

INFORMACIÓN JURÍDICA NACIONAL



Resolución 787 de 2020. Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

[Seguir leyendo](#)

Pág. 2

Excepción del impuesto a las ventas en el arrendamiento de locales comerciales y concesión de espacios comerciales

Concepto 902838 de 2020. Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales.

[Seguir leyendo](#)

Pág. 3

Se mantendrán las ayudas económicas a las Mipymes por Covid-19

Comunicado del 06 de septiembre de 2020. Presidencia de la República

[Seguir leyendo](#)

Pág. 5



NORMATIVIDAD VIGENTE

Se habilita al municipio de San José de Cúcuta como Gestor Catastral

RESOLUCIÓN 787 DE 2020. INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI

Mediante la Resolución 787 de 2020 el Instituto Geográfico Agustín Codazzi -IGAC - habilita como Gestor Catastral al municipio de San José de Cúcuta Norte de Santander, en los términos del artículo 79 de la Ley 1955 de 2019, el Decreto 1983 de 2019 y el Decreto 148 de 2020, para que preste el servicio público catastral en su jurisdicción. Sin perjuicio de lo anterior, en el marco de la autonomía territorial cualquier municipio podrá contratar a cualquier gestor catastral o ser habilitado como gestor de manera independiente, previo cumplimiento de las condiciones y requisitos establecidos en el Decreto 1983 de 2019.

Por otra parte, se establece que, el IGAC deberá realizar el empalme con el municipio habilitado, en un periodo máximo de tres meses, durante el cual se establecerá de manera concertada con el Gestor Habilitado los mecanismos de transferencia de información que garanticen el inicio de la prestación del servicio público catastral. Hasta que finalice el periodo de empalme el IGAC seguirá prestando el servicio público catastral en la jurisdicción del municipio.

Dentro de las obligaciones adquiridas por el gestor catastral se encuentran:

1. Expedir los actos administrativos necesarios para el



cumplimiento de las actividades propias de la gestión catastral.

2. Observar y acatar los requisitos de idoneidad de los operadores catastrales previstos en el Decreto 1983 de 2019, o norma que lo sustituya, modifique o completamente, así como todas las disposiciones jurídicas en materia de contratación pública.

3. Una vez se inicie la prestación del servicio público catastral deberá hacerlo de manera continua y eficiente, lo cual comprende el conjunto de operaciones técnicas y administrativas orientadas a la adecuada formación, actualización, conservación y difusión de la información catastral, y los procedimientos de enfoque catastral multipropósito que determine el Gobierno Nacional, en consecuencia, no podrá abandonar dicha prestación hasta tanto otro gestor catastral lo reemplace.

4. Dar estricto cumplimiento a la normatividad que regula el servicio público catastral.

5. Reportar en el Sistema Nacional de Información Catastral o la herramienta que haga sus veces, el resultado de la gestión catastral de acuerdo con la regulación que expida el IGAC.

6. Todas las demás previstas en el Decreto 1983 de 2019 y las dispuestas en el artículo 2.2.2.1.6 del Decreto 1170 de 2015, o las normas que lo sustituyan, modifiquen o complementen.

Excepción del impuesto a las ventas en el arrendamiento de locales comerciales y concesión de espacios comerciales

CONCEPTO 902838 DE 2020. DIRECCIÓN DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES.

La Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales -DIAN- considera necesario dar indicaciones respecto a la exclusión del IVA de que trata el artículo 10 "Exclusión del impuesto sobre las ventas -IVA sobre el arrendamiento de locales comerciales" del Decreto Legislativo 682 de 2020. Sobre el particular, indica que esta recae exclusivamente sobre el arrendamiento de locales comerciales y concesión de espacios comerciales.

Así las cosas, la entidad define que son locales comerciales los espacios físicos donde se ofrecen bienes y servicios. Al respecto, considera que se debe 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. Señalando que, 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, 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. Sobre el particular, 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



Foto: Freepik.es

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.

