

CONCEPTO 19690 DEL 9 DE AGOSTO DE 2019
DIRECCIÓN DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES

Bogotá, D.C.

Ref: Radicado 2758 del 17/06/2019

Tema	Impuesto Nacional al Consumo
	Impuesto sobre la Renta y Complementarios
Descriptores	Impuesto Nacional al Consumo de Bienes Inmuebles
	Retención en el Impuesto Sobre la Renta
Fuentes formales	Artículo 512-22 del Estatuto Tributario
	Artículo 401 del Estatuto Tributario
	Artículo 44 del Decreto 960 de 1970

Estimada señora Alba Luz:

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 2758 del 25 de junio de dos mil diecinueve (2019) esta Subdirección recibió una consulta por medio de la cual se solicita aclarar si el aporte del recibo de pago de impuesto nacional al consumo de bienes inmuebles y el certificado de retención en la fuente (Formulario 490) debe presentarse en original para efectos de su protocolización en la respectiva escritura pública.

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

consideraciones tributarias:

1. Impuesto nacional al consumo de bienes inmuebles:

- 1.1. El artículo 512-22 del Estatuto Tributario (en adelante "E.T."), adicionado por el artículo 21 de la Ley 1943 de 2018, establece, entre otros, que:

"(...) La retención aquí (sic) prevista deberai (sic) cancelarse previamente a la enajenación (sic) del bien inmueble, y presentar comprobante de pago ante el notario o administrador de la fiducia, fondo de capital privado o fondo de inversión (sic) colectiva. (...)".

- 1.2. De acuerdo con lo anterior, es preciso señalar que el artículo 1.3.3.28 del Decreto 961 de 2019 estableció que:

"ARTÍCULO 1.3.3.28. El comprobante de pago de la cancelación del valor del impuesto nacional al consumo de bienes inmuebles. El comprobante de pago, emitido por el correspondiente agente retenedor, de que tratan los artículos anteriores, deberá protocolizarse con la escritura pública respectiva o conservarse en el respectivo expediente de cesión de derechos fiduciarios o participaciones de fondos que no cotizan en bolsa."

- 1.3. En esta medida, es claro que para efectos de bienes inmuebles el comprobante de pago del impuesto, el cual será emitido generalmente por el respectivo agente retenedor, deberá ser protocolizado en la escritura pública de enajenación del bien inmueble.
- 1.4. Considerando que el comprobante de pago original no se encontrará en una escritura pública, tal como lo establece el artículo 44 del Decreto 960 de 1970, sino que será generalmente será emitido por el respectivo agente retenedor previamente a la enajenación, consideramos necesario que el original o copia autentica del comprobante de pago sea protocolizado en la respectiva escritura pública de enajenación para efectos de cumplir con lo señalado en el artículo 512-22 del E.T., al igual que lo señalado en el artículo 1.3.3.28 del Decreto 961 de 2019.

2. Retención en la fuente a título de impuesto sobre la renta y

complementarios:

2.1. Antes de pasar a analizar el tema de la referencia, consideramos necesario señalar que el comprobante de pago aplicable al impuesto nacional al consumo de bienes inmuebles y el pago de la retención en la fuente adicionado en el párrafo del artículo 401 del E.T. son diferentes y recaen sobre dos impuestos independientes. Por lo anterior, no es correcto pensar que lo establecido en el artículo 512-22 y 401 del E.T. son lo mismo.

2.2. Respecto al impuesto sobre la renta y complementarios, es necesario aclarar que el artículo 57 de la Ley 1943 de 2019 adicionó un párrafo al artículo 401 del E.T., donde estableció que:

"PAR. *Cuando el comprador de un bien inmueble sea una persona jurídica (sic) o una sociedad de hecho, la retención (sic) en la fuente a título (sic) 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 (sic) o sociedad de hecho pagará (sic) la retención (sic) en la fuente mediante recibo oficial de pago y, posteriormente, imputará (sic) dicho pago a la deducción (sic) de retención (sic) en la fuente correspondiente, de tal forma que el notario o la sociedad administradora de la fiducia o fondo, según (sic) el caso, pueda verificar el pago como requisito previo al otorgamiento de la escritura pública (sic) o la transferencia de derechos o cuotas".

2.3. Es preciso señalar que la retención en la fuente prevista en el párrafo del artículo 401 del E.T.: i) sólo aplica en los casos en que el comprador sea una persona jurídica o una sociedad de hecho y ii) establece un requisito legal para el otorgamiento de la escritura pública o la transferencia de derechos o cuotas representativas de bienes inmuebles.

2.4. Adicionalmente, dicha norma establece que el agente retenedor, es decir la persona jurídica o sociedad de hecho compradora, deberá pagar la retención en la fuente mediante recibo oficial de pago, de tal forma que el notario o la sociedad administradora de la fiducia o fondo, según (sic) el caso, pueda

verificar el pago como requisito previo al otorgamiento de la escritura pública (sic) o la transferencia de derechos o cuotas.

- 2.5. En esta medida, es posible evidenciar que la norma no establece ninguna obligación de protocolizar dentro de la escritura pública de enajenación el recibo oficial de pago.
- 2.6. Por su lado, la obligación establecida en la norma sugiere que el comprador presente el recibo oficial de pago ante el notario o la sociedad administradora de la fiducia o fondo, con el objetivo que estos puedan verificar que la respectiva retención en la fuente fue debidamente pagada para efectos del otorgamiento de la escritura pública o la transferencia de derechos o cuotas.

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.