



Subdirección de Gestión Normativa y Doctrina

100208221- 01699 ✓

Bogotá, D.C. 10 JUL. 2019

Bogotá

Ref: Radicado 000205 del 12/04/2019

Tema	Retención en la fuente
Descriptores	Agentes de Retención - Personas Juridicas
Fuentes formales	Artículo 401 del Estatuto Tributario Artículo 368 del Estatuto Tributario Artículo 369 del Estatuto Tributario Artículo 1.2.4.18 y ss. del Decreto 1625 de 2016 Unicó en Materia Tributaria. Oficio No. 061399 del 11 de octubre de 2014

Estimado señor Enciso:

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 000205 del 12 de abril de dos mil diecinueve (2019) esta Subdirección recibió una consulta por medio de la cual se solicita aclarar si aplica la retención

en la fuente establecida en el párrafo del artículo 401 del Estatuto Tributario ("E.T.") en los casos en que el comprador del bien inmueble es una persona jurídica domiciliada en el exterior.

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

1. El párrafo del artículo 401 del E.T., adicionado por el artículo 57 de la Ley 1943 de 2018, establece que:

*"PARÁGRAFO. 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."*

2. En este sentido, es posible evidenciar que la norma de la referencia reconoce a las personas jurídicas compradoras de bienes inmuebles como agentes de retención, sin limitar dicha calidad según el domicilio de la misma.
3. Por otro lado, el artículo 368 del E.T., norma que establece quienes son agentes de retención para efectos del impuesto sobre la renta, fija que:

*"Son agentes de retención o de percepción, las entidades de derecho público, los fondos de inversión, los fondos de valores, los fondos de pensiones de jubilación e invalidez, los consorcios, las comunidades organizadas, las uniones temporales y las demás personas naturales o jurídicas, sucesiones ilíquidas y sociedades de hecho, que por sus funciones intervengan en actos u operaciones en los cuales deben, por expresa disposición legal, efectuar la retención o percepción del tributo correspondiente."*

4. De acuerdo con lo anterior, es posible evidenciar que el artículo 368 del E.T. reconoce como agentes retenedores del impuesto sobre la renta, entre otros, a las personas jurídicas, sin limitar su calidad según el domicilio.
5. Adicionalmente, dentro de los casos establecidos en el artículo 369 del E.T., es decir casos en los cuales no se efectúa la retención, evidenciamos que no existe una disposición legal que establezca que no habrá lugar a efectuar la retención en la fuente a título de renta, según el domicilio del agente retenedor.
6. De lo anterior, es posible considerar que las personas jurídicas no domiciliadas en colombiana son agentes de retención para efectos del impuesto sobre la renta.
8. De acuerdo con lo mencionado en los numerales anteriores de este documento, concluimos que las personas jurídicas, sin importar si están o no domiciliadas en el territorio nacional, cuando adquieran un bien inmueble en Colombia, deberán practicar la

retención en la fuente establecida en el párrafo del artículo 401 del E.T., adicionado por el artículo 57 de la Ley 1943 de 2018, siempre y cuando no exista una disposición legal que establezca lo contrario.

9. Adicionalmente a lo anterior, resaltamos que en los casos en los cuales una persona jurídica, domiciliada en Colombia o no, adquiera un bien inmueble dentro del territorio nacional, deberá cumplir con el requisito establecido en el párrafo del artículo 401 del E.T., adicionado por el artículo 57 de la Ley 1943 de 2018.

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: Juan Pablo Robledo