

Subdirección de Gestión Normativa y Doctrina

RAD: 902141

100208221-661

Bogotá, D.C. **08/06/2020**

Tema	Impuestos nacionales de competencia de la DIAN
Descriptor	Enajenación de activos
Fuentes Formales	Estatuto Tributario

De conformidad con el artículo 20 del Decreto 4048 de 2008, este Despacho está facultado para absolver las consultas escritas que se formulen sobre la interpretación y aplicación de las normas tributarias, aduaneras y cambiarias, en el marco de las competencias de la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales. Por consiguiente, no corresponde a este Despacho, en ejercicio de las funciones descritas anteriormente, prestar asesoría específica para atender casos particulares, ni juzgar o calificar las decisiones tomadas por otras dependencias o entidades.

Mediante el radicado de la referencia, la peticionaria plantea el siguiente supuesto: *“CASO: Se va a realizar compra y venta de bien inmueble- predios nacederos de agua, solo vegetación, habita solo animales- entre Ana luz collazos puentes y empresas públicas de servicios públicos emPitalito, cuyo objetivo es para aunar esfuerzos institucionales y económicos para la adquisición de área de protección y conservación de la fuente hídrica abastecedora de acueducto del municipio de Pitalito. En una suma aproximada de venta de 244 millones.”*

Posteriormente, la peticionaria realiza seis preguntas, las cuales serán resueltas por este Despacho en el orden en que fueron propuestas, así:

1. “Qué tipo de impuestos o rubros se deben pagar al Estado, Municipio o Departamento y/o cualquier entidad, por la compra y venta de tales predios bien

Subdirección de Gestión Normativa y Doctrina

sea para retenciones, ganancias ocasionales, iva, o que impuestos o pagos se deben realizar.”

En primera instancia, es importante reiterar que esta Dependencia no tiene competencia para prestar asesoría específica para atender casos particulares, y las facultades para absolver consultas en relación con la interpretación y aplicación de las normas tributarias se limita a los impuestos de competencia de la DIAN.

En consecuencia, este Despacho no es competente para resolver las inquietudes en relación con los tributos de carácter departamental y/o municipal que se generen con ocasión de la enajenación de bienes inmuebles u otro tipo de activos.

Así las cosas, y respecto a los impuestos de competencia de la DIAN, la enajenación de bienes inmuebles puede estar gravado con:

- (i) Impuesto sobre la renta o ganancia ocasional, dependiendo si el bien inmueble constituye un activo fijo para el enajenante y si éste fue poseído por un término de 2 años o más (artículo 300, Estatuto Tributario).
- (ii) Retención en la fuente a título del impuesto sobre la renta, la cual será diferente dependiendo de la naturaleza del enajenante del inmueble (artículos 398 y 401, Estatuto Tributario).
- (iii) Gravamen sobre los movimientos financieros, cuando la operación de enajenación del activo implica la disposición de recursos depositados en cuentas corrientes o de ahorros, o se realiza alguno de los demás hechos generadores de dicho impuesto (artículo 871, Estatuto Tributario).

Por regla general, la venta de activos fijos no se encuentra gravada con el impuesto sobre las ventas (parágrafo 1 del artículo 420, Estatuto Tributario) y el numeral 12 del artículo 424 del Estatuto Tributario establece que la venta de bienes inmuebles está excluida de dicho impuesto.

2. “Nos indiquen en que porcentaje se debe pagar lo que nos sea indicado en el numeral 1 de esta solicitud.”

Respecto a esta inquietud, se debe atender a las siguientes consideraciones:

- (i) Si la operación está gravada con el impuesto sobre la renta, la tarifa se determinará con base en las disposiciones del artículo 241 del Estatuto Tributario, siempre que el enajenante sea una persona natural. Si la operación constituye una ganancia ocasional, la tarifa aplicable será del 10%, de conformidad con el artículo 314 del Estatuto Tributario.

En ambos escenarios, la tarifa aplica sobre la diferencia entre el precio de

Subdirección de Gestión Normativa y Doctrina

enajenación y el costo del activo, en los términos del artículo 90 del Estatuto Tributario.

