

Bogotá D.C., 28 de noviembre de 2018

DCP-12442-18

Señor

**MIGUEL ANGEL BLANCO CAMPANO**

Representante Legal

Diseños y Soluciones Creativas S.A.S.

[efrenjfr@gmail.com](mailto:efrenjfr@gmail.com)

Cartagena

**Asunto:** Respuesta al Derecho de Petición de Consulta radicado el 15 de agosto de 2018 a través de correo electrónico.

Respetado señor Blanco,

En relación con la solicitud que radicó el señor Efrén Jose Fernández Ramos el 15 de agosto de 2018 a través de correo electrónico, mediante la cual solicita en ejercicio del derecho de petición de consulta información sobre la forma en que se deben liquidar los ingresos obtenidos como operador o administrador de viviendas turísticas, y que posteriormente el 5 de septiembre de 2018 remite correo ampliando la consulta respecto de los ingresos obtenidos por las Oficinas de Representación Turística en virtud de arrendamientos de viviendas turísticas, de manera atenta, le informo lo siguiente:

- En cuanto a los interrogantes planteados en la consulta del 15 de agosto de 2018, se precisa:

1. *"Siendo Operador o Administrador de Viviendas Turísticas para verificar la obligación de contribuir (Ingresos Superiores a 50 SMMLV) ¿debo sumar los ingresos de cada establecimiento? teniendo en cuenta que NO soy propietario sino administrador de dichas viviendas las cuales son de propietarios distintos.*

Frente a este interrogante, es necesario informar que el artículo 2.2.4.1.2.4 del Decreto 229 de 2017 establece que *"Son también prestadores de servicios turísticos de vivienda turística:*

**1. Los que se dediquen a la operación de inmuebles o intermediación del servicio de alojamiento en viviendas turísticas.**

*Para efectos de la inscripción en el Registro Nacional de Turismo, los intermediarios del servicio de alojamiento en vivienda turística deberán estar inscritos en el Registro Nacional de Turismo e inscribir por separado cada vivienda turística.*

*2. Los que destinen vivienda turística de su propiedad a prestar el servicio de alojamiento turístico y la operen directamente.*

*Parágrafo 1°. Tanto propietarios como intermediarios del servicio de alojamiento en viviendas turísticas tendrán ó de meses a partir de la entrada en vigencia del presente decreto para individualizar el Registro Nacional de Turismo de cada una de las viviendas que opere o intermedie, ante la Cámara de Comercio del lugar.*

*Parágrafo 2°. Los prestadores de servicios turísticos de viviendas turísticas que promocionen sus servicios a través de sitios web o cualquier otro medio de publicidad deberán estar inscritos en el Registro Nacional de Turismo". (Negrilla fuera de texto).*

En virtud de lo estipulado en la anterior norma, es claro que un intermediador que se dedique a la operación de inmuebles o intermediación del servicio de alojamiento en viviendas turísticas es un prestador de servicios turísticos de viviendas turísticas.

Por su parte, el numeral 2 del artículo 3 de la Ley 1101 de 2006 establece que "Las viviendas turísticas y otros tipos de hospedaje no permanente, cuyas ventas anuales sean superiores a los 50 smlmv, excluidos los establecimientos que prestan el servicio de alojamiento por horas. En el caso de las viviendas turísticas ubicadas en los territorios indígenas se aplicará la contribución a aquellas cuyas ventas anuales sean superiores a los 100 smlmv" se consideran aportantes de la Contribución Parafiscal para la Promoción del Turismo.

En ese orden de ideas, como los intermediarios que se dediquen a la operación de inmuebles o intermediación del servicio de alojamiento en viviendas turísticas se consideran prestadores de servicios turísticos de viviendas turísticas de conformidad con artículo 2.2.4.1.2.4 del Decreto 229 de 2017, tienen la calidad de sujetos pasivos de la Contribución Parafiscal para la Promoción del Turismo si superan el tope de ventas que establece el numeral 2 del artículo 3 de la Ley 1101 de 2006.

Ahora bien, para efectos de establecer si un intermediario de viviendas turísticas supera o no el tope de ventas de los 50 smlmv que establece la ley para tener la calidad de aportante de la Contribución Parafiscal para la Promoción del Turismo, debe tomar la sumatoria de todos los ingresos obtenidos por la administración de

los diferentes inmuebles, posteriormente establecer si el monto total de los ingresos supera o no los 50 smmv y así establecer si el año siguiente es aportante del mencionado tributo.

En el evento en que no supere el tope de ventas de los 50 smmv, se encuentra en la obligación de allegar certificación de contador público informando el valor de los ingresos obtenidos, el año y los datos de identificación del correspondiente establecimiento.

2. *“¿La Contribución debe ser presentada de forma separada o unificada? teniendo en cuenta que NO soy propietario sino administrador de dichas viviendas?”*

En relación con su interrogante, de manera atenta, le informo que el parágrafo del artículo 2.2.4.2.1.6 del Decreto 1074 de 2015, establece que:

“(…)

***Parágrafo. Cuando una persona natural o jurídica o sociedad de hecho posea varios establecimientos de comercio obligados a pagar la contribución, presentará una sola liquidación en la cual consolide las contribuciones de todos los establecimientos de su propiedad e indicará el número de establecimientos que comprende dicha liquidación. De todas maneras en su contabilidad deberá registrar separadamente los ingresos por cada establecimiento o sucursal y conservará los soportes respectivos. La entidad recaudadora podrá efectuar verificaciones sobre estos registros y sobre cada establecimiento o sucursal indistintamente. El pago deberá realizarse en el domicilio de la principal.”.*** (Negritas fuera de texto)

En virtud de lo señalado en la norma anterior, es claro que independientemente de que tenga la calidad de intermediador de viviendas turísticas se encuentra en la obligación de declarar trimestralmente un ingreso unificado proveniente de la intermediación de las viviendas turística que tiene a cargo, entendiendo de esta manera que no debe registrar de forma separada los ingresos de cada vivienda ni cada vivienda turística, y que su liquidación es diferente a la que debe realizar el propietario de cada inmueble.

En consecuencia, por cada trimestre se encuentra en la obligación de presentar una sola liquidación privada de la Contribución Parafiscal para la Promoción del Turismo, en la cual debe incluir la sumatoria de todos los ingresos percibidos por la intermediación de las diferentes viviendas turísticas.

Ahora bien, en relación con los interrogantes planteados en la consulta del 5 de septiembre de 2018, se precisa lo siguiente:

1. *“Con el Registro Nacional de Turismo como Oficina de Representación Turística ¿Puedo arrendar inmuebles de propietarios diferentes con destinación turística bajo mi registro sin necesidad de registrar individualmente las viviendas como establecimiento?”*

Este interrogante fue trasladado al Ministerio de Comercio, Industria y Turismo por ser la entidad competente para absolverlo, la cual le dió respuesta el 17 de octubre de 2018 a través de correo electrónico.

2. *“Siendo Oficina de Representación Turística dedicada al alquiler de Viviendas Turísticas, para verificar la obligación de contribuir conforme a las viviendas (Ingresos Superiores a 50 SMMLV) ¿debo sumar los ingresos de cada establecimiento? Teniendo en cuenta que NO soy propietario sino administrador de dichas viviendas las cuales son de propietarios distintos?”*

Frente al anterior interrogante, es necesario precisar la siguiente definición estipulada en el artículo 2.2.4.1.2.2. del Decreto 1074 de 2015 de Oficina de Representación Turística:

*“Son Oficinas de Representaciones Turísticas las constituidas por personas naturales o jurídicas, nacionales o extranjeras, que actúan por virtud del contrato de agencia comercial u otra forma de mandato de acuerdo con lo previsto en el título XIII del Libro IV del Código de Comercio, como intermediarios para la venta, promoción o explotación de servicios turísticos ofrecidos por otras personas, en el territorio nacional o en el extranjero.*

*Si la representación fuera de una Agencia de Viajes, la oficina de representaciones turísticas deberá dar cumplimiento a las normas que rigen a este tipo de prestadores de servicios turísticos, incluyendo el pago de la contribución parafiscal, de acuerdo con las normas que rigen la materia”.*

Por su parte, el numeral 4 del artículo 3 de la Ley 1101 de 2006 establece que las Oficinas de Representaciones Turísticas son aportantes de la Contribución Parafiscal para la Promoción del Turismo, y en consecuencia se encuentran en la obligación de liquidar y pagar trimestralmente dicho tributo.

En virtud de lo anterior, las oficinas de representaciones turísticas son aportantes de la Contribución Parafiscal para la Promoción del Turismo independiente de los ingresos que perciban, es decir, no deben superar ningún tope de ventas, ya que su base gravable la conforman todos los ingresos operacionales obtenidos por el desarrollo de la actividad económica, la cual se debe presentar de forma unificada por la intermediación de las viviendas turísticas que tiene a cargo.

3. *“¿La Contribución por los inmuebles administrados debe ser presentada de forma separada por cada vivienda o unificada? teniendo en cuenta que NO soy propietario sino administrador de dichas viviendas?”*

En relación con su interrogante, de manera atenta, le reitero que parágrafo del artículo 2.2.4.2.1.6 del Decreto 1074 de 2015, establece que:

“(…)

***Parágrafo. Cuando una persona natural o jurídica o sociedad de hecho posea varios establecimientos de comercio obligados a pagar la contribución, presentará una sola liquidación en la cual consolide las contribuciones de todos los establecimientos de su propiedad e indicará el número de establecimientos que comprende dicha liquidación. De todas maneras en su contabilidad deberá registrar separadamente los ingresos por cada establecimiento o sucursal y conservará los soportes respectivos. La entidad recaudadora podrá efectuar verificaciones sobre estos registros y sobre cada establecimiento o sucursal indistintamente. El pago deberá realizarse en el domicilio de la principal.”.*** (Negrillas fuera de texto)

Como se precisó anteriormente, en cumplimiento de lo estipulado en el parágrafo citado para efectos de liquidar la Contribución Parafiscal para la Promoción del Turismo deberá ingresar a la plataforma de Recaudo en Línea y dirigirse a la opción de “Establecimiento”, registrar su establecimiento denominado “Sucasa Amoblados” con número de NIT 900.028.884- 0, y no cada una de las viviendas turísticas que administra.

