



## Consultorio Tributario

### Contratos de arrendamiento

Mi empresa debe cancelar unilateralmente un contrato de arrendamiento antes de la fecha de terminación prevista en el mismo. Este hecho genera el pago de lo pactado como cláusula penal. La pregunta es: ¿Qué tarifa de retención se debe aplicar al pago por este concepto?

Según definición del Código Civil en su artículo 1592, la cláusula penal es aquella que una persona, para asegurar el cumplimiento de una obligación, se sujeta a una pena consistente en dar o hacer algo en caso de no ejecutar o retardar injustificadamente el cumplimiento de la obligación principal.

Salvo si las partes optaron en el contrato por darle una naturaleza diferente, la cláusula penal pactada en los contratos de arrendamiento busca resarcir los perjuicios causados por la terminación anticipada del contrato, por tanto tiene naturaleza indemnizatoria, y como tal se considera en esta respuesta para identificar el tratamiento fiscal a nivel de retención en la fuente sobre su pago o abono en cuenta.

En relación con la tarifa de retención en la fuente, se tiene que el artículo 401-2 del ET. dispone que los pagos o abonos en cuenta por concepto de indemnizaciones diferentes a las salariales; las percibidas por los nacionales como resultado de demandas contra el Estado y las percibidas por seguros de daño y de vida, estará sometida a una retención por concepto de renta a la tarifa del 33%, si los beneficiarios de la misma son extranjeros sin residencia en el país. Si los beneficiarios son residentes en el país, la retención por este concepto será del 20%.

### Dividendos que no son gravados para accionistas

¿Cómo se determina el valor de los dividendos que no son gravados para los accionistas, cuando la sociedad realizó inversiones en activos fijos y solicitó la deducción del 40%?

El artículo 49 del Estatuto Tributario, reglamentado por el Decreto 4980 de 2007, señala el sistema para establecer el valor máximo a distribuir como dividendo no gravado. En esencia los pasos son:

1. Se suma la renta líquida gravable más la ganancia ocasional gravable del año. De este resultado se resta el impuesto de renta liquidado en el año y el impuesto de ganancia ocasional.
2. El valor así obtenido constituye la utilidad máxima susceptible de ser distribuido como dividendo no gravado en cabeza de los accionistas o socios; sin embargo, este valor, en ningún caso, podrá ser superior a la utilidad comercial ( contable ) después de impuestos del año. Cuando la utilidad comercial después de impuestos exceda el resultado anterior, tal exceso constituirá renta gravable en cabeza de los socios en el año en que se distribuya.
3. El resultado anterior deberá adicionarse con el monto de la deducción especial por compra de activos fijos reales productores de renta (artículo 2 del Decreto 567 de 2007). Lo dispuesto en este sentido es consecuencia de lo ordenado por la ley 1111 de 2006, la cual dispuso en su artículo 8 que la deducción por activos reales productivos no genera utilidad gravada en cabeza de los socios o accionistas.



# Grant Thornton

Ulloa Garzón

---

Estas opiniones, de expertos de Grant Thornton Ulloa Garzón, están basadas en el entendimiento de la normativa vigente, sin embargo pueden no ser compartidas por las autoridades.



E [impuestos@gtcolombia.com](mailto:impuestos@gtcolombia.com)

W [www.gtcolombia.com](http://www.gtcolombia.com)

Grant Thornton Ulloa Garzón es la firma miembro en Colombia de Grant Thornton International Ltd ('Grant Thornton International'). Grant Thornton International y las firmas miembro no son una sociedad internacional. Los servicios son prestados por las firmas miembro de manera independiente.

Grant Thornton Ulloa Garzón is a member firm within Grant Thornton International Ltd ('Grant Thornton International'). Grant Thornton International and the member firms are not a worldwide partnership. Services are delivered by the member firms independently.