



Colombia Compra Eficiente

Bogotá D.C., ##FechaActual

N° Radicado: ##Respuesta

Señor

**Radicación:** respuesta a consulta #4201814000000493

**Temas:** Aportes a seguridad social; contrato de arrendamiento.

**Tipo de asunto consultado:** Obligatoriedad del pago de aportes a seguridad social en los contratos de arrendamiento.

Estimado señor,

Colombia Compra Eficiente le da alcance a su consulta de 18 de enero de 2018 en ejercicio de la competencia otorgada por el numeral 5 del artículo 3 del Decreto 4170 de 2011, respondida el día 26 de febrero de 2018 al correo [gobierno@vergara-cundinamarca.gov.co](mailto:gobierno@vergara-cundinamarca.gov.co) debido a la nueva línea establecida por Colombia Compra Eficiente.

#### ■ PROBLEMA PLANTEADO

¿Le es exigible el pago de aportes al Sistema de Seguridad Social a un arrendador que entrega en arrendamiento un inmueble a una Entidad Estatal?

#### ■ COLOMBIA COMPRA EFICIENTE RESPONDE:

Sí, siempre que el ingreso mensual sea igual o superior a un salario mínimo mensual legal vigente. El arrendador de un bien inmueble tiene la calidad de rentista de capital y, como tal, es aportante al Sistema Integral de Seguridad Social. Los trabajadores independientes con contrato diferente a prestación de servicios que perciban ingresos mensuales iguales o superiores a un salario mínimo mensual legal vigente cotizarán mes vencido al Sistema Integral de Seguridad Social sobre un ingreso base de cotización mínimo del 40% del valor mensualizado de sus ingresos sin incluir el valor total del IVA.

#### ■ LA RESPUESTA SE SUSTENTA EN LOS SIGUIENTES ARGUMENTOS:

1. El Sistema Integral de Seguridad Social se fundamenta en la capacidad de pago de acuerdo con el salario o ingreso de los trabajadores, el cual perciben tanto trabajadores dependientes como independientes, así como en los principios de solidaridad y universalidad, con los cuales se busca la protección integral de los ciudadanos.

 GOBIERNO DE COLOMBIA



Tel. (+57 1) 795 6600 • Carrera 7 No. 26 - 20 Piso 17 • Bogotá - Colombia



[www.colombiacompra.gov.co](http://www.colombiacompra.gov.co)



Colombia Compra Eficiente

2. La Corte Constitucional en sentencia C-578 de 2009 concluyó que de la interpretación de los artículos 157 y 204 de la Ley 100 de 1993 debía considerarse a los rentistas de capital como trabajadores independientes, ya que dicha expresión incluye a todas las personas económicamente activas.

3. Son conocidos como rentistas de capital aquellas personas que obtienen ingresos de arrendamientos, dividendos de inversiones, entre otras actividades, adquiriendo de esta manera capacidad de pago para cotizar al Sistema Integral de Seguridad Social.

4. El Decreto Único 780 de 2016 identifica como aportante a *“las personas naturales o jurídicas con trabajadores dependientes, a las entidades promotoras de salud, administradoras de pensiones o riesgos profesionales obligadas a realizar aportes correspondientes al Sistema, a los rentistas de capital y demás personas que tengan capacidad de contribuir al financiamiento del SGSSS y a los trabajadores independientes que se encuentren afiliados al Sistema de Seguridad Social Integral”*.

5. Toda persona económicamente activa con capacidad de pago, en virtud del principio de solidaridad que rige el Sistema Integral de Seguridad Social, está en la obligación de aportar a los Sistemas de Salud y Pensiones, y en forma voluntaria pueden afiliarse al Sistema de Riesgos Laborales y caja de compensación familiar. Lo anterior para el caso de los independientes por cuenta propia y con contrato diferente al de prestación de servicios, dentro de los cuales se encuentran los rentistas de capital.

6. Al respecto, la Unidad de Gestión Pensional y Parafiscales estableció que *“Un independiente que percibe ingresos mensuales iguales o superiores a 1 salario mínimo mensual legal vigente provenientes de la explotación de sus bienes muebles o inmuebles, o recibe intereses, dividendos o utilidades producto de unas acciones de su propiedad se considera como rentista de capital dentro del grupo de independientes por cuenta propia o por contratos diferentes al de prestación de servicios, y por tanto está en la obligación de cotizar a los sistemas de salud y pensión, en la forma señalada en el inciso primero del artículo 135 de la Ley 1753 de 2015, es decir, sobre mínimo el 40% del valor de sus ingresos y para calcular el ingreso base de cotización IBC podrán deducir las expensas que se generen en la ejecución de cada actividad conforme a lo dispuesto en el art. 107 del Estatuto Tributario”*.

7. Para mayor información se remite concepto de la Unidad de Gestión Pensional y Parafiscales, sobre el cual se fundamenta el presente concepto.

## ■ REFERENCIA NORMATIVA Y JURISPRUDENCIAL

 GOBIERNO DE COLOMBIA



Tel. (+57 1) 795 6600 • Carrera 7 No. 26 - 20 Piso 17 • Bogotá - Colombia



[www.colombiacompra.gov.co](http://www.colombiacompra.gov.co)

Ley 80 de 1993, artículo 41  
Ley 789 de 2002, artículo 50  
Ley 1150 de 2007, artículo 23 párrafo 1  
Ley 1753 de 2015, artículo 135  
Decreto 1703 de 2002, artículo 23 inciso 1  
Decreto Único 780 de 2016, artículos 2.2.1.1.1.3, 3.2.1.1, 3.2.6.2  
Corte Constitucional, sentencia C-578 del 26 de agosto de 2009. Magistrado Ponente: Juan Carlos Henao Pérez.  
Concepto Unidad de Gestión Pensional y Parafiscales, radicado 201811200427881 del 12 de febrero de 2018.

Este concepto tiene el alcance previsto en el artículo 28 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

---

Atentamente,

**Luisa Fernanda Vanegas Vidal**  
Subdirectora de Gestión Contractual

Proyectó: Germán Neira Ruiz  
Revisó: María Alejandra Estupiñán Forero

