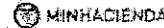




E-mail



SJD

Subdirección de Gestión Normativa y Doctrina

Bogotá, D.C. **15 MAR. 2018**

100208221-**000402**

Ref: Radicado 100078135 del 29/11/2017

Tema	Impuesto sobre la Renta y Complementarios
Descriptores	Exención de Impuestos Utilidad en la Enajenación de Inmuebles
Fuentes formales	Artículo 311-1 del Estatuto Tributario.

Cordial saludo, Sra. Beatriz:

Conforme con el artículo 20 del Decreto 4048 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 comienzo 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, ni juzgar, calificar, avalar, ni entrar en controversia por las interpretaciones que realicen los contribuyentes sobre las disposiciones normativas.

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 en forma general; 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.

De acuerdo con lo explicado la solicitud se atenderá en sentido general acerca del contenido del artículo 311-1 del Estatuto Tributario, en relación con la compensación o permuta de inmuebles.

Entre las consideraciones que presenta la solicitante realiza la siguiente pregunta concreta, con cuya respuesta se satisfacen los demás planteamientos expuestos en la consulta:

3.- *¿Teniendo en cuenta la finalidad de la norma, se consulta: ¿tiene derecho a la exención de que trata el artículo 311-1 del E.T. aquella persona natural que va a comprar una vivienda y entrega en parte de pago su vivienda actual dándose la figura de la compensación?*

Sobre el tema es necesario remitirnos al tenor literal del artículo 311-1 del Estatuto Tributario, en el cual se señalan las condiciones para la exención de la utilidad generada en la venta de casa o apartamento de habitación, norma que dispone:

ARTÍCULO 311-1. UTILIDAD EN LA VENTA DE LA CASA O APARTAMENTO. <Artículo adicionado por el artículo 105 de la Ley 1607 de 2012.> Estarán exentas las primeras siete mil quinientas (7.500) UVT de la utilidad generada en la venta de la casa o apartamento de habitación de las personas naturales contribuyentes del impuesto sobre la renta y complementarios, siempre que la totalidad de los dineros recibidos como consecuencia de la venta sean depositados en las cuentas de ahorro denominadas "Ahorro para el Fomento de la Construcción AFC", y sean destinados a la adquisición de otra casa o apartamento de habitación o para el pago total o parcial de uno o más créditos hipotecarios vinculados directamente con la casa o apartamento de habitación objeto de venta. En este último caso, no se requiere el depósito en la cuenta AFC, siempre que se verifique el abono directo al o a los créditos hipotecarios, en los términos que establezca el reglamento que sobre la materia expida el Gobierno Nacional. El retiro de los recursos a los que se refiere este artículo para cualquier otro propósito, distinto a los señalados en esta disposición, implica que la persona natural pierda el beneficio y que se efectúen, por parte de la respectiva entidad financiera las retenciones inicialmente no realizadas de acuerdo con las normas generales en materia de retención en la fuente por enajenación de activos que correspondan a la casa o apartamento de habitación.

PARÁGRAFO. Lo dispuesto en este artículo se aplicará a casas o apartamentos de habitación cuyo valor catastral o autoavalúo no supere quince mil (15.000) UVT.

En este punto cabe precisar que en virtud del principio de legalidad, consagrado en el artículo 338 de la Constitución Política, en materia de impuestos, las exoneraciones o exclusiones son de interpretación restrictiva y se sujetan a las expresamente señaladas por la ley. Sobre el particular se transcriben apartes de la Doctrina vigente expedida por este despacho sobre el tema de las exenciones, así:

1.- Oficio 015175 del 2013.

"(...)

Ahora bien, respecto de la naturaleza jurídica de las exenciones en material tributaria, la Honorable Corte Constitucional se ha pronunciado en varias oportunidades, entre ellas, mediante Sentencia C -1107 / 01 así:

"En este orden de ideas, a partir de la iniciativa gubernamental el Congreso puede establecer exenciones tributarias de rango nacional, las cuales se identifican por su carácter taxativo, limitativo, inequívoco, personal e intransferible, de suerte tal que únicamente obrarán a favor de los sujetos pasivos que se subsuman en las hipótesis previstas en la ley, sin que a éstos les sea dable transferirlas válidamente a otros sujetos pasivos bajo ningún respecto. Igualmente se observa que las exenciones corresponden a hechos generadores que en principio estarían total o parcialmente gravados, pero que por razones de política económica, fiscal, social o ambiental el órgano competente decide sustraerlos total o parcialmente de la base gravable dentro del proceso de depuración de la renta.

...En fin, con arreglo al respectivo hecho económico, al tributo en particular y al destinatario concreto, la exención es una y sólo una, quedando por tanto proscrita toda forma de analogía, extensión o traslado del beneficio, salvo lo que la ley disponga en contrario." Corte Constitucional, Sentencia C-1107/01, M.P. Jaime Araujo Rentería. (Énfasis añadido)."

