



Subdirección de Gestión Normativa y Doctrina

Bogotá, D.C. 06 FEB. 2018

100208221, 000070

Ref. Rad. 100075305 del 17/11/2017

Cordial saludo, Dra. Lupe Eugenia.

De conformidad con el artículo 20 del Decreto 4048 de 2008 es función de esta Subdirección absolver de modo general las consultas escritas que se formulen sobre interpretación y aplicación de las normas tributarias de carácter nacional, aduaneras y cambiarias en lo de competencia de esta entidad.

En primer lugar, es necesario explicar que las facultades de esta dependencia se concretan en la interpretación de las normas atrás mencionadas, razón por la cual no corresponde en ejercicio de dichas funciones prestar asesoría específica para atender casos particulares que son tramitados ante otras dependencias o entidades ni juzgar o calificar las decisiones tomadas en las mismas.

En igual sentido, los conceptos que se emiten por este despacho tienen como fundamento las circunstancias presentadas en las consultas y buscan atender los supuestos de hecho y derecho expuestos en estas; por ello, se recomienda que la lectura del mismo se haga en forma integral para la comprensión de su alcance, el cual no debe extenderse a situaciones diferentes a las planteadas y estudiadas.

En la petición allegada vía correo electrónico usted solicita le sea absuelto el siguiente interrogante:

*"... El artículo 25 de la Ley 9 dice: "cuando mediante negociación directa y por motivos definidos previamente por la ley como de interés público o de utilidad social, se transfieran bienes inmuebles que sean activos fijos a entidades públicas, la utilidad obtenida será ingreso no constitutivo de renta ni de ganancia ocasional". ¿Según ese artículo, el impuesto de la retención en la fuente también está exonerada?"*

Previo a absolver la pregunta, conviene precisar que el artículo 25 la Ley 9 de 1983 al que hace mención en la consulta, fue compilado en el artículo 37 del Estatuto Tributario, respecto del cual la Ley 863 de 2003 en su artículo 1 estableció:

**"ARTÍCULO 1o. LÍMITE A LOS INGRESOS NO CONSTITUTIVOS DE RENTA.**  
Modifícase el artículo 35-1 del Estatuto Tributario, el cual quedará así:

*"Artículo 35-1. Límite a los ingresos no constitutivos de renta. A partir del año gravable 2004, los ingresos de que tratan los artículos 36-4, 37, 43, 46, 54, 55 y 26 del Estatuto Tributario, quedaran gravados en el ciento por ciento (100%) con el impuesto sobre la renta"*

Cabe anotar, que el artículo 37 del Estatuto Tributario fue derogado de manera expresa por el artículo 376 de la Ley 1819 de 2016.

Ahora bien, frente a la inquietud de la consultante en cuanto a si la utilidad obtenida por la venta de un bien inmueble declarado de utilidad pública e interés social debe ser objeto de retención en la fuente; resulta pertinente citar lo establecido en el numeral 6 del artículo 99 de la Ley 1819 de 2016 *"Por medio de la cual se adopta una reforma tributaria estructural, se fortalecen los mecanismos para la lucha contra la evasión y elusión fiscal, y se dictan otras disposiciones "*, así:

**"ARTÍCULO 99.** Adiciónese el artículo 235-2 del Estatuto Tributario el cual quedará así:

**Artículo 235-2 . Rentas exentas a partir del año gravable 2018.** A partir del 1o de enero de 2018, sin perjuicio de las rentas exentas de las personas naturales, las únicas excepciones legales de que trata el artículo 26 del Estatuto Tributario son las siguientes:

(...)

