

**GUIA DE INTERPRETACIÓN DE LOS CERTIFICADOS  
EXPEDIDOS POR FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A. En Calidad de Vocera y  
Administradora del PATRIMONIO AUTÓNOMO DE TITULARIZACIÓN  
ESTRATEGIAS INMOBILIARIAS (PEI)**

**1. 1. CERTIFICADOS DE TÍTULOS**

Las normas fiscales vigentes establecen una regla de transparencia fiscal aplicable, según la cual las rentas derivadas de los títulos de contenido participativo, como son los títulos del PEI, tendrán el tratamiento fiscal que corresponda a su naturaleza. Esta regla es consistente con la transparencia fiscal aplicable a los patrimonios autónomos, con lo cual el tratamiento fiscal aplicable a los ingresos que perciben los inversionistas es el que le corresponde al tipo de ingreso recibido por el patrimonio autónomo; si el patrimonio autónomo percibe distintos tipos de ingresos, asimismo el inversionista reconoce distintos tipos de ingresos con sus respectivos tratamientos fiscales

Tratándose de una titularización realizada a través de un patrimonio autónomo, la sociedad fiduciaria que actúa como vocera tiene la obligación de expedir a los beneficiarios la información financiera (no fiscal) relacionada con el Patrimonio Autónomo.<sup>1</sup> Estas certificaciones incluyen la información necesaria para que los inversionistas puedan depurar e incluir, en sus respectivas declaraciones tributarias, los ingresos, gastos y/o valores patrimoniales correspondientes.

Adicionalmente, periódicamente se expide el anexo de ingresos en donde se discriminan los distintos tipos de ingresos percibidos por el vehículo de inversión, para facilitar a los inversionistas la identificación de los mismos. Esto, en la medida que los distintos tipos de ingresos pueden tener diferentes tratamientos fiscales.

En términos generales, la fiduciaria pone a disposición de los Inversionistas la información financiera necesaria para los análisis contables y fiscales a cargo de los mismos. Al respecto, es importante tener en cuenta que el fideicomiso de titularización no es contribuyente del impuesto sobre la renta. En consecuencia, el PEI no está obligado a presentar declaración del impuesto sobre la renta, ya que esta responsabilidad está en cabeza de los inversionistas de acuerdo con las características fiscales de cada uno.

---

<sup>1</sup> Estatuto Tributario. Artículo 102. PARÁGRAFO 3. Para efectos de lo dispuesto en este artículo, el fiduciario deberá proporcionar a los fideicomitentes y/o beneficiarios la información financiera relacionada con el patrimonio autónomo.

## 2. OBLIGACIONES FISCALES A CARGO DEL PEI A NIVEL MUNICIPAL Y DEPARTAMENTAL

De acuerdo con el Artículo 54 de la ley 1430 de 2010, modificado por el Artículo 177 de la ley 1607 de 2012<sup>2</sup>, los beneficiarios inversionistas, son los responsables de las obligaciones fiscales (formales y sustanciales) relacionadas con los impuestos departamentales y municipales aplicables a las actividades realizadas a través de patrimonios autónomos.

La regla general es que los patrimonios autónomos no son contribuyentes de impuestos municipales y departamentales. Está en cabeza de los inversionistas el cumplimiento de las obligaciones fiscales territoriales a que haya lugar, de acuerdo con las normas vigentes en cada jurisdicción. Por esta razón, la Fiduciaria periódicamente pone a disposición de los inversionistas el detalle de ingresos por ciudad.

No obstante, en algunos municipios las autoridades tributarias han expedido normas según las cuales el patrimonio autónomo es el responsable del pago de los impuestos departamentales y/o municipales. A pesar de la contradicción con la regla general, estas normas se presumen legales y deben ser cumplidas. En consecuencia, en los siguientes municipios el patrimonio autónomo actúa como sujeto pasivo para efectos del impuesto de industria y comercio (ICA)<sup>3</sup>:

