



Subdirección de Gestión Normativa y Doctrina

100208221- \* 002564

Bogotá, D.C. 28 OCT. 2019

**DIAN** No. Radicado 000S2019026947  
Fecha 2019-10-28 12:42:29 PM  
Remitente 00- SUB GES NORMATIVA DOCTRINA

Destinatario JOSE ELIAS ORTIZ RUANO  
Folios 1 Anexos 0



Ref: Radicado 000445 del 21/08/2019

Tema	Impuesto Sobre las Ventas - IVA Procedimiento Tributario
Descriptor	RESPONSABILIDAD EN EL IMPUESTO SOBRE LAS VENTAS DE LAS PERSONAS JURÍDICAS ORIGINADAS EN LA CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL. Obligación de Expedir Facturas
Fuentes formales	Arts. 615, 571 del Estatuto Tributario y art. 4 de la Ley 675 de 2001

Cordial saludo, Sr. Ortiz:

De conformidad con el artículo 20 del Decreto 4048 de 2008 es función de ésta 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.

En comienzo es necesario explicar que las facultades de esta dependencia se concretan en la interpretación de las normas atrás mencionadas, razón por la cual no corresponde en ejercicio de dichas funciones prestar asesoría específica para atender casos particulares, que son tramitados ante otras dependencias o entidades, ni juzgar o calificar las decisiones tomadas en las mismas.

En igual sentido, los conceptos que se emiten por este despacho tienen como fundamento las circunstancias presentadas en las consultas y buscan atender los supuestos de hecho y de derecho expuestos en estas; por ello, se recomienda que la lectura del mismo se haga en forma integral para la comprensión de su alcance, el cual no debe extenderse a situaciones diferentes a las planteadas y estudiadas.

Pregunta usted quién está facultado para expedir facturación en una copropiedad. ¿En algunos casos, lo puede hacer el consejo de administración o en su defecto un propietario?

Es necesario recordar que la obligación de facturar es uno de los deberes formales de todo contribuyente y/o comerciante y que tiene relevancia porque la factura es el documento llamado a soportar costos,

deducciones e impuesto descontables para el adquirente.

Conforme el artículo 615 del Estatuto Tributario, todas las personas o entidades que tengan la calidad de comerciantes, ejerzan profesiones liberales, o presten servicios inherentes a éstas, o enajenen bienes producto de la actividad agrícola o ganadera, deberán expedir factura o documento equivalente, sin importar si son o no responsables del algún impuesto.

Por otro lado, el artículo 571 del Estatuto Tributario dispone:

***"Artículo 571. Obligados a cumplir los deberes formales. Los contribuyentes o responsables directos del pago del tributo deberán cumplir los deberes formales señalados en la ley o en el reglamento, personalmente o por medio de sus representantes, y a falta de estos, por el administrador del respectivo patrimonio".***  
(Subrayado fuera del texto)

Así también, el artículo 4° de la Ley 675 de 2001 establece:

*"ARTÍCULO 4o. CONSTITUCIÓN. Un edificio o conjunto se somete al régimen de propiedad horizontal mediante escritura pública registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos. Realizada esta inscripción, surge la persona jurídica a que se refiere esta ley".*

Como se observa, la propiedad horizontal se constituye en persona jurídica mediante escritura pública. Luego, obtenida esta calidad, será dicha persona jurídica como responsable directa que es, la obligada a cumplir los deberes formales, dentro de los cuales, está la obligación de expedir factura.

De ahí, que no importa si en una determinada operación interviene el consejo de administración de la propiedad horizontal o un propietario que haga parte de la misma, lo que importa es que el acto jurídico de "emitir factura" sólo corresponde a la persona jurídica constituida en propiedad horizontal.

En los anteriores términos se resuelve su consulta.

Cordialmente le informamos que tanto la normatividad en materia tributaria, aduanera y cambiaria, como los conceptos emitidos por la Dirección de Gestión Jurídica en estas materias pueden consultarse directamente en nuestra base de datos jurídica ingresando a la página electrónica de la DIAN: <http://www.dian.gov.co> siguiendo los iconos: "Normatividad" – "Técnica" y seleccionando los vínculos "doctrina" y "Dirección de Gestión Jurídica".

Atentamente,



**LORENZO CASTILLO BARVO**

Subdirector de Gestión Normativa y Doctrina (E)

Dirección de Gestión Jurídica

Carrera 8 # 6 C-38. Piso 4. Edificio San Agustín

PBX 607 9999 Ext. 904101

Bogotá D.C.

Proyectó: Mauricio Ossa