**6. Las siguientes rentas asociadas a la vivienda de interés social y la vivienda de interés prioritario:**

**a) La utilidad en la enajenación de predios destinados al desarrollo de proyectos de vivienda de interés social y/o de vivienda de interés prioritario;**

**b) La utilidad en la primera enajenación de viviendas de interés social y/o de interés prioritario;**

**c) La utilidad en la enajenación de predios para el desarrollo de proyectos de renovación urbana;**

**d) Las rentas de que trata el artículo 16 de la Ley 546 de 1999, en los términos allí previstos;**

**e) Los rendimientos financieros provenientes de créditos para la adquisición de vivienda de interés social y/o de interés prioritario, sea con garantía hipotecaria o a través de leasing financiero, por un término de 5 años contados a partir de la fecha del pago de la primera cuota de amortización del crédito o del primer canon del leasing.**

Para gozar de las exenciones de que tratan los literales a) y b) de este numeral 6, se requiere que:

i) La licencia de construcción establezca que el proyecto a ser desarrollado sea de vivienda de interés social y/o de interés prioritario;

ii) Los predios sean aportados a un patrimonio autónomo con objeto exclusivo de desarrollo del proyecto de vivienda de interés social y/o de interés prioritario;

iii) La totalidad del desarrollo del proyecto de vivienda de interés social y/o de interés prioritario se efectúe a través del patrimonio autónomo, y

iv) El plazo de la fiducia mercantil a través del cual se desarrolla el proyecto, no exceda de diez (10) años. El Gobierno nacional reglamentará la materia.

Los mismos requisitos establecidos en este literal serán aplicables cuando se pretenda acceder a la exención prevista por la enajenación de predios para proyectos de renovación urbana.

(...)

PARÁGRAFO 1o. Las rentas exentas de que trata el numeral 6, se aplicarán en los términos y condiciones allí previstos a partir del 1o de enero de 2017, incluso respecto de los proyectos en los que, a la fecha de entrada en vigencia de la presente ley, se hayan aportado los predios al patrimonio autónomo constituido con objeto exclusivo para el desarrollo de proyectos de VIS y/o VIP..." (negrilla fuera de texto).

Aunado a lo anterior, la Ley 1819 de 2016 modificó el artículo 369 del Estatuto Tributario, señalando cuándo no se efectúa la retención:

"ARTÍCULO 154. Modifíquese el artículo 369 del Estatuto Tributario el cual quedará así:

**Artículo 369 . Cuándo no se efectúa la retención. No están sujetos a retención en la fuente:**

1. Los pagos o abonos en cuenta que se efectúen a:

a) Los no contribuyentes no declarantes, a que se refiere el artículo 22 ;

b) Las entidades no contribuyentes declarantes, a que hace referencia el artículo 23 .

**2. Los pagos o abonos en cuenta que por disposiciones especiales sean exentos en cabeza del beneficiario.**

3. Los pagos o abonos en cuenta respecto de los cuales deba hacerse retención en la fuente, en virtud de disposiciones especiales, por otros conceptos..." (negrilla y subraya fuera de texto).

En este orden de ideas, se colige que la norma tributaria establece unos determinados

ingresos no son gravables (Artículo 99 Ley 1819 de 2016), es decir, que no están sometidos al impuesto sobre la renta y complementarios en cabeza del beneficiario, así como también los eventos en los cuales dichos abonos en cuenta no estarán sujetos a la retención en la fuente (artículo 154 de la Ley 1819 de 2016).

Sobre el particular y para mayor ilustración se remiten con la presente respuesta copia del Oficio 901008 del 3 de marzo de 2017.

En los anteriores términos se absuelve su consulta y se le informa que tanto la normatividad en materia tributaria, aduanera y cambiaria, como los conceptos emitidos por la Dirección de Gestión Jurídica en estas materias pueden consultarse directamente en nuestras bases de datos jurídicas ingresando a la página electrónica de la DIAN: <http://www.dian.gov.co> siguiendo el ícono de "Normatividad" – "técnica", y seleccionando los vínculos "doctrina" y "Dirección de Gestión Jurídica".

Atentamente,



**PEDRO PABLO CONTRERAS CAMARGO**  
Subdirector de Gestión Normativa y Doctrina

Anexo: Oficio 901008 del 3 de marzo de 2017  
P. C.r.m. R. CNyD 19/01/2018