- Medellín
- Itagüí
- Ibagué
- Dosquebradas
- Valledupar
- Aguachica

## 3. INFORMACIÓN RELACIONADA CON LA RETENCIÓN EN LA FUENTE POR CONCEPTO DE ICA

En Bogotá, en Barranquilla, Pasto y Neiva la Fiduciaria actúa, por mandato legal, como agente de retención por concepto de ICA, frente a los ingresos gravables obtenidos por el Patrimonio Autónomo. Esto ocurre porque las normas de estos municipios, en particular, se han acogido a las reglas nacionales conforme a las cuales los patrimonios autónomos no son sujetos del impuesto de industria y comercio, y al mismo tiempo han fijado en cabeza de las sociedades fiduciarias la obligación de practicar la retención en la fuente por el impuesto que se genere con ocasión de las actividades e ingresos gravados que se realicen y obtengan a través de patrimonios autónomos.

---

<sup>2</sup> Artículo 54 de la ley 1430 de 2010, modificado por el Artículo 177 de la ley 1607 de 2012 PARÁGRAFO 2o. Frente al impuesto a cargo de los patrimonios autónomos los fideicomitentes y/o beneficiarios, son responsables por las obligaciones formales y sustanciales del impuesto, en su calidad de sujetos pasivos

<sup>3</sup> Información con corte a diciembre de 2018.

De acuerdo con lo anterior, la Fiduciaria practica las retenciones correspondientes, por concepto de ICA, de acuerdo con las reglas aplicables en cada municipio en donde está obligada a actuar como agente de retención. Además, declara, paga y certifica el valor de las retenciones practicadas, valores que pueden ser descontados de su declaración de ICA y finalmente envía la información exógena correspondiente al municipio, en donde se informan los datos básicos de los inversionistas, el ingreso sujeto a retención y la retención practicada.

Las retenciones se llevan a cabo solamente en aquellos municipios que establecen ese mecanismo de recaudo del impuesto a cargo de la Fiduciaria. En los cuatro (4) casos mencionados, las retenciones se practican de acuerdo con los siguientes parámetros:

- **Bogotá<sup>4</sup>**
  - **Periodicidad retención:** Bimestral
  - **Expedición del certificado:** Bimestral
  - **Información exógena:** Anual
  
- **Barranquilla<sup>5</sup>**
  - **Periodicidad retención:** Mensual
  - **Expedición del certificado:** Anual
  - **Información exógena:** Anual
  
- **Pasto<sup>6</sup>**
  - **Periodicidad retención:** Mensual
  - **Expedición del certificado:** Anual
  - **Información exógena:** Anual
  
- **Neiva<sup>7</sup>**
  - **Periodicidad retención:** Mensual
  - **Expedición del certificado:** Anual<sup>8</sup>
  - **Información exógena:** Anual
  
- **San José de Cúcuta**
  - **Periodicidad retención:** Bimestral
  - **Expedición del certificado:** Anual<sup>9</sup>
  - **Información exógena:** Bimestral

<sup>4</sup> Artículo 23, Acuerdo 469 de 2011.

<sup>5</sup> Artículo 7, Acuerdo 0006 de 2011.

<sup>6</sup> Numeral 5 Artículo 98, Acuerdo 046 de 2017.

<sup>7</sup> Numeral 6, artículo 620, acuerdo 028 de 2018.

<sup>8</sup> Artículo 635, Acuerdo 028 de 2018.

<sup>9</sup> Artículo 192, Acuerdo 025 de 2018

**Bogotá:** Carrera 13 No. 26 – 45 Pisos 1 y 14 Pbx. 3538840 / 3538795 Fax.3538797 / 3538781

**Medellín:** Calle 16 Sur No. 43 A - 49 Piso 1 Pbx. 3106380 / 81 Fax. 3138184

**Cali:** Calle 10 No. 4-47 Piso 20 Pbx. 8982200 Fax.8833824

**Barranquilla:** Carrera 52 No. 74 -56 Oficina 101 Pbx. 3693000 Fax. 3584208

**Bucaramanga:** Calle 42 No 28 – 74 Local 2 Edificio Parque 42 Pbx: 6424444 Fax: 6424444

[servicioalclientefiduciaria@fiduciariacorficolombiana.com](mailto:servicioalclientefiduciaria@fiduciariacorficolombiana.com) – [www.fiduciariacorficolombiana.com](http://www.fiduciariacorficolombiana.com)