

Concepto 740 [006491]
19-05-2025
DIAN

100208192 - 740

Bogotá, D.C.

Tema: Retención en la fuente
Descriptor: Servicios de parqueadero
Arrendamiento de parqueadero
Tarifa

Fuentes formales: [Artículo 392](#) del Estatuto Tributario
Artículo 89 de la Ley 1801 de 2016
Artículos 1973, 1974, 1975 y 2249 del Código Civil
Artículos 1.2.4.4.1, 1.2.4.10.6 y 1.2.4.4.14 del Decreto 1075 (sic) de 2016

Cordial saludo

1. Esta Subdirección está facultada para resolver las consultas escritas, presentadas de manera general, sobre la interpretación y aplicación de las normas tributarias, aduaneras y de fiscalización cambiaria, en lo de competencia de la DIAN¹. En este sentido, la doctrina emitida será de carácter general, no se referirá a asuntos particulares y se someterá a lo consagrado en el artículo 131 de la Ley 2010 de 2019².

Problema Jurídico

2. ¿Cuál es la tarifa de retención en la fuente aplicable a los pagos realizados por concepto de parqueadero?

Tesis Jurídica

3. La tarifa de retención en la fuente aplicable a los pagos realizados por conceptos de parqueadero, dependerá de la modalidad bajo la cual se contrate el parqueo. Si se trata de la prestación de un servicio será de 4% o 6% dependiendo de la calidad de declarante o no declarante que ostente el contribuyente del Impuesto sobre la renta, y si se trata de un contrato de arrendamiento será del 3.5.%.

Fundamentación

4. Si bien el contrato de parqueadero en Colombia se considera un contrato atípico, la

Superintendencia de Industria y Comercio³ al referirse a la responsabilidad frente a los usuarios de parqueaderos, ha indicado que dentro de las modalidades contractuales mediante las cuales se puede contratar la disposición de un espacio para parqueo de terceros, se encuentra el Contrato de depósito y el Contrato de arrendamiento.

5. Tratándose del contrato de depósito el artículo 2249 del Código Civil⁴ establece que, si este tiene el carácter oneroso, se considera un arrendamiento de servicios, es decir, que en este caso se trata de la prestación de servicio de parqueadero. Cuya regulación se encuentra en el artículo de la Ley 1801 de 2016 del Código Nacional de Seguridad y Convivencia Ciudadana⁵ y su prestación se encuentra sujeta a la autorización y regulación que respecto establezcan los Consejos distritales o municipales mediante acuerdo.

6. Por otro lado, el contrato de arrendamiento se encuentra regulado en los artículos 1973, 1974 y 1975 del Código Civil y se caracteriza porque una parte concede el uso o goce de una cosa, y la otra paga por este goce un precio determinado, que se llama renta cuando se paga de manera periódica.

7. Ahora bien, esta distinción adquiere relevancia para efectos de retención en la fuente, pues la modalidad en que se contrate el parqueadero sea como un contrato de depósito (prestación de servicio) o contrato de arrendamiento, determinará la tarifa que resulta aplicable.

8. En el caso de los servicios, de acuerdo con lo expuesto por la doctrina oficial de la DIAN⁶ la tarifa de retención en la fuente aplicable dependerá del factor que predomine sea o no el intelectual, señalando que en el caso de los servicios no predomina este factor.

9. Así tratándose de servicios en los cuales no se involucra el factor intelectual la tarifa aplicable será del 4% o 6%, dependiendo de la calidad de declarante o no del contribuyente del impuesto sobre la renta del beneficiario del pago. De acuerdo con el artículo 1.2.4.4.14, si tiene la calidad de contribuyente del impuesto sobre la renta la tarifa será del 4%⁷, y si no ostenta esta calidad, según lo indica el inciso 4 del artículo 392 del Estatuto Tributario⁸, la tarifa será del 6%.

10. En este sentido, cuando se trata de la prestación de servicio de parqueadero (contrato de depósito) la tarifa que resulta aplicable será del 4% o 6% según corresponda. Sin embargo, según lo dispone el artículo 1.2.4.4.1 del Decreto 1625 de 2016, la retención en la fuente se practicará únicamente si el valor del servicio en cuantía individual sea inferior a 4 UVT, es decir, \$199.000 para el año gravable 2025.

11. Ahora bien, en caso de que la modalidad de parqueo se contrate mediante un contrato de arrendamiento, no resulta aplicable las tarifas de retención señaladas y en su lugar, sin importar la cuantía del pago, así como la calidad o no de contribuyente declarante, los pagos realizados por concepto de parqueadero se encuentran sujetos a una retención en la fuente del 3.5%.⁹

12. En los anteriores términos se resuelve su petición y se recuerda que la normativa, jurisprudencia y doctrina en materia tributaria, aduanera y de fiscalización cambiaria, en lo de competencia de esta Entidad, puede consultarse en el normograma DIAN: <https://normograma.dian.gov.co/dian/>.

Atentamente,

INGRID CASTAÑEDA CEPEDA

Subdirectora de Normativa y Doctrina (A)

Dirección de Gestión Jurídica

U.A.E. Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales – DIAN

Notas al pie

1. ↑ De conformidad con el numeral 4 del artículo 56 del Decreto 1742 de 2020 y el artículo 7 de la Resolución DIAN 91 de 2021.
2. ↑ De conformidad con el numeral 1 del artículo 56 del Decreto 1742 de 2020 y el artículo 7-1 de la Resolución DIAN 91 de 2021.
3. ↑ Radicación No 02002565 de 2011
4. ↑ Artículo 2244. <Naturaleza Gratuita del Depósito>. El depósito propiamente dicho es gratuito.
5. ↑ Son los bienes públicos o privados, destinados y autorizados de acuerdo con lo dispuesto en las normas de uso del suelo y en las normas que lo desarrollen o complementen por los concejos distritales o municipales, para el estacionamiento y depósito temporal de vehículos automotores, motos o bicicletas, a título oneroso o gratuito.
6. ↑ Oficio 906387 de 2020 y Oficio 906996 de 2021.
7. ↑ *Artículo 1.2.4.4.14. Retención en la fuente a título del impuesto sobre la renta por servicios para contribuyentes declarantes.* La tarifa de retención en la fuente a título del impuesto sobre la renta para los pagos o abonos en cuenta por concepto de servicios, de que trata la parte final del inciso cuarto del artículo 392 del Estatuto Tributario, que realicen las personas jurídicas, las sociedades de hecho y las demás entidades y personas naturales que tengan la calidad de agentes retenedores, a favor de los contribuyentes del impuesto sobre la renta obligados a presentar declaración del Impuesto sobre la renta y complementario, es el cuatro por ciento (4%) del respectivo pago o abono en cuenta.
8. ↑ La tarifa de retención en la fuente para los servicios percibidos por los contribuyentes no obligados a presentar declaración de renta y complementarios, es del seis por ciento (6%) del valor del correspondiente pago o abono en cuenta. La tarifa de retención en la fuente para los contribuyentes obligados a declarar será la señalada por el Gobierno Nacional.
9. ↑ Cfr. Artículo 1.2.4.10.6 del Decreto 1625 de 2016.