



## BOLETÍN TRIBUTARIO - 124/20

### ACTUALIDAD NORMATIVA - DOCTRINARIA

#### I. MINISTERIO DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO

- **ADOPTAN MEDIDAS ADUANERAS TRANSITORIAS EN LA IMPORTACIÓN TEMPORAL DE AERONAVES, SE AUTORIZA UN TRATAMIENTO A LOS USUARIOS APTOS, SE MODIFICA EL ARTÍCULO 759 DEL DECRETO 1165 DE 2019, Y SE DEROGA EL ARTÍCULO 3 DEL DECRETO 436 DE 2020 - [Proyecto de Decreto](#)**

El MinHacienda publicó el referido proyecto en su página web. Recibirá comentarios hasta el 25 de julio de 2020, al link: [Comentarios Proyecto Decreto](#)

#### II. DIRECCIÓN DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES - DOCTRINA

- **EXCLUSIÓN DEL IMPUESTO A LAS VENTAS (IVA) SOBRE EL ARRENDAMIENTO DE LOCALES COMERCIALES Y CONCESIÓN DE ESPACIOS COMERCIALES - DECRETO LEGISLATIVO 682 DE 2020<sup>1</sup>**

La DIAN emitió el Concepto No. 100208221-772 del 1 de julio de 2020, el cual fue publicado en el Diario Oficial No. 51.363 del 2 de julio del año en curso.

Frente al tema expuesto precisó:

*“En este sentido, este Despacho considera necesario pronunciarse respecto a la exclusión del IVA de que trata el artículo 10 del Decreto Legislativo 682 de 2020, así:*

---

<sup>1</sup> Informado en nuestro Boletín Tributario No. 088/20



## **I. Arrendamiento de locales comerciales y concesión de espacios comerciales**

La exclusión del IVA consagrada en el artículo 10 del Decreto Legislativo 682 de 2020 recae exclusivamente sobre el arrendamiento de locales comerciales y concesión de espacios comerciales, para lo cual se deben tener en cuenta las siguientes consideraciones:

- Son locales comerciales los espacios físicos donde se ofrecen bienes y servicios. Al respecto, este Despacho considera pertinente atender a la definición de local comercial establecida por la Superintendencia de Sociedades y, particularmente, al destino del bien inmueble que se establece en el objeto del contrato de arrendamiento:

*“(…) por “locales comerciales” comúnmente se entienden **aquellos locales donde funcionan establecimientos de comercio**, esto es, el lugar físico en el cual el comerciante tiene sus artículos o el conjunto de bienes que conforman el establecimiento de comercio, v. gr. **puntos de venta, tiendas o comercio, que es el lugar donde se atiende a clientes de manera presencial, ya sea para vender productos o para prestarle algún servicio**. (…) es claro que el empresario puede ser propietario del local o bien gestionarlo en régimen de arrendamiento, en este último evento, el **objeto específico del contrato de arrendamiento del local comercial** es entregar el uso del inmueble **que estará destinado** para el desarrollo del establecimiento comercial, industrial o de servicios. (…) En términos generales es dable afirmar que **el local comercial es el espacio físico donde se ofrecen bienes o servicios**” (oficio 220-081958 del 18 de abril de 2017).*

- Por su parte, en la concesión de espacios comerciales, el concedente cede espacios físicos de su establecimiento a personas que se denominan concesionarios. Sobre el particular, esta Entidad ha señalado que:

*“Otra modalidad es la concesión de espacios en la que el concedente es propietario de uno o varios establecimientos de comercio, que generalmente operan en cadena, acreditados ante el público. **Como una manera de mejorar sus rendimientos, decide ceder espacios físicos de su(s) establecimiento(s) a personas que se denominan concesionarios**; el concedente no adquiere las mercaderías que se mantienen en propiedad del concesionario, pero recibe la retribución estipulada como precio por la concesión. Por el espacio físico no se paga renta alguna; la contraprestación puede*



*ser la comisión o una retribución fija que se paga de manera global por todos los servicios con los que se beneficia el concesionario.*

**El concedente puede tener la facultad de modificar la ubicación del espacio concedido, bien sea por cambio de diseño o reacondicionamiento, por reformas locativas, o por decisiones de conveniencia comercial.** *En esta modalidad de concesión, también concurren aspectos como el aprovechamiento del good will, canalización de público, campañas publicitarias y promocionales del almacén grande, etc.” (Concepto 00001 de 2003 y Oficio 87007 de 2007).*

- *De conformidad con el parágrafo 1° del artículo 10 del Decreto Legislativo 682 de 2020, la exclusión de IVA de que trata dicho artículo no es aplicable al arrendamiento de otros inmuebles comerciales, como oficinas y bodegas. Esto es, dicha disposición normativa establece una lista enunciativa de los inmuebles que no están cubiertos por la exclusión.*

## **II. Requisitos para la procedencia de la exclusión del IVA**

*La exclusión del IVA de que trata el artículo 10 del Decreto Legislativo 682 de 2020 tiene las siguientes características y debe cumplir la totalidad de los requisitos que se señalan a continuación:*

