

CONCEPTO 21779 DEL 2 DE SEPTIEMBRE DE 2019
DIRECCIÓN DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES

Bogotá, D.C.

Ref: Radicado 100041201 del 20/06/2019

Tema	Impuesto sobre la Renta y Complementarios
Descriptor	COSTO FISCAL PARA DETERMINAR LA RENTA O GANANCIA OCASIONAL.
Fuentes formales	Estatuto Tributario. Art. 72. Decreto 1625 de 2016, Art. 16.1.5.7.

Cordial saludo:

De conformidad con el artículo 19 del Decreto 4048 de 2008, modificado por el artículo 9 del Decreto 1321 de 2011, es función de esta Dirección mantener la unidad doctrinal sobre interpretación y aplicación de las normas tributarias nacionales, en materia aduanera o de comercio exterior, en lo de competencia de la UAE-DIAN.

Previo a contestar su consulta se indica que, de acuerdo a las competencias funcionales de este despacho, los pronunciamientos emitidos en respuesta a las peticiones allegadas se resuelven con base en criterios legales de interpretación de normas jurídicas, consagrados en el Código Civil.

En atención al radicado de la referencia dentro del cual plantea una solicitud de reconsideración del oficio No. 004609 de 2019, acerca de la determinación del costo fiscal en la enajenación de inmuebles, formulada así:

"(...) Teniendo en cuenta las anteriores consideraciones y de acuerdo con lo establecido en el artículo 72 del Estatuto Tributario, el artículo 13 de la Ley 14 de 1984 y el artículo 141 de la Resolución No. 70 de 2011 del IGAC, ¿el avalúo actualizado e incorporado a catastro el 31 de diciembre de del mismo año en que se presenta la autoestimación y es aprobada por la autoridad catastral puede tomarse como valor patrimonial en la declaración de renta de ese mismo año gravable a ser presentada en el año calendario siguiente?"

Para comenzar se precisa que los pronunciamientos que se emiten por este despacho tienen como fundamento las circunstancias presentadas en

las consultas y buscan atender los supuestos de hecho y derecho expuestos en estas en forma general; por ello, se recomienda que la lectura de los mismos se haga en forma integral para la comprensión de su alcance, el cual no debe extenderse a situaciones diferentes a las planteadas y estudiadas.

Ahora bien, en aras de responder su petición se trae como marco jurídico aplicable el artículo 72 del Estatuto Tributario, que estipula.

"(...) ARTICULO 72. AVALUO COMO COSTO FISCAL. *El avalúo declarado para los fines del Impuesto Predial Unificado, en desarrollo de lo dispuesto por los artículos 13 y 14 de la ley 44 de 1990 y 155 del Decreto 1421 de 1993, y los avalúos formados o actualizados por las autoridades catastrales, en los términos del artículo 5o. de la Ley 14 de 1983, podrán ser tomados como costo fiscal para la determinación de la renta o ganancia ocasional que se produzca en la enajenación de inmuebles que constituyan activos fijos para el contribuyente. Para estos fines, el autoavalúo o avalúo aceptable como costo fiscal, será el que figure en la declaración del Impuesto Predial Unificado y/o declaración de renta, según el caso, correspondiente al año anterior al de la enajenación. Para este propