

**DIAN**  
**Concepto 076733**

18-09-2009

**Tema.** Impuesto sobre la renta.

**Descriptor.** Rentas exentas. Servicios Hoteleros.

\*\*\*

**Ref:** Consulta Tributaria radicada bajo el número 53047 de 18/06/2009.

Cordial saludo **doctor Obando:**

De acuerdo con lo establecido en el [artículo 20 del Decreto 4048 de 2008](#), es función de este despacho absolver las consultas escritas que se formulen sobre la Interpretación y aplicación de las normas tributarias de carácter nacional y en materia aduanera y cambiaria en lo de competencia de la DIAN.

Para dar respuesta a su consulta referente a si procede la exención prevista en los numerales 3 y 4 del [artículo 207-2 del Estatuto Tributario](#) para los propietarios de suites hoteleras gravadas como predios sirvientes para que el operador las use en la operación del establecimiento hotelero, me permito señalar lo siguiente:

Sea lo primero señalar que los numerales 3 y 4 del artículo 207-2 del Estatuto Tributario, fueron reglamentados por los [artículos 3 a 9 del Decreto 2755 de 2003](#), modificado por el [decreto 920 de 2009](#), donde de manera expresa se hace referencia a los servicios hoteleros exentos.

Sobre el tema, el concepto 031613 del 21 de mayo de 2004, señala:

Cabe recordar que de acuerdo con el artículo 76 de la Ley General de Turismo No. 300 de 1996, se entiende por prestador de servicios turísticos a toda persona natural o jurídica que habitualmente proporcione, intermedie o contrate directa o indirectamente con el turista, la prestación de los servicios a que se refiere esta ley y que se encuentre inscrito en el registro nacional de turismo.

De la interpretación armónica de las normas transcritas, se colige que los beneficiarios de la renta exenta • enea da en la prestación de servicios hoteleros son los prestadores del servicio y estos son excluyentes: el propietario del establecimiento hotelero cuando sea operado por éste o el arrendatario en su calidad de operador (...) (Resaltado y subrayado fuera de texto).

Por otra parte, el concepto 075190 del 4 de noviembre de 2004 en precisa:

(...) para que proceda la exención los servicios hoteleros deben ser prestados directamente por el establecimiento hotelero o por el operador del mismo, y deben estar vinculados, de igual forma, al contrato de hospedaje. (Se subraya y resalta).

De lo anterior se concluye claramente que la exención otorgada por los numerales 3 y 4 del artículo 207-2 del Estatuto Tributario, cubre exclusivamente al establecimiento hotelero (el propietario que desarrolla la actividad), y/o al operador de éste – según el caso, que se encuentre inscrito en el registro nacional de turismo, y que además cumpla los requisitos de señalados en la ley como en el reglamento para la obtención del beneficio tributario. En este entendido, son ellos quienes podrán reflejar este beneficio en su declaración tributaria ya que directamente prestan los servicios hoteleros y perciben de primera mano las rentas producto de tal actividad.

En consecuencia, las rentas ‘que reciben los propietarios de las unidades habitacionales privadas o suites de hoteles por parte del operador hotelero, no pueden ser objeto del beneficio fiscal toda vez que este recae en quien directamente presta los servicios hoteleros, que para el caso objeto de consulta es el operador. Téngase en cuenta que la exención está condicionada a los servicios hoteleros prestados en nuevos hoteles o los remodelados, y no respecto del tipo de ‘contrato mediante el cual los propietarios de suites permiten el uso de dichos inmuebles por parte de los operadores para la prestación de los mencionados servicios.

En los anteriores términos se resuelve su consulta y 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: [www.dian.gov.co](http://www.dian.gov.co) siguiendo los iconos: "**Normatividad**" – "**técnica**" y seleccionando los vínculos "**Doctrina**" y "**Dirección de Gestión Jurídica**."

Atentamente,

**CAMILO VILLARREAL G**

Delegado- Subdirección de Gestión de Normativa y Doctrina