- *Se encuentra vigente a partir de la vigencia del Decreto Legislativo 682 de 2020 (21 de mayo de 2020) y hasta el 31 de julio de 2020, y aplica sobre (i) los cánones de arrendamiento de locales comerciales, y (ii) los pagos por concepto de concesión de espacios comerciales, siempre que dichos cánones y pagos sean **mensuales causados y facturados** con posterioridad al 21 de mayo de 2020 y hasta el 31 de julio de 2020.*

*A modo de ejemplo, los cánones de arrendamiento que se causen mensualmente en el mes de junio de 2020 y que sean facturados hasta el 31 de julio del mismo año podrán ser objeto de la exclusión, siempre y cuando cumplan los demás requisitos previstos en el Decreto Legislativo 682 de 2020. Por el contrario, no podrán acceder a dicha exclusión los cánones de arrendamiento causados mensualmente en el mes de abril o agosto de 2020, pero que son facturados en junio del mismo año. Tampoco están cubiertos por la exclusión aquellos cánones de arrendamiento que son causados mensualmente durante el término de vigencia de la exclusión, pero son facturados en otro período. Las mismas consideraciones son aplicables a los pagos por concepto de concesión de espacios comerciales.*



- Los locales o espacios comerciales debían encontrarse abiertos al público antes de la declaratoria de la Emergencia Sanitaria declarada por el Ministerio de Salud y Protección Social, esto es, el 12 de marzo de 2020.
- Las actividades desarrolladas en los locales o espacios comerciales estaban necesaria y primordialmente asociadas a la concurrencia de los clientes a dichos locales o espacios comerciales.
- Durante la Emergencia Sanitaria declarada por el Ministerio de Salud y Protección Social los locales o espacios comerciales hayan tenido que cerrar al público, total o parcialmente, por un período superior a 2 semanas.

*Los responsables del IVA deben estar en capacidad de probar el cumplimiento de los requisitos consagrados en los puntos I y II del presente documento, en caso que sea necesario y en virtud de las facultades otorgadas a la DIAN en el artículo 684 del Estatuto Tributario”.*

Anexo: [Concepto No. 100208221-772 del 1 de julio de 2020](#)

### III. ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

- **IMPARTEN ÓRDENES PARA DAR CUMPLIMIENTO A LA MEDIDA DE AISLAMIENTO PREVENTIVO OBLIGATORIO Y SE ADOPTAN MEDIDAS TRANSITORIAS DE POLICÍA PARA GARANTIZAR EL ORDEN PÚBLICO EN LAS DIFERENTES LOCALIDADES DEL DISTRITO CAPITAL - [Decreto Distrital 169 del 12 de julio de 2020](#)<sup>2</sup>**

Es de resaltar que el citado decreto estipula:

**“ARTÍCULO 1.- MEDIDA DE AISLAMIENTO PREVENTIVO OBLIGATORIO.** *Dar continuidad al aislamiento preventivo obligatorio de todas las personas en el territorio de Bogotá D.C., a partir de las cero horas (00:00 a.m.) del día 16 de julio de 2020, hasta las once y cincuenta y nueve horas (11:59 p.m.) del día 31 de agosto de 2020, en el marco de la emergencia sanitaria por causa del Coronavirus COVID-19.*

*En aras de lograr el efectivo aislamiento preventivo obligatorio se limita totalmente la libre circulación de personas y vehículos en la ciudad de Bogotá D.C., con las excepciones previstas en el artículo 3° del Decreto Nacional 990 de 9 de julio de 2020.*

---

<sup>2</sup> Publicado en el Registro Distrital No. 6856 del 12 de julio de 2020



(...)

*ARTÍCULO 12º.- MEDIDAS ESPECIALES. LIMITAR totalmente la libre circulación de vehículos y personas en las localidades, tanto dentro de la localidad como su salida a cualquiera otra, en las fechas y horas allí dispuestas...”.*

#### IV. CORTE CONSTITUCIONAL

Nos permitimos relacionar las más recientes decisiones adoptadas por la Alta Corte en su revisión de constitucionalidad de los decretos expedidos por el Gobierno Nacional en el marco de la declaratoria del Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica:

- **EL CONGRESO DE LA REPÚBLICA DEBE DECIDIR DE MANERA AUTÓNOMA E INDEPENDIENTE LA REALIZACIÓN DE SESIONES NO PRESENCIALES: INCONSTITUCIONAL ARTÍCULO 12 DEL DECRETO LEGISLATIVO 491 DEL 28 DE MARZO DE 2020 - [Boletín No. 115 del 9 de julio de 2020](#)**
- **DECLARA INCONSTITUCIONAL LA NO SUSPENSIÓN DE TÉRMINOS DE CADUCIDAD EN MATERIA PENAL - [Boletín No. 113 del 1 de julio de 2020](#)**

SÍGUENOS EN [TWITTER](#)

FAO  
13 de julio de 2020