

Subdirección de Normativa y Doctrina

**RADICADO VIRTUAL No.
000S2022906432**

100208192-1028

Bogotá, D.C.

22/08/2022

Tema: Impuesto sobre la renta y complementarios
Descriptores: Incentivo al ahorro de largo plazo para el fomento de la construcción
Rentas exentas
Fuentes formales: Artículo 126-4 del Estatuto Tributario
Artículos 1.2.4.1.35. y 1.2.4.1.36. del Decreto 1625 de 2016
Artículo 2.1.11.1. del Decreto 1077 de 2015
Sentencia C-292 de 2020 de la Corte Constitucional
Oficio No. 915374 - int 586 del 16 de diciembre de 2021

Cordial saludo,

De conformidad con el artículo 56 del Decreto 1742 de 2020, este Despacho está facultado para absolver las consultas escritas generales que se formulen sobre la interpretación y aplicación de las normas tributarias, aduaneras y de fiscalización cambiaria, en el marco de las competencias de la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales. Por consiguiente, no corresponde a este Despacho, en ejercicio de las funciones descritas anteriormente, prestar asesoría específica para atender casos particulares, ni juzgar o calificar las decisiones tomadas por otras dependencias o entidades.

Mediante el radicado de la referencia se solicita dar alcance al Oficio No. 915374 - int 586 del 16 de diciembre de 2021 (mencionado en los antecedentes de la consulta como el Concepto No. 586 del 2021), en el sentido de resolver si:

“Son aplicables los beneficios contemplados en el artículo 126-4 del Estatuto Tributario, en el evento en que el contribuyente utilice los recursos depositados en la cuenta AFC, para cancelar las cuotas de un crédito hipotecario o leasing habitacional destinado a: reparación, mejoramiento, remodelación, subdivisión, construcción de vivienda propia, pago de las cuotas iniciales para la adquisición de vivienda, o de las cuotas que se utilizan en los proyectos fiduciarios inmobiliarios para el efecto”. (Subrayado fuera de texto)

Subdirección de Normativa y Doctrina

Sobre el particular, las consideraciones de este Despacho son las siguientes, no sin antes reiterar que no le corresponde pronunciarse sobre situaciones de carácter particular ni prestar asesoría específica, por lo que corresponderá al peticionario definir, en cada caso puntual, las obligaciones sustanciales y formales a las que haya lugar.

Con el Oficio No. 915374 - int 586 del 16 de diciembre de 2021 se analizaron varios aspectos relevantes para entender cómo se mantiene el carácter de renta exenta cuando se efectúa el retiro de los aportes a cuentas AFC/AVC antes del término señalado en la ley. Esto en el marco de lo dispuesto en el artículo 126-4 del Estatuto Tributario y, principalmente, en el artículo 1.2.4.1.36. del Decreto 1625 de 2016.

Así, se destaca como esto tiene lugar cuando los recursos se destinan a la adquisición de la vivienda o a la amortización del capital o el valor de las cuotas del crédito hipotecario o del leasing habitacional. Lo anterior sujeto al debido cumplimiento de los requisitos precisados en la ley y en el reglamento.

Esta doctrina señaló también que en el evento que los retiros no se enmarquen en los anteriores supuestos estarán gravados y, por ende, sometidos a retención en la fuente por parte de la respectiva entidad, siempre que tengan su origen en aportes provenientes de ingresos que se excluyeron de retención en la fuente.

Ahora bien, en los antecedentes de la presente consulta se solicita indicar si están cubiertos por lo dispuesto en el artículo 126-4 del Estatuto Tributario los retiros de aportes en las cuentas AFC/AVC antes del término señalado en la ley, relacionados con la reparación, mejoramiento, remodelación, subdivisión, construcción de vivienda propia y otros. La inquietud surge a instancia de lo establecido en el artículo 2.1.11.1. del Decreto 1077 de 2015 - Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, donde se evidencia una ampliación del concepto de crédito de vivienda, a saber:

“Artículo 2.1.11.1. Condiciones de los créditos. Para efectos del cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 17 y demás normas concordantes de la Ley 546 de 1999, los créditos de vivienda individual a largo plazo, entendidos como aquellos otorgados a personas naturales para financiar la adquisición de vivienda nueva o usada, la reparación, remodelación, subdivisión o mejoramiento de vivienda usada, o la construcción de vivienda propia, deberán ajustarse a las siguientes condiciones: (...).” (Negrilla fuera de texto)

