**Andrés Felipe Espinel**
Acting Manager Impuestos, Legal
y Precios de Transferencia
**Russell Bedford Bogotá**

Russell Bedford
*taking you further*



# RENTA EXENTA EN LOS SERVICIOS HOTELEROS: CONSIDERACIONES SOBRE SERVICIOS COMPLEMENTARIOS Y ACCESORIOS

La Sala Cuarta del Consejo de Estado, mediante la Sentencia No. 27549 del 5° de octubre de 2023, emitió su interpretación en cuanto a una serie de rubros "complementarios y accesorios" a la actividad hotelera, en virtud del artículo 207 – 2 del Estatuto Tributario sobre la aplicación de la Renta Exenta por este tipo de actividades. Este análisis es fundamental para entender cómo se debe tratar la renta exenta en los servicios hoteleros y cuáles son los ingresos que pueden considerarse dentro de esta categoría.

## Contexto del caso

En este caso de estudio, el demandante argumentó que la Administración Tributaria interpretó y aplicó de forma indebida el artículo 207-2 numeral 3 del Estatuto Tributario y el artículo 9° del Decreto 2755 de 2003 toda vez que, desconoció el tratamiento de la renta exenta al considerar que ciertos ingresos originados por otras actividades, no estaban vinculados a los servicios hoteleros prestados en nuevos hoteles, por lo tanto dichos ingresos no deberían ser considerados como servicios accesorios o complementarios a la actividad hotelera.

## Conceptos Discutidos

Entre los conceptos discutidos por la Administración Tributaria se encuentran los siguientes tipos de ingresos: "intereses; diferencia en cambio; utilidad en venta de propiedad, planta y equipo; alquiler de locales; recuperación; ingresos de ejercicios anteriores; aprovechamientos; indemnizaciones; descuentos a empleados; otros ingresos por convenios con proveedores."

## Posición de la DIAN

La DIAN manifestó que no hay lugar a extender el beneficio de Renta Exenta a estos ingresos ya que, la normativa correspondiente prevé que el servicio hotelero incluye como servicio básico el hospedaje,

y sobre este, se vinculan los servicios accesorios y complementarios, como lo son los servicios de bar, discotecas, banquetes, convenciones, eventos, entre otros.

## Evolución de la Exención de Impuesto de Renta

Teniendo en cuenta lo anterior, el Consejo de Estado revisó la evolución de la exención del impuesto de renta para los ingresos provenientes del desarrollo de actividades hoteleras, conforme al artículo 207 – 2 de la Ley 788 de 2002, así como del Decreto 2755 de 2003 que reglamentó dicha disposición.

El artículo 5° del Decreto 2755 de 2003 (recopilado en el artículo 1.2.1.22.11. del Decreto 1625 de 2016) dispone: "Se entiende por servicios hoteleros, el alojamiento, la alimentación y todos los demás servicios básicos y/o complementarios o accesorios prestados por el operador del establecimiento hotelero."

## Definición de Servicios Hoteleros

El artículo 9° del Decreto 2755 de 2003 (recopilado en el artículo 1.2.1.22.15. del Decreto 1625 de 2016) amplía la definición de los servicios hoteleros como: "(...) el alojamiento, la alimentación y todos los demás servicios básicos y/o complementarios o accesorios prestados directamente por el establecimiento hotelero o por el operador del mismo." Esta distinción es importante, ya que establece que solo los servicios directamente vinculados y prestados por el hotel o su operador pueden considerarse para la exención de renta.

## Concepto de Servicios Complementarios y Accesorios

El Consejo de Estado cita el Concepto No. 75190 del 4 de noviembre de 2004 de la DIAN, en donde la Administración Tributaria indicó que se entienden por servicios complementarios aquellos que: "hacen que el servicio hotelero sea completo, «sin el cual el primero no sería perfecto», y como servicios accesorios, aquellos que no están íntimamente relacionados con el servicio de alojamiento y, por tanto, no son indispensables para que este exista, pero son prestados por el establecimiento hotelero para tornar más agradable y cómoda la estadía de los huéspedes en el hotel, tales como servicios de restaurante, piscina, áreas húmedas (jacuzzi, sauna y baños turcos), gimnasio, telefonía, lavandería y parqueadero, entre otros."

En todo caso, el referido Concepto 75190 de 2004 advirtió que, para la procedencia de la exención, los servicios hoteleros debían ser prestados directamente por el establecimiento hotelero o por el operador del mismo.

## Análisis de Rubros Específicos

Con base en lo anterior, el Consejo de Estado revisó cada uno de los rubros discutidos por la Administración Tributaria, siendo los más relevantes los siguientes:

**Alquiler de Locales:** El Consejo de Estado señaló que los ingresos por arriendo de los espacios privados del Hotel podrán ser exentos de la declaración del Impuesto de Renta, siempre que sean prestado directamente por el establecimiento hotelero o su operador, y no por terceros.

**Diferencia en Cambio:** El Consejo de Estado indica que ésta deriva de las fluctuaciones del mercado, más no de la prestación de servicios hoteleros o sus servicios accesorios o complementarios, por lo tanto, el tratamiento de exento no puede ser extensible a este rubro.

**Utilidad en la venta de propiedad, planta y equipo:** En la utilidad generada por la venta de un vehículo que, inicialmente, estaba destinado para el transporte de insumos al hotel, el Consejo de Estado señala que no puede aplicarse el tratamiento de renta exenta ya que: "el emolumento proviene de la venta del automotor y no de el «alojamiento, la alimentación o a los demás servicios básicos y/o complementarios o accesorios»"

## Consideraciones Finales

El análisis del Consejo de Estado establece una línea interpretativa frente a los ingresos por actividades complementarias o accesorias bastante rígida ya que, si bien parece obvio el hecho de que estos ingresos deben estar relacionadas con los servicios hoteleros, también es muy válido observar de forma más detallada el originen o finalidad de dicho ingreso.

Por ejemplo, los ingresos provenientes por diferencia en cambio que estén relacionados con la actividad hotelera (cuentas por cobrar con huéspedes o clientes el exterior) deberían considerarse parte de la actividad, ya que no se deriva de una actividad ajena o diferente a la prestada por el establecimiento hotelero.

Sin embargo, la posición propuesta por el Consejo de Estado lleva a considerar que, de ahora en adelante, los prestadores de servicios hoteleros deban interpretar adecuadamente qué ingresos hacen parte de la actividad hotelera y cuáles no, para determinar su tratamiento de renta exenta (o gravada), y cuenten con el sustento correspondiente para cada rubro en particular. Esta claridad en la interpretación es fundamental para evitar sanciones y cumplir correctamente con las obligaciones tributarias.