"(...)"

2.- Oficio 016778 de 2013.

"(...)

Al respecto es preciso indicar que en virtud del principio de legalidad, consagrado en el artículo 338 de la Constitución Política, en materia de impuestos, las exoneraciones o exclusiones son de interpretación restrictiva y se concretan a

las expresamente señaladas por la ley.

En reiteradas oportunidades han sostenido tanto la H. Corte Constitucional, como el H. Consejo de Estado y la doctrina de esta entidad, que las exenciones son beneficios fiscales de origen legal consistentes en la exoneración del pago de una obligación tributaria sustancial cuya interpretación y aplicación, como toda norma exceptiva, es de carácter restrictivo y, por tanto, únicamente abarca los supuestos y sujetos expresamente previstos en ley que las establece, siempre y cuando se cumplan los requisitos exigidos para su procedencia. Los beneficios tributarios no son susceptibles de trasladarse a sujetos diferentes a los previstos en la ley.

(...)"

3.- Concepto 037934 de 2013.

" (...)

...igualmente, resultaría afectado el principio de interpretación taxativa y restrictiva en materia de beneficios fiscales, la cual ha sido ampliamente estudiada por la doctrina constitucional, de lo cual basta citar el siguiente fragmento:

"6.1. Esta Corporación, en reiteradas oportunidades, ha establecido que así como el legislador goza de amplia potestad de configuración normativa para establecer tributos y definir sus elementos esenciales, es natural que, de la misma forma, goce del poder suficiente para consagrar beneficios tributarios, por razones de política económica o para realizar la igualdad real y efectiva en materia fiscal.

Concretamente, a través de las exenciones tributarias, el legislador impide el nacimiento de la obligación tributaria en relación con determinados sujetos o disminuye la cuantía de la misma, por consideraciones de política fiscal. Así, si bien en principio, respecto del contribuyente, se concreta el hecho generador del tributo, éste se excluye de forma anticipada de la obligación tributaria, por disposición legal, mediante una técnica de desgravación que le permite al legislador ajustar la carga tributaria, de manera que consulte los atributos concretos del sujeto gravado o de la actividad sobre la que recae la obligación tributaria, siempre con sujeción a criterios razonables y de equidad fiscal.

6.2. Todo beneficio fiscal que introduzca el legislador debe atender a los principios de generalidad y homogeneidad, puesto que solo así se garantiza la existencia de un sistema tributario justo, desprovisto de privilegios y fueros. De igual forma, esta Corporación ha señalado que las exenciones tributarias se identifican por su carácter taxativo, limitativo, inequívoco, personal e intransferible, de manera que sólo operan a favor de los sujetos pasivos que se subsuman en las hipótesis previstas en la ley..." (Sentencia C-748 de 2009, M.P. Dr. Rodrigo Escobar Gil).

La doctrina del Consejo de Estado, en el mismo sentido, ha sostenido:

"Ahora bien, el artículo 154 de la Constitución Nacional, establece que las leyes que "decreten exenciones de impuestos, contribuciones o tasas nacionales" sólo podrán ser "reformadas o dictadas por iniciativa del gobierno". De lo anterior se deriva que las exenciones son de creación legal, expresas y taxativas y por ende de aplicación restrictiva, lo cual impide extender el beneficio a sujetos o hechos que la ley no ha mencionado, es decir, no es posible aplicarlas por analogía." (Consejo de Estado, sentencia del 17 de abril de 2008, Rad. 15919, C.P. Dra. María Inés Ortiz Barbosa).

(...)"

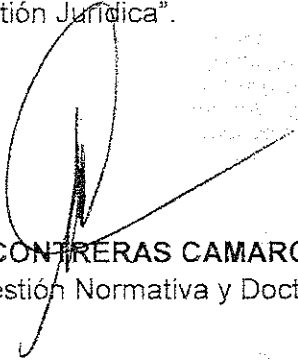
De acuerdo con lo transcrito y explicado en los respectivos documentos las exenciones son de creación legal, expresas y taxativas y por ello, su aplicación solo se extiende a los hechos mencionados en la ley. En consecuencia, no es posible aplicar la exención relacionada en el artículo 311-1 del E.T. a ventas de vivienda que no cumplan con los requisitos señalados expresamente en la disposición.

En otras palabras, si no se cumplen con todas las condiciones enunciadas en la respectiva norma para la procedencia de la exención no se puede acceder a ella. En el mismo sentido, la figura de la compensación o la permuta de bienes inmuebles, al igual que la situación hipotética que expone la consultante no se encuentran cubiertas por la exención, en la medida que a estas no hace referencia el artículo 311-1 del Estatuto Tributario.

En los anteriores términos se absuelve su consulta y cordialmente le informamos 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

P/Jmmr R/ Dgg.Pcc..