- (ii) La tarifa de retención en la fuente dependerá si procede aquella prevista en el artículo 398 del Estatuto Tributario o en el artículo 401 del Estatuto Tributario. Respecto a la retención en la fuente en la enajenación de activos fijos de personas naturales, el artículo 398 del Estatuto Tributario dispone:

“Artículo 398. RETENCIÓN EN LA ENAJENACIÓN DE ACTIVOS FIJOS DE PERSONAS NATURALES. Los ingresos que obtengan las personas naturales por concepto de la enajenación de activos fijos, estarán sometidos a una retención en la fuente equivalente al uno por ciento (1%) del valor de la enajenación.

La retención aquí prevista deberá cancelarse previamente a la enajenación del bien, ante el notario en el caso de bienes raíces, ante las Oficinas de Tránsito cuando se trate de vehículos automotores, o ante las entidades autorizadas para recaudar impuestos en los demás casos.”

- (iii) En caso que proceda el gravamen a los movimientos financieros, la tarifa correspondiente a este tributo es el 4x1000, en atención de lo dispuesto en el artículo 872 del Estatuto Tributario.

3. “Se nos indique el valor que se debe pagar por concepto de lo indicado en el numeral 1 de esta solicitud.”

En lo que atañe a este interrogante, es preciso señalar que la Administración Tributaria no tiene competencia para prestar asesorías de carácter particular, por lo que la peticionaria deberá determinar el impuesto a cargo, de conformidad con las disposiciones correspondientes.

4. “Se nos indique a quien se le debe pagar el rubro correspondiente e indicado en el numeral 1 de esta solicitud.”

En primer lugar, y de conformidad con el artículo 1 del Decreto 4048 de 2008, la DIAN es la encargada de administrar los tributos mencionados, lo que a su vez comprende su recaudación, fiscalización, liquidación, discusión, cobro, devolución, sanción y todos los demás aspectos relacionados con el cumplimiento de las obligaciones tributarias.

Ahora bien, respecto al impuesto sobre la renta se debe atender a las disposiciones del artículo 579 y 579-2 del Estatuto Tributario y sus correspondientes reglamentos. Lo anterior sin perjuicio de la retención que debe cancelarse ante el notario en caso que el enajenante del bien inmueble sea una persona natural.

De igual manera, y respecto al gravamen a los movimientos financieros, las entidades

Subdirección de Gestión Normativa y Doctrina

vigiladas por la Superintendencia Financiera de Colombia actúan como agentes retenedores y son los responsables del recaudo y pago de dicho impuesto (artículo 876, Estatuto Tributario).

5. “Se nos indique quien debe pagar el rubro correspondiente a lo indicado en el numeral 1 de esta solicitud.”

El contribuyente directo del pago del tributo, es el sujeto respecto de quien se realiza el hecho generador de la obligación sustancial (artículo 2, Estatuto Tributario). Lo anterior sin perjuicio de las disposiciones especiales en materia de retención en la fuente a título del impuesto sobre la renta (ver respuesta a las preguntas 2 y 4) y el recaudo del gravamen a los movimientos financieros (ver respuesta a la pregunta 4).

6. “Se nos indique y/o nos informen en que fecha se debe cancelar la suma y/o rubro correspondiente a lo que nos indiquen en el numeral 1 de esta solicitud.”

Las declaraciones y pagos asociados a las obligaciones tributarias enunciadas anteriormente deberán efectuarse de acuerdo con el calendario tributario establecido por el Gobierno Nacional, atendiendo la causación del tributo correspondiente y las fechas establecidas para la presentación de la declaración pertinente.

En los anteriores términos se resuelve su solicitud y finalmente le manifestamos que la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales-DIAN-, con el fin de facilitar a los contribuyentes, usuarios y público en general el acceso directo a sus pronunciamientos doctrinarios, ha publicado en su página de internet www.dian.gov.co, la base de conceptos en materia tributaria, aduanera y cambiaria expedidos desde el año 2001, la cual se puede ingresar por el ícono de “Normatividad” –“técnica”–, dando click en el link “Doctrina Dirección de Gestión Jurídica”.

Atentamente,



PABLO EMILIO MENDOZA VELILLA
Subdirector de Gestión Normativa y Doctrina
Dirección de Gestión Jurídica
UAE-DIAN
Car. 8 N° 6C-38 Piso 4, Edificio San Agustín
Bogotá D.C.

Proyectó: Brandon Espinel