*.

A partir de las anteriores consideraciones, la Sala concluyó lo siguiente:

*«(...) que para los efectos previstos en el artículo 33 de la Ley 675 de 2001, la expresión “tendrá la calidad de no contribuyente de impuestos nacionales” contenida en ese artículo alude a la “persona” a la que, por disposición del legislador, le incide el impuesto porque es la destinataria económica de los impuestos nacionales.*

*El artículo 482 E.T. —fundamento jurídico de los conceptos de la DIAN cuya nulidad se demanda— tiene razón de ser cuando dispone que “las personas” declaradas por ley exentas de pagar impuestos nacionales, departamentales o municipales, no están exentas del impuesto sobre las ventas. Esa razón de ser se fundamenta en el hecho de que en el impuesto sobre las ventas, el impuesto no incide directamente en el sujeto respecto de quien se realiza el hecho generador que da lugar al nacimiento de la obligación tributaria sustancial»*<sup>8</sup>.

De acuerdo con lo anterior, la interpretación armónica del artículo 33 de la Ley 675 de 2001 y del artículo 482 E.T., permite concluir que las P.J.P.H. son contribuyentes del impuesto sobre las ventas, en la medida en que a pesar de que la citada Ley las haya señalado como no contribuyentes de tributos nacionales, tal condición no se extiende al sujeto respecto de quien se realiza el hecho generador del IVA, como en el caso, la prestación del servicio de parqueadero, dada la condición de impuesto indirecto.

Ahora bien, la parte actora también sostiene que conforme a lo dispuesto en los artículos 19 y 34 de la Ley 675 de 2001<sup>9</sup>, el Decreto 1060 de 2009<sup>10</sup>, las P.J.P.H.

---

<sup>7</sup> Sentencia del 29 de octubre de 2014, Exp. 16866 (Acumulado 16966), M.P. Dr. Hugo Fernando Bastidas Bárcenas

<sup>8</sup> *Ibidem*

<sup>9</sup> **L. 675/01. Art. 19.** Alcance y naturaleza. Reglamentado por el Decreto Nacional 1060 de 2009. Los bienes, los elementos y zonas de un edificio o conjunto que permiten o facilitan la existencia, estabilidad, funcionamiento, conservación, seguridad, uso o goce de los bienes de dominio particular, pertenecen en

pueden explotar económicamente sus bienes comunes (parqueaderos), porque es una actividad propia del objeto social de la propiedad horizontal, que tiene como finalidad la obtención de recursos para el pago de expensas comunes y la correcta administración de bienes, es decir, que no se trata de actividades con fines de lucro o mercantiles sino para la existencia y conservación de la P.J.P.H.

Al respecto, en las sentencias que ahora se reiteran, la Sala precisó lo siguiente:

*«(...) la interpretación que proponen los demandantes implica aplicar un trato discriminatorio entre sujetos que realizan la misma actividad económica. Y esa discriminación implica, a su vez, la vulneración del principio de progresividad. No existe justificación alguna para que las P.J.P.H. se traten como no contribuyentes del IVA cuando prestan servicios como el de parqueadero, y otros sujetos, que están en las mismas condiciones, se traten como responsables de ese impuesto.*

*Es indiscutible que el servicio de parqueadero público no difiere del servicio de parqueadero privado que ofrece la P.J.P.H., pues, de conformidad con el artículo 1º del Decreto 1372 de 1992, “Para los efectos del impuesto sobre las ventas se considera servicio toda actividad, labor o trabajo prestado por una persona natural o jurídica, o por una sociedad de hecho, sin relación laboral con quien contrata la ejecución, que se concreta en una obligación de hacer, sin importar que en la misma predomine el factor material o intelectual, y que genera una contraprestación en dinero o en especie, independientemente de su denominación o forma de remuneración.”»*

Conforme con lo anterior, la prestación del servicio de parqueadero por parte de las P.J.P.H. se subsume en la definición de servicio, el cual se encuentra gravado

---

común y proindiviso a los propietarios de tales bienes privados, son indivisibles y, mientras conserven su carácter de bienes comunes, son inalienables e inembargables en forma separada de los bienes privados, no siendo objeto de impuesto alguno en forma separada de aquellos.

El derecho sobre estos bienes será ejercido en la forma prevista en la presente ley y en el respectivo reglamento de propiedad horizontal.

**PARÁGRAFO 1º.** Tendrán la calidad de comunes no solo los bienes indicados de manera expresa en el reglamento, sino todos aquellos señalados como tales en los planos aprobados con la licencia de construcción, o en el documento que haga sus veces.

**PARÁGRAFO 2º.** Sin perjuicio de la disposición según la cual los bienes comunes son inajenables en forma separada de los bienes de propiedad privada o particular, los reglamentos de propiedad horizontal de los edificios o conjuntos podrán autorizar la explotación económica de bienes comunes, siempre y cuando esta autorización no se extienda a la realización de negocios jurídicos que den lugar a la transferencia del derecho de dominio de los mismos. La explotación autorizada se ubicará de tal forma que no impida la circulación por las zonas comunes, no afecte la estructura de la edificación, ni contravenga disposiciones urbanísticas ni ambientales. Las contraprestaciones económicas así obtenidas serán para el beneficio común de la copropiedad y se destinarán al pago de expensas comunes del edificio o conjunto, o a los gastos de inversión, según lo decida la asamblea general.

