Evolución tarifas en el impuesto sobre las rentas para los hoteles

Desde hace 2 décadas, los diferentes Gobiernos nacionales han querido incentivar el turismo en Colombia, entendiendo que este puede ser un importante motor de la economía que puede generar empleo, incrementar la inversión extranjera y permitir el ingreso de divisas del exterior, hecho que se demuestra, por ejemplo, con el aumento en un 121% de visitantes extranjeros a Colombia desde 2010 hasta el 2018; así mismo, para el año 2018 el turismo representó el 3.85% del PIB.

Derivado de lo anterior, se han creado estímulos en algunas de las reformas tributarias que se han tenido durante este período.

La primera modificación fue a través de la Ley 788 de 2002 en donde se estableció un tratamiento preferencial para nuevas inversiones hoteleras con el cumplimiento de algunos requisitos que más adelante desarrollaremos. La justificación de este beneficio, de acuerdo con la exposición de motivos de la Ley 788, fue "la creación de estímulos para fomentar la inversión en un sector deprimido como es el turismo".

Posteriormente, las Leyes 1819 de 2016 y 1948 de 2018 incorporaron otros importantes estímulos al sector hotelero.

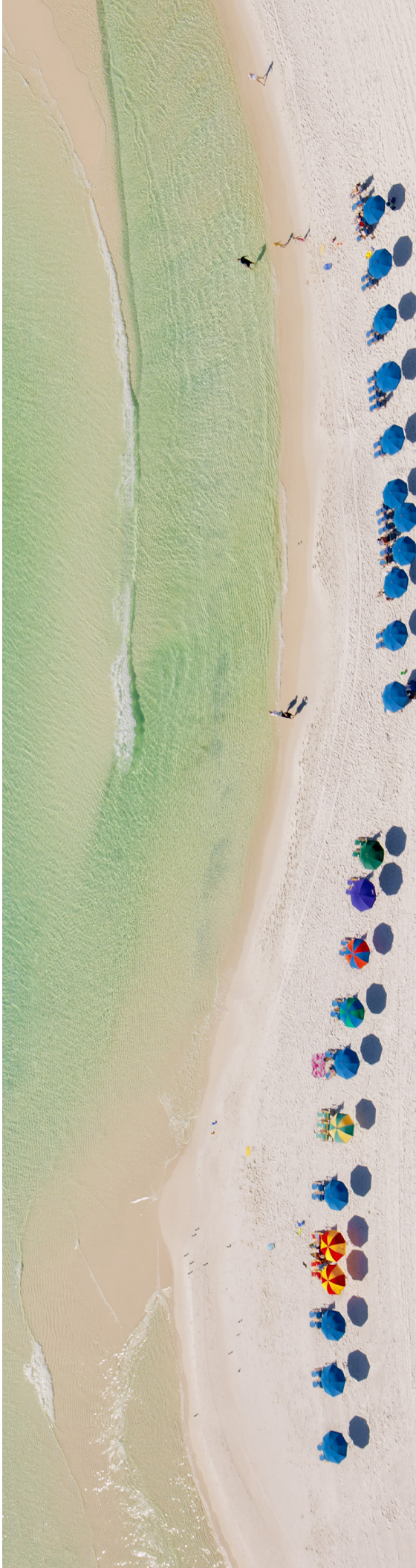
Así las cosas, se distinguen 4 diferentes tratamientos para las inversiones hoteleras realizadas en Colombia:

1. Inversiones hoteleras hechas entre 2003 y 2016.

2. Inversiones hoteleras hechas a partir de 2017.

3. Inversiones hoteleras hechas a partir de 2019.

4. Inversiones hoteleras hechas hasta el año 2001.



A continuación, se detalla el tratamiento tributario para esos 4 tipos de inversiones:

1. Inversiones hoteleras hechas entre 2003 y 2016.

Inicialmente, la Ley 788 de 2002 adicionó el artículo 207-2 del Estatuto Tributario (E.T.), contemplando la exoneración del impuesto de renta de las inversiones hoteleras en los siguientes términos:

- Servicios hoteleros prestados en nuevos hoteles que se construyeran dentro de los 15 años siguientes, tendrían por un término de 30 años el tratamiento de renta exenta.
- Servicios prestados en hoteles que se remodelen y/o amplíen dentro de los 15 años siguientes, tendrían por un término de 30 años el tratamiento de renta exenta.

La aplicación de este tratamiento no será sobre el 100% de las rentas, sino sobre la proporción que represente el valor de la remodelación y/o ampliación en el costo fiscal del inmueble remodelado y/o ampliado, para lo cual se requiere aprobación previa del proyecto por parte de la Curaduría Urbana o, en su defecto, de la Alcaldía Municipal del domicilio del inmueble.

Posteriormente, la Ley 1819 de 2016 cambió las reglas de juego, puesto que les eliminó la renta exenta, imponiéndoles una tarifa en el impuesto sobre la renta del 9%.

