NO SUJECIÓN DE LOS CONDOMINIOS EN EL CASO DE IMPUESTO SOBRE LA RENTA (ISLR) E IMPUESTO AL VALOR AGREGADO (IVA)

La Gerencia General de Servicios Jurídicos del Servicio Nacional Integrado de Administración Aduanera y Tributaria (SENIAT) decidió sobre el Recurso Jerárquico interpuesto por el Condominio del Conjunto Residencial Las Canoas, C.A., contra el acto administrativo contenido en la Providencia Nº SNAT/INTI/GRTI/RNO/DCE/2020/00209, de fecha veintiséis (26) de febrero de 2020, emanado de la Gerencia Regional de Tributos Internos de la Región Nor-Oriental del SENIAT.

En este sentido, en la prenombrada Providencia Administrativa, la Gerencia Regional antes indicada, **se encargó de calificar como sujeto pasivo especial al contribuyente Condominio del Conjunto Residencial Las Canoas, C.A.**, según la información reflejada en su declaración de Impuesto Sobre la Renta (ISLR) correspondiente al período finalizado en el año 2018 (desprendiéndose los ingresos establecidos para su calificación del monto reflejado en la casilla correspondiente a *ventas o prestaciones de servicios*).

Dicha calificación hecha por la Administración Tributaria conllevó a la impugnación del acto administrativo por parte del contribuyente, por estar dicho acto afectado de **nulidad absoluta**,

en virtud del vicio de falso supuesto de hecho y derecho en el que incurrió la señalada Gerencia Regional, por cuanto, no se consideró que la naturaleza propia del condominio le impide prestar servicios independientes, siendo el caso que lo declarado en materia de ISLR corresponde a la sufragación de sus propios gastos y otros egresos con entradas dinerarias realizadas por los condóminos; no constituyendo, en consecuencia, ingresos, de acuerdo a los artículos 2, 11 y 12 de la Ley de Propiedad Horizontal. Lo anterior, sin considerar la solicitud de anulación de la Declaración Definitiva de ISLR del período finalizado en el año 2018 hecha por el contribuyente, por haber cargado erróneamente como un *ingreso* el reembolso de los gastos y egresos comunes de los propietarios.

A este respecto, fue indicado por la Gerencia General de Servicios Jurídicos del SENIAT que el falso supuesto de hecho se verifica al momento en que la Administración dicta un acto basándose en hechos ilusorios o distintos al asunto controvertido. Asimismo, dicha Gerencia destaca que la condición de sujeto pasivo está condicionada a la realización efectiva del hecho imponible.

Al estar en el caso concreto ante un condominio residencial que no genera enriquecimientos, no se encuentra sujeto al pago del ISLR, toda vez que no cumple los supuestos exigidos en la Ley, cuales son, gravar los enriquecimientos obtenidos en razón de actividades económicas de cualquier origen, todo a tenor de lo previsto en su artículo 1.

Por lo tanto, si en principio, la percepción de enriquecimientos, causa el nacimiento de la obligación tributaria derivada del ISLR, el caso contrario, evidencia un supuesto de no sujeción, es decir, el hecho de no obtener enriquecimientos no produciría la sujeción al tributo, por cuanto no se verifica el hecho imponible, y en consecuencia no se causa la obligación de pagar dicho impuesto.

En los supuestos de no sujeción el sujeto se mueve por fuera del hecho imponible, al no realizarse este no cabe eximir o liberar de deberes no nacidos. En este caso, las cuotas aportadas por cada copropietario son utilizadas para sufragar gastos de condominio y no son de naturaleza lucrativa o gravable, es decir, no se evidencia la realización de actividades que generen enriquecimientos, ni tampoco fueron efectuadas ventas o prestaciones de servicios.

Puede concluirse, por lo tanto, que la Administración Tributaria incurrió en el vicio de falso supuesto al apreciar los hechos de forma errónea.

Con base en estas consideraciones, la

Gerencia General de Servicios Jurídicos del SENIAT declaró CON LUGAR el Recurso Jerárquico interpuesto por el contribuyente Condominio del Conjunto Residencial Las Canoas, C.A., por lo cual fue revocado en todas sus partes el acto administrativo contenido en la Providencia Administrativa Nº SNAT/INTI/GRTI/RNO/DCE/2020/00209, de fecha veintiséis (26) de febrero de 2020, dejándose sin efecto la calificación de sujeto pasivo especial notificada al contribuyente.

Finalmente, hay que tener en cuenta que los condominios regulados bajo la Ley de Propiedad Horizontal, se presenta la situación financiera en la que, en principio, sólo se producen egresos que deben ser cubiertos con los aportes de todos los propietarios con la única finalidad de poder administrar, conservar y mejorar las cosas comunes, se debe entender entonces, que se trata de una comunidad de propietarios que sólo tiene una finalidad económica, la cual es cubrir los gastos de administración y mantenimiento de las cosas o áreas comunes

En caso de requerir información adicional sobre el tema, puede contactarnos a través de nuestros correos electrónicos a las direcciones señaladas al final de este Legal – Tax.