Sin perjuicio del concepto antes citado de “créditos de vivienda individual a largo plazo” (dentro de los cuales se encuentra el crédito hipotecario) debe señalarse que, **en materia tributaria**, se mantiene el carácter de renta exenta de los aportes efectuados por personas naturales en las cuentas AFC/AVC, cuando el retiro se realice con destino a la **adquisición de la vivienda**, aún en el evento que se retiren antes del término de permanencia a que se refiere el artículo 126-4 *ibídem*, tal como lo precisa el artículo 1.2.4.1.36. del Decreto 1625 de 2016:

“Artículo 1.2.4.1.36. Retiro de sumas depositadas en cuentas AFC o AVC que no se sometieron a retención en la fuente y retiro de rendimientos. Los retiros de las sumas consignadas en cuentas de "Ahorro para el Fomento de la Construcción –AFC o las

Subdirección de Normativa y Doctrina

"Cuentas de Ahorro Voluntario Contractual -AVC" de que trata el artículo 2 de la Ley 1114 de 2006 y sus rendimientos, constituye renta gravable para el contribuyente persona natural y estarán sometidos a retención en la fuente por parte de la respectiva entidad, siempre que tengan su origen en aportes provenientes de ingresos que se excluyeron de retención en la fuente.

Se exceptúan de la regla prevista en el inciso anterior, los retiros de dichas sumas y/o sus rendimientos financieros, de los que habla el presente artículo, que cumplan las siguientes condiciones:

(...)

2. Los retiros de las sumas depositadas antes de que transcurran diez (10) años o cinco (5) años según lo dispuesto en el parágrafo 1 del artículo 126-4 del Estatuto Tributario, contados a partir de la fecha de su consignación, tampoco son sujetos de imposición ni de retención en la fuente, **siempre y cuando se destinen a la adquisición de vivienda del trabajador, sea o no financiada por entidades sujetas a la inspección y vigilancia de la Superintendencia Financiera de Colombia, a través de créditos hipotecarios o leasing habitacional, siempre que se cumplan las siguientes condiciones:**

(...)

2.6. Tratándose del retiro de aportes destinados a amortizar el capital o el valor de las cuotas del crédito hipotecario o del leasing habitacional, la entidad deberá girar el valor correspondiente al otorgante del crédito hipotecario o el leasing habitacional. (...). (Subrayado y negrilla fuera de texto)

Adicionalmente, para este Despacho el retiro de aportes con destino a la amortización del capital o el valor de las cuotas de un crédito hipotecario o leasing habitacional también debe tener esa orientación, esto es, la adquisición de vivienda. Por tanto, aspectos diferentes como la reparación, remodelación, subdivisión, mejoramiento, entre otros, aún cubiertos por un crédito de vivienda individual a largo plazo y respaldados con hipotecas sobre la vivienda materia de estas mejoras estarían gravados y, en consecuencia, sometidos a retención en la fuente.

Sobre esto, es preciso recordar que los beneficios tributarios son de aplicación restrictiva, excluyéndose de tal modo la analogía o cualquier interpretación extensiva. Así lo ha reconocido la Corte Constitucional en Sentencia C-292 de 2020, al manifestar:

"Dado que las normas que establecen exenciones tributarias son de interpretación restrictiva, deben entenderse solo con el alcance explícitamente señalado en la ley. En consecuencia, no es factible, en aras de una interpretación analógica o extensiva de las normas, derivar beneficios o tratamientos preferenciales no previstos en ella". (Subrayado fuera de texto)

En los anteriores términos se resuelve su solicitud y finalmente le manifestamos que la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales-DIAN-, 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

Subdirección de Normativa y Doctrina

cambiaría expedidos desde el año 2001, la cual se puede ingresar por el ícono de “Normatividad” –“Doctrina”, dando click en el link “Doctrina Dirección de Gestión Jurídica”.

Atentamente,

NICOLÁS BERNAL ABELLA

Subdirector de Normativa y Doctrina (E)
Dirección de Gestión Jurídica
UAE-Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales
Car. 8 N° 6C-38 Piso 4, Edificio San Agustín
Tel: 6079999 Ext: 904101
Bogotá, D.C.

Proyectó: Ingrid Castañeda Cepeda