Así las cosas, al registrar el establecimiento “Sucasa Amoblados” solamente se encuentra en la obligación de declarar un único valor proveniente de todos los ingresos percibidos por cada una de las viviendas turísticas que administra, es decir de forma unificada, debido a que tiene la categoría de oficina de representación turística y por lo tanto, no tiene que discriminar cada ingreso obtenido.

4. *La Contribución por las comisiones percibidas como Oficina de Representación Turística ¿se hace de manera separada o conjunta con las viviendas administradas?*

Al respecto, se reitera lo informado en el numeral anterior ya que solamente debe declarar un ingreso unificado correspondiente al establecimiento "Sucasa Amoblados", el cual se encuentra compuesto por los diferentes ingresos percibidos por las comisiones de todas las viviendas turísticas que administra, sin embargo no debe registrar cada vivienda turística, solamente su establecimiento "Sucasa Amoblados".

Finalmente, le informo que para efectos de liquidar y pagar la Contribución Parafiscal para la Promoción del Turismo deberá ingresar a la página del Fondo Nacional de Turismo <http://www.fontur.com.co>, dirigirse al portal de "liquidación y pago en línea" y diligenciar la información correspondiente al nombre de usuario (que es el número de NIT del establecimiento sin el dígito de verificación) y la clave de acceso (la primera vez será el número de NIT del establecimiento sin dígito de verificación), si la plataforma le arroja un mensaje de "el usuario no se encuentra registrado" deberá dirigirse al icono de "regístrese" y proceder a realizar el registro correspondiente.

El siguiente paso a realizar, consiste en diligenciar la información solicitada en el icono de "establecimientos" en el menú principal, allí encontrará la ventana de "insertar" y en la primera casilla deberá colocar la expresión EST1 que es la abreviatura de Establecimiento 1, y si tiene más establecimientos bajo ese NIT, los relacionará con las expresiones EST2, EST3 y así, sucesivamente.

Ubicado en el menú principal es necesario ingresar a la opción de liquidaciones y seleccionar el ícono de "Nueva liquidación", la plataforma le solicitará unos datos de parámetros de consulta, como son el año, trimestre y por último el grupo, el cual no debe ser diligenciado.

A continuación es necesario insertar los siguientes datos:

- Descripción: Escriba una descripción que de una idea clara de la liquidación. Por ejemplo: 2012 Trimestre 4.
- Año: Escriba el año que está liquidando. Por ejemplo: 2016, 2017, etc
- Trimestre: Escriba el trimestre que está liquidando, un número de 1 a 4.

- Fecha de Pago: Escriba la fecha en la cual piensa realizar el pago.

Una vez pulse "Aceptar" se mostrará una tabla con el establecimiento para que realice la declaración del ingreso, en la cual aparecerá el nombre del establecimiento, la clase de establecimiento en que se encuentra clasificado y el ingreso a declarar. Posteriormente, deberá dar un clic en el establecimiento y se activará la casilla de la columna Ingresos para que escriba el valor sin puntos y sin espacios, el cual corresponderá al total de los ingresos operacionales del trimestre que se está liquidando.

El sistema liquidará el valor de Contribución a pagar, correspondiente al 2.5 por mil de los ingresos operacionales declarados, generando la liquidación privada con un código de barras y el respectivo valor a cancelar, el cual podrá pagarse directamente en el banco de Bogotá o por medio del botón PSE (pagos en línea), igualmente debe imprimir el formulario y firmarlo respectivamente, lo cual lo realiza ingresando a la opción "Consultar liquidación" y seleccionando "Pagar por banco", para finalizar deberá allegarlo a la Dirección de Contribución Parafiscal por medio físico a la Calle 28 N° 13A- 24 Edificio Museo del Parque Piso 6 o deberá ser radicado en el Módulo Contáctenos de Contribución Parafiscal, al cual puede acceder ingresando en el siguiente link:

<http://www.fontur.com.co/interactue/contacto-contribucion-parafiscal/90>.

Cordialmente,

  
**ALEXANDRA OYUELA MANCERA**  
Directora de Contribución Parafiscal

Elaboró: Diana Fernanda Moreno 