Este cambio fue demandado ante la Corte Constitucional, quien luego de hacer su examen de constitucionalidad, falló a través de la Sentencia C-235 de 2019, declarando inexequible la norma que le suprimió la renta exenta a los hoteles y les impuso pagar una tarifa del 9%. En esta Sentencia se determinó "que los contribuyentes que cumplieron con los requisitos para obtener la renta exenta antes de la expedición de la Ley 1819 de 2016, no pueden ser restringidos en el tratamiento beneficioso otorgado por la Ley 788 de 2002 y, por ende, no era posible para el legislador, variar las condiciones del beneficio tributario otorgado y consolidado, en virtud de los principios de buena fe e irretroactividad".

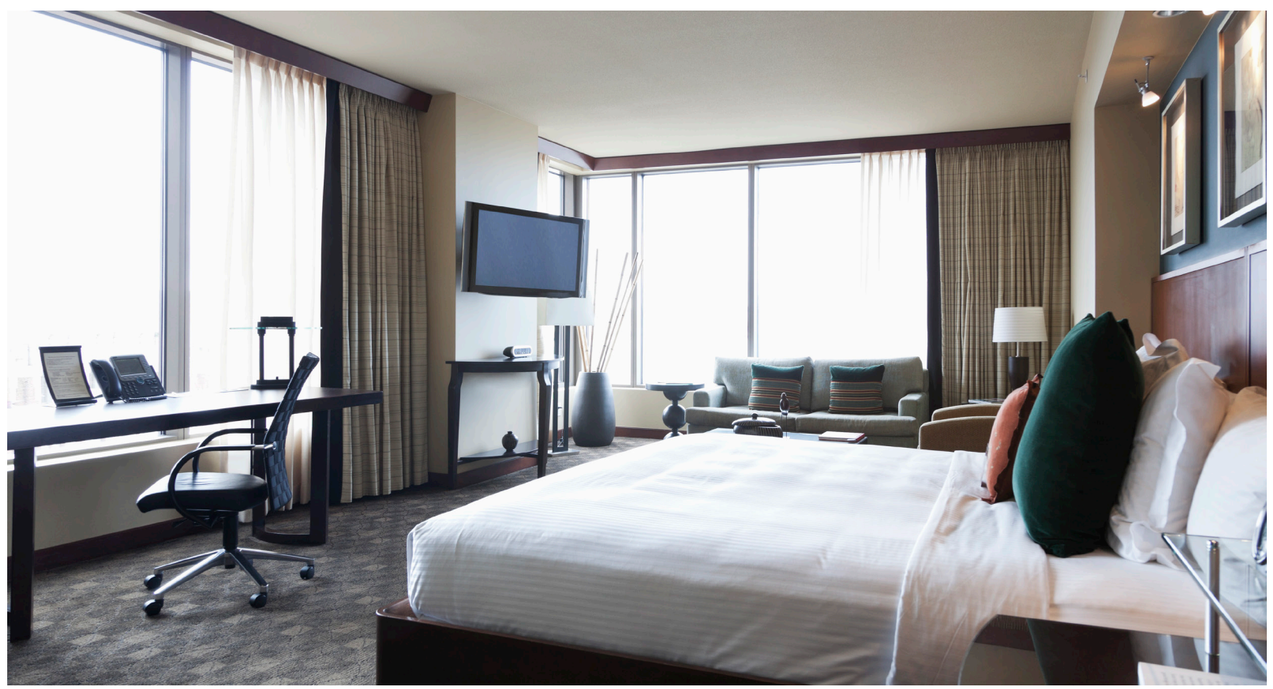
Este fallo implicó que quienes cumplieron con los requisitos para acceder al beneficio, es decir, hoteles que se hayan construido entre 2003 y 2016, pueden disfrutar del mismo por el término de los 30 años, al ser una situación jurídica consolidada que mal podría verse cercenada por modificaciones realizadas en nuevas reformas tributarias.

Se precisa que para estos contribuyentes al considerarse rentas exentas las generadas por los servicios hoteleros, no les es posible aplicar la exoneración del pago de aportes parafiscales.

Con todo lo anterior, este fallo tiene como efectos que, puede intentarse por parte de los contribuyentes aludidos recuperar el impuesto pagado en las declaraciones anteriores al fallo en donde no aplicaron el beneficio, no obstante, dado que el mecanismo que debe ser utilizado para estos casos es el consagrado por el artículo 589 del E.T., no sería posible modificar la renta del año 2017, debido a que el término para la corrección es únicamente de un año, quedando entonces la posibilidad de corregir tan solo la renta del año 2018 para tomar la renta exenta, disminuyendo el valor a pagar o aumentando el saldo a favor; pero adicionalmente, deberá procederse a pagar los aportes parafiscales correspondientes por esos períodos.

