



Subdirección de Gestión Normativa y Doctrina

100208221 - 001496

Bogotá, D.C. 12 JUN. 2019

Ref: Radicado 100028250 del 03/05/2019

Tema	Impuesto sobre la Renta y Complementarios
Descriptor	Retención en el Impuesto Sobre la Renta
Fuentes formales	Ley 1943 de 2018 - Artículo 57 Estatuto Tributario - Artículo 401, Parágrafo

Estimado señor Julio Cesar:

De conformidad con lo preceptuado en el artículo 20 del Decreto 4048 de 2008 este Despacho está facultado para resolver las consultas que se formulen sobre la interpretación y aplicación de las normas tributarias, aduaneras y cambiarias, en el marco de la competencia asignada a la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales.

Previo a analizar la consulta planteada, consideramos necesario explicar que, de acuerdo con las competencias funcionales de este despacho los pronunciamientos emitidos en respuesta a peticiones allegadas se resuelven con base a criterios legales de interpretación de las normas jurídicas, los cuales se encuentran consagrados en el Código Civil.

Así mismo, las respuestas emitidas son una adecuación en abstracto de las normas vigentes a situaciones concretas, las cuales no tienen como fin solucionar problemáticas individuales, ni juzgar, valorar o asesorar a otras dependencias, entidades públicas y/o privadas en el desarrollo de sus actividades, funciones y competencias.

Mediante escrito radicado 100028250 del 05 de mayo de 2019 esta Subdirección recibió una consulta por medio de la cual se solicita resolver la siguiente inquietud:

*¿La persona jurídica al suscribir escrituras públicas de permutas y segregaciones con compensaciones, contratos que por su naturaleza no son de la esencia de los contratos de compraventa de inmuebles, estaría obligada a pagar la retención en la fuente según lo dispone el artículo 57 de la Ley 1943 de 2018, que adicionó un parágrafo al artículo 401 del Estatuto Tributario, por las dos modalidades contractuales antes descritas?*

En atención a la consulta, se procede a analizar las siguientes consideraciones:

Sobre el particular, este despacho concluye que la retención en la fuente a título del impuesto sobre la

renta como requisito previo para el otorgamiento de la escritura pública, en los términos del párrafo del artículo 401 del Estatuto Tributario ("E.T."), no es aplicable en negocios jurídicos distintos a la compraventa de bienes inmuebles.

Lo anterior, teniendo en cuenta que el artículo sobre el que recae la inquietud del consultante establece:

*"Parágrafo. Adicionado por la Ley 1943 de 2018 , artículo 57. Cuando el comprador de un bien inmueble sea una persona jurídica o una sociedad de hecho, la retención en la fuente a título del impuesto sobre la renta constituye un requisito previo para el otorgamiento de la escritura pública o la transferencia de derechos o cuotas representativas de bienes inmuebles.*

*Para estos efectos, la persona jurídica o sociedad de hecho pagará la retención en la fuente mediante recibo oficial de pago y, posteriormente, imputará dicho pago a la declaración de retención en la fuente correspondiente, de tal forma que el notario o la sociedad administradora de la fiducia o fondo, según el caso, pueda verificar el pago como requisito previo al otorgamiento de la escritura pública o la transferencia de derechos o cuotas."*

De esta norma trascrita se extrae:

- i) Trata exclusivamente el escenario de la adquisición de bienes inmuebles
- ii) El comprador es una persona jurídica o sociedad de hecho, quien actúa como agente de retención
- iii) La retención en la fuente es un requisito previo para el otorgamiento de la escritura pública o la transferencia de derechos o cuotas representativas de bienes muebles.
- iv) La retención en la fuente deberá pagarse mediante recibo oficial de pago
- v) El notario o la sociedad administradora de la fiducia o fondo actúan como verificadores del pago de la retención

En consecuencia, deberán cumplirse todos los supuestos listados para la aplicación del artículo analizado. Por lo tanto, en otros negocios jurídicos distintos a la compraventa de inmuebles o cuando el comprador difiere de una persona jurídica o sociedad de hecho, no procede la retención en la fuente a título del impuesto de renta como requisito previo para el otorgamiento de la escritura pública.

Es importante aclarar para efectos de los dos tipos de contratos que se presentan en la consulta, es decir, la permuta y las segregaciones con compensaciones, que en el primer caso aplica la retención sobre otros ingresos tributarios que contempla el artículo 401 del E.T., mientras que el segundo contrato no está sujeto a esta disposición.

En los anteriores términos se resuelve 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 nuestra base de datos jurídica ingresando a la página electrónica de la DIAN: <https://www.dian.gov.co> siguiendo íconos "Normatividad" – "Técnica" y seleccionando los vínculos "Doctrina" y "Dirección de Gestión Jurídica".

Atentamente,



**LORENZO CASTILLO BARVO**

Subdirector de Gestión Normativa y Doctrina (E)

Dirección de Gestión Jurídica

UAE- Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales

Cra. 8 No. 6c-38. Piso 4. Edificio San Agustín.

Bogotá D.C.

Proyectó: Daniela Garzón Rey