Ahora bien, en la concesión de espacios comerciales, el concedente cede espacios físicos de su establecimiento a personas que se denominan concesionarios. Sobre el particular se indica que la 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





Foto: Freepik.es

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.

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.

Así las cosas, 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

- ✓ 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 periodo superior a 2 semanas.

SABÍAS QUE...

Se mantendrán las ayudas económicas a las Mipymes por Covid-19

COMUNICADO DEL 06 DE SEPTIEMBRE DE 2020. PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA.

El Presidente de la República Ivan Duque afirmó que el Gobierno Nacional mantendrá las ayudas en medio de la coyuntura causada por la pandemia del coronavirus: programas de garantías entre el 80% y el 90% que se manejan a través del Fondo Nacional de Garantías (FNG) para la micro, pequeña, mediana y grandes empresas, que se han utilizado para el pago de nómina, informando que, ahora, también, se quiere direccionarlas para lo que se denomina capital de trabajo, extensión del Programa de Apoyo al Empleo Formal (PAEF), proyecto de ley que ya cursa en el Congreso de la República con mensaje de urgencia.



Foto: Freepik.es

Se entregan créditos con mejores plazos y tasas que el sistema bancario tradicional a través de Bancóldex y el banco Agrario, así como también están los programas de crédito de estas instituciones que le están llegando a pequeños productores con mejores condiciones de plazo y tasa.

Informo que, a la fecha, el Gobierno Nacional, a través del Fondo Nacional de Garantías (FNG), ha desembolsado \$7,2 billones en 244.169 créditos que han beneficiado a empresarios y trabajadores independientes. El comportamiento, según sectores, es comercio al por mayor y al por menor con el 31%; industria manufacturera con el 16% y construcción con el 9%. Por tamaño de empresas, el 90% de los créditos se han destinado a micros, pequeñas y medianas empresas.

Condiciones de uso

La Cámara Colombiana de la Construcción procura que los datos suministrados en la serie titulada "Informe Jurídico", publicada en su página web y/o divulgada por medios electrónicos, mantengan altos estándares de calidad. Sin embargo, no asume responsabilidad alguna desde el punto de vista legal o de cualquier otra índole, por la integridad, veracidad, exactitud, oportunidad, actualización, conveniencia, contenido y/o usos que se den a la información y a los documentos que aquí se presentan.

La Cámara Colombiana de la Construcción tampoco asume responsabilidad alguna por omisiones de información o por errores en la misma, en particular por las discrepancias que pudieran encontrarse entre la versión electrónica de la información publicada y su fuente original.

La Cámara Colombiana de la Construcción no proporciona ningún tipo de asesoría. Por tanto, la información publicada no puede considerarse como una recomendación para la realización de operaciones de construcción, comercio, ahorro, inversión, ni para ningún otro efecto.

Los vínculos a otros sitios web se establecen para facilitar la navegación y consulta, pero no implican la aprobación ni responsabilidad alguna por parte de la Cámara Colombiana de la Construcción, sobre la información contenida en ellos. En consideración de lo anterior, la Cámara Colombiana de la Construcción por ningún concepto será responsable por el contenido, forma, desempeño, información, falla o anomalía que pueda presentarse, ni por los productos y/o servicios ofrecidos en los sitios web con los cuales se haya establecido un enlace.

Se autoriza la reproducción total o parcial de la información contenida en esta página web o documento, siempre y cuando se mencione la fuente.

Presidente Ejecutiva:

Sandra Forero Ramírez

Directora Jurídica y de Regulación Técnica:

Natalia Robayo Bautista

Coordinación de Estudios Jurídicos:

Camilo Daza Vega

Investigadores Jurídicos:

Diana Amaya Rodríguez

Camilo Labrador Moreno

Juan Felipe Portela Urazan

Diagramación:

Carlos A. Gómez R.