Tampoco debe perderse de vista el efecto que este fallo produce en las utilidades que serán repartidas a los accionistas de los hoteles construidos entre 2003 y 2016, debido a que en la aplicación de los artículos 48 y 49 del E.T., las utilidades que no han pagado impuesto en cabeza de quien las generó, serán objeto de pago del impuesto por parte del accionista que recibe los dividendos, puesto que el beneficio tributario de considerar rentas exentas generadas por servicios hoteleros, solo es consagrado para la sociedad sin que exista la posibilidad de trasladárselo al socio o accionista.

Diferente situación ocurre para los hoteles que tengan una tarifa del 9%, puesto que, de igual manera, en aplicación de los artículos 48 y 49 del E.T., las utilidades generadas por estos hoteles ya pagaron impuesto en cabeza de la sociedad, y si bien no es la tarifa corporativa que debe pagar la generalidad de las sociedades en Colombia, ya fue cancelado el impuesto, lo cual significa que los socios o accionistas recibirán dividendos o participaciones no gravadas.



Así las cosas, tal parece que hubiera resultado ser más ventajoso tener una tarifa del 9%, como lo contempló la Ley 1819 de 2016 declarada inexequible, que una renta exenta que no se traslada a los accionistas. De todas formas, es necesario mirar cada situación en particular para ver el efecto real, dado que la aplicación del fallo no es potestativo, es decir, estos contribuyentes deberán manejar sus servicios como renta exenta.

2. Inversiones hoteleras hechas a partir de 2017.

La Ley 1819 de 2016 nuevamente contempla estímulos para las inversiones hoteleras, pero esta vez bajo las siguientes condiciones:

- Servicios prestados en nuevos hoteles que se construyan dentro de los 10 años siguientes (hasta 2028) en municipios de hasta 200.000 mil habitantes, pagarán una tarifa del 9% por un término de 20 años;
- Servicios prestados en hoteles que se remodelen y/o amplíen dentro de los 10 años siguientes (hasta 2028) en municipios de hasta 200.000 mil habitantes, pagarán una tarifa del 9% por un término de 20 años;

La aplicación de este tratamiento que contempla el pago del 9% no será sobre el 100% de las rentas, sino sobre la proporción que represente el valor de la remodelación y/o ampliación en el costo fiscal del inmueble remodelado y/o ampliado, para lo cual se requiere aprobación previa del proyecto por parte de la Curaduría Urbana o en su defecto de la Alcaldía Municipal del domicilio del inmueble.

3. Inversiones hoteleras hechas a partir de 2019.

La Ley 1943 de 2018, tal y como ya lo había hecho la reforma tributaria que la antecedió, creó nuevos estímulos para otras inversiones hoteleras efectuadas a partir del 1 de enero de 2019, que cumplieran los siguientes requisitos:

- Servicios prestados en nuevos hoteles dentro de los 4 años siguientes (hasta 2022) en municipios de igual o superior a 200.000 mil habitantes, pagando una tarifa del 9% por un término de 10 años;
- Servicios prestados en hoteles que se remodelen y/o amplíen dentro de los 4 años siguientes (hasta 2022) en municipios de igual o superior a 200.000 mil habitantes, pagando una tarifa del 9% por un término de 10 años.

Para acceder al pago del 9%, el valor de la remodelación y/o ampliación no debe ser inferior al 50% del valor de adquisición del inmueble remodelado y/o ampliado, conforme a las reglas del artículo 90 del Estatuto Tributario, requiriéndose para la remodelación y/o ampliación, aprobación previa del proyecto por parte de la Curaduría Urbana o en su defecto de la Alcaldía Municipal del domicilio del inmueble remodelado y/o ampliado.

4. Inversiones hoteleras hechas hasta el año 2001.

Quienes hicieron inversiones hasta el año 2001 y no han vuelto a realizar unas nuevas con posterioridad, de tal manera que no puedan aplicar a los beneficios consagrados por las Leyes 788 de 2002, 1819 de 2016 y 1943 de 2018, la tarifa del impuesto de renta aplicable será la misma que para la generalidad de las sociedades en Colombia, esto es, en 2019 33%, en 2020 32%, en 2021 31% y a partir de 2022 30%.

No obstante, estos contribuyentes tendrían la oportunidad de acceder aún a los beneficios bajos las condiciones establecidas en las Leyes 1819 de 2016 y 1943 de 2018.

© 2020 KPMG S.A.S. y KPMG Advisory, Tax & Legal S.A.S., sociedades colombianas por acciones simplificadas y firmas miembro de la red de firmas miembro independientes de KPMG afiliadas a KPMG International Cooperative ("KPMG International"), una entidad suiza. Derechos reservados.

Ali Castrillón Ordóñez
Socio
Impuestos y Servicios Legales
acastrillon@kpmg.com
msarmiento@kpmg.com

Eliseo Llamazares
Socio
Regional Turismo
eliseollamazares@kpmg.com

colombia@kpmg.com.co
home.kpmg/co
T:+57 (1) 618 8000

KPMG en Colombia KPMG en Colombia KPMG_CO KPMG en Colombia Kpmgencolombia