

**CONCEPTO 10313 DEL 2 DE MAYO DE 2019**  
**DIRECCIÓN DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES**

Bogotá, D.C.

Ref: Radicado 100018215 del 20/03/2019

<b>Tema</b>	Retención en la fuente
<b>Descriptor</b>	Tarifa de Retención por Enajenación de Activos Fijos
<b>Fuentes formales</b>	Estatuto Tributario - Artículo 401 Estatuto Tributario - Artículo 398 Estatuto Tributario - Artículo 60 Decreto 1625 de 2016 - Artículo 12.4.9.1

Estimado señor Torres:

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 100018215 del 20 de marzo de 2019 esta Subdirección recibió una consulta por medio de la cual se solicita resolver la siguiente inquietud:

*¿Qué tarifa de retención en la fuente se debe aplicar en la venta de un bien inmueble cuando el vendedor es persona jurídica y el comprador es persona jurídica, si se trata de la venta de un activo fijo o un activo movable?*

En atención a la consulta, se procede a dar respuesta a su consulta desde una perspectiva tributaria:

**1. Tarifa de retención aplicable según los cambios incluidos en el artículo 401 del Estatuto Tributario por la entrada en vigencia de la Ley 1943 de 2018:**

- 1.1. Sobre el particular, se concluye que la tarifa de retención en la fuente aplicable en la venta de un bien inmueble que responda a la naturaleza de activo fijo o activo movable, es indistintamente, del dos punto cinco por ciento (2,5%), tal como lo indica el artículo 1.2.4.9.1 del Decreto 1625 de 2016.
- 1.2. Lo anterior, atendiendo a las siguientes consideraciones:
- 1.3. Mediante los Oficios 004859 y 004860 del 27 de febrero de 2019, este despacho se pronunció sobre los problemas de interpretación que resultan de la inclusión del parágrafo del artículo 401 del E.T., y la aplicación del artículo 398 del E.T., a través del análisis de los cuatro supuestos que se enuncian a continuación:
  - a. Que tanto el vendedor como el comprador sean personas naturales
  - b. Que el vendedor sea persona natural y el comprador sea una persona jurídica
  - c. Que el vendedor sea persona jurídica y el comprador sea una persona jurídica
  - d. Que el vendedor sea persona jurídica y el comprador sea una persona natural
- 1.4. Respecto a la tarifa de retención aplicable en el escenario que plantea el consultante, donde el vendedor y el comprador son personas jurídicas, se estableció que esta será la prevista en el artículo 1.2.4.9.1 del Decreto 1625 de 2016. Es decir, la que se señala en el siguiente extracto de la norma:

*"(...) Cuando el pago o abono en cuenta corresponda a la adquisición de bienes raíces cuya destinación y uso sea vivienda de habitación, la retención prevista en este artículo será del uno por ciento (1%) por las primeras veinte mil (20.000) UVT. Para el exceso de dicho monto, la*

*tarifa de retención será del dos punto cinco por ciento (2.5%). Cuando el pago o abono en cuenta corresponda a la adquisición de bienes raíces cuya destinación y uso sean distintos a vivienda de habitación, la retención prevista en este artículo será del dos punto cinco por ciento (2.5%). (...)*"

- 1.5. Como se evidencia, este artículo no hace distinción entre la naturaleza de los activos enajenados, pues tanto en la definición de activos fijos como en la de activos movibles que provee el artículo 60 del E.T., se hace referencia a esta operación con relación a bienes inmuebles:

*"(...) Son activos fijos o inmovilizados los bienes corporales muebles o **inmuebles** y los incorporales que no se enajenan dentro del giro ordinario de los negocios del contribuyente."*

- 1.6. Así mismo, esta norma señala que los activos movibles son:

*"(...) los bienes corporales muebles o inmuebles y los incorporales que se enajenan dentro del giro ordinario de los negocios del contribuyente e implican ordinariamente existencias al principio y al fin de cada año o período gravable."*

- 1.7. Además, el párrafo del artículo indica que, para efectos de la normativa aplicable a los contribuyentes obligados a llevar contabilidad, se entenderán como activos fijos todos aquellos activos diferentes a los inventarios, ya que estos últimos se clasifican como activos movibles.

- 1.8. En este sentido, la tarifa retención en la fuente del dos punto cinco por ciento (2,5%) que dispone el artículo 1.2.4.9.1 del Decreto 1625 de 2016, es la aplicable en la venta de activos fijos o movibles que correspondan a bienes inmuebles.

- 1.9. 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 iconos "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.