



www.dian.gov.co

Subdirección de Gestión Normativa y Doctrina

Bogotá, D.C. 21 ABR. 2015

100208221 * 00524

DIAN No. Radicado 000S2015011765
Fecha 2015-04-24 12:09:52
Remitente SUB GES NORMATIVA DOCTRINA
Destinatario ANA DELINA BARAJAS CARDOSO
Anexos 0 Folios 6



COR-000S2015011765

Ref: Radicado 000651 del 21/01/2015

Tema	Impuesto sobre la renta y complementarios
Descriptores	Ingresos de Fuente Nacional
Fuentes formales	Estatuto Tributario artículos 9, 10, 592 Decreto 1512 de 1985 artículo 5° Ley 1607 de 2012 artículo 2° Oficio 000657 del 17 de mayo de 2013 Oficio 047513 del 6 de agosto de 2014

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 o de comercio exterior y control cambiario en lo de competencia de la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales.

En la consulta de la referencia se pregunta el tratamiento tributario en la venta de un inmueble, por parte de un no residente en Colombia, producto de una inversión directa de capital.

Sobre el particular se considera:

Las personas naturales, nacionales o extranjeras, **residentes en el país** y las sucesiones ilíquidas de causantes con residencia en el país en el momento de su muerte, están sujetas al impuesto sobre la renta y complementarios en lo concerniente a sus rentas y ganancias ocasionales, tanto de fuente nacional como de fuente extranjera, y a su patrimonio poseído dentro y fuera del país de acuerdo a lo preceptuado en el artículo 9 del Estatuto Tributario.

En contraste las personas naturales, nacionales o extranjeras, **que no tengan**

residencia en el país y las sucesiones ilíquidas de causantes sin residencia en el país en el momento de su muerte, sólo están sujetas al impuesto sobre la renta y complementarios respecto a sus rentas y ganancias ocasionales de fuente nacional y respecto de su patrimonio poseído en el país.

En este punto es preciso considerar lo señalado en el artículo 24 del Estatuto Tributario sobre la calidad de ingresos de fuente nacional que tienen las utilidades provenientes de la enajenación de bienes inmuebles ubicados en el país.

Sobre la calidad de residente para efectos tributarios, el artículo 10 del Estatuto Tributario establece las condiciones, norma que fue modificada por el artículo 2° de la Ley 1607 de 2012, dentro de las cuales encontramos la permanencia en el país, bajo el criterio de días calendario dentro de un periodo cualquiera de trescientos sesenta y cinco (365) días calendario que deben ser consecutivos.

Sobre el cómputo del tiempo que se exige para alcanzar el estatus de residente, éste despacho se pronunció a través de los oficios 000657 del 17 de mayo de 2013 y 047513 del 6 de agosto de 2014, que se adjuntan para su conocimiento por ser doctrina vigente sobre el tema.

En ese orden de ideas, para el caso materia de análisis este Despacho considera que la utilidad proveniente de la venta de un inmueble, por parte de un no residente en Colombia, producto de una inversión directa de capital, se considera un ingreso de fuente nacional.

En ese sentido es preciso señalar que esta utilidad estará sometida a retención en la fuente a la tarifa señalada en el inciso tercero del artículo 5° del Decreto 1512 de 1985:

Quando el pago o abono en cuenta corresponda a la adquisición de bienes raíces cuya destinación y uso sea vivienda de habitación, la retención prevista en este artículo será del uno por ciento (1%) por las primeras veinte mil (20.000) UVT. Para el exceso de dicho monto, la tarifa de retención será del dos punto cinco por ciento (2.5%). Cuando el pago o abono en cuenta corresponda a la adquisición de bienes raíces cuya destinación y uso sean distintos a vivienda de habitación, la retención prevista en este artículo será del dos punto cinco por ciento (2.5%).

En este punto es preciso observar que, de acuerdo a lo establecido en el artículo 592 del Estatuto Tributario, no están obligados a presentar declaración de renta y complementarios las personas naturales sin residencia en el país, cuando la totalidad de sus ingresos hubieren estado sometidos a la retención en la fuente de que tratan los artículos 407 a 411, inclusive, y dicha retención en la fuente les hubiere sido practicada.

En consecuencia, al no corresponder la retención a los artículos mencionados en el párrafo anterior, para este caso el no residente deberá presentar la correspondiente declaración de renta, donde refleje la venta del inmueble y su tratamiento como renta líquida gravable o ganancia ocasional según corresponda.

Respecto de los tributos del orden territorial que puede generar esta operación, este

despacho no es competente para pronunciarse sobre el particular.

En los anteriores términos se resuelve su consulta.

Finalmente le manifestamos que la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales, 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, a la cual se puede ingresar por el ícono de "Normatividad" –"técnica"–, dando click en el link "Doctrina Dirección de Gestión Jurídica".

Atentamente,



YUMER YOEL AGUILAR VARGAS
Subdirector de Gestión Normativa y Doctrina

Se adjuntan los oficios 000657 del 17 de mayo de 2013 y 047513 del 6 de agosto de 2014 en cuatro (4) folios

P.lcc/R.Chyd