**L. 675/01. Art. 34. Recursos patrimoniales.** Los recursos patrimoniales de la persona jurídica estarán conformados por los ingresos provenientes de las expensas comunes ordinarias y extraordinarias, multas, intereses, fondo de imprevistos, y demás bienes e ingresos que adquiera o reciba a cualquier título para el cumplimiento de su objeto.

<sup>10</sup> **Dcto. 1060/09.** Artículo 1º. Objeto social de la persona jurídica originada en la constitución de la propiedad horizontal. Para los efectos de la Ley 675 de 2001, entiéndese que forman parte del objeto social de la propiedad horizontal, los actos y negocios jurídicos que se realicen sobre los bienes comunes por su representante legal, relacionados con la explotación económica de los mismos que permitan su correcta y eficaz administración, con el propósito de obtener contraprestaciones económicas que se destinen al pago de expensas comunes del edificio o conjunto y que además facilitan la existencia de la propiedad horizontal, su estabilidad, funcionamiento, conservación, seguridad, uso, goce o explotación de los bienes de dominio particular.

con el impuesto de IVA, sin que a la luz de los principios de progresividad e igualdad como pilares del sistema tributario<sup>11</sup>, pueda recibir un tratamiento distinto al servicio de parqueadero público.

De otra parte, observa la Sala que, contrario a lo expuesto por el apelante, los actos demandados se fundamentaron en la doctrina oficial vigente de la Oficina Jurídica de la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales DIAN.

En efecto, la Administración, al resolver el recurso de reconsideración, soportó su decisión en el Concepto N° 061825 de 13 de agosto de 2007, con el que se ratificó el Oficio N° 011847 de 2006, este último que, además, adicionó el Concepto Unificado 0001 de 2003 invocado por la parte actora, actos que fueron cuestionados ante esta Jurisdicción y que, como se indicó, la Sala negó las pretensiones de nulidad en la sentencia del 29 de octubre de 2014.

Por consiguiente, la interpretación que se deriva del marco legal vigente para la fecha en que fueron expedidos los actos demandados, permiten concluir que, dado que es un hecho no cuestionado que el EDIFICIO SEGUROS BOLÍVAR CHAPINERO PROPIEDAD HORIZONTAL presta el servicio de parqueadero y que este servicio está gravado con el impuesto sobre las ventas, es responsable del impuesto.

Por ende, el actor debía estar registrado en el Registro Único Tributario RUT como responsable del régimen común del impuesto sobre las ventas, en los términos del artículo 555-2 del Estatuto Tributario.

Por lo demás, la Sala precisa que el análisis realizado en esta sentencia se hace con fundamento en la normativa vigente para la época en que se proferieron los actos acusados, sin embargo, debe resaltarse que con la expedición de la Ley 1607 de 2012, el legislador adicionó el artículo 462-2 al Estatuto Tributario en el que dispuso:

*Art. 462-2. [Art. 47 L. 1607/12] **Responsabilidad en los servicios de parqueadero prestado por las propiedades horizontales.** En el caso del impuesto sobre las ventas causado por la prestación directa del servicio de parqueadero o estacionamiento en zonas comunes por parte de las personas jurídicas constituidas como propiedad horizontal*

---

<sup>11</sup> C.P. Art. 363

*o sus administradores, son responsables del impuesto la persona jurídica constituida como propiedad horizontal o la persona que preste directamente el servicio.*

De acuerdo con lo anterior, a partir de la Ley 1607 de 2012 quedó consagrado expresamente que las propiedades horizontales que prestan el servicio de parqueadero son responsables del impuesto sobre las ventas.

Las anteriores razones son suficientes para negar las pretensiones de la demanda.

En mérito a lo expuesto, el Consejo de Estado, Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Cuarta, administrando justicia en nombre de la República, y por autoridad de la Ley,

#### **FALLA**

**NIÉGANSE** la pretensiones de la demanda, por las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia.

Se acepta la renuncia del doctor JUAN CARLOS DIAZ GARCIA, como apoderado de la DIAN, de acuerdo con el escrito del folio 490. Se reconoce personería a las doctoras IMELDA DE JESÚS SEGURA ÁVILA y TATIANA OROZCO CUERVO como apoderadas de las partes demandante y demandada, respectivamente, según sustitución y poder que obran en los folios 437 y 492.

Cópiese, notifíquese, comuníquese y devuélvase el expediente al Tribunal de origen. Cúmplase.

La anterior providencia se estudió y aprobó en sesión de la fecha.

**STELLA JEANNETTE CARVAJAL BASTO**      **MILTON CHAVES GARCÍA**  
Presidenta de la Sección

**JULIO ROBERTO PIZA RODRÍGUEZ    JORGE OCTAVIO RAMÍREZ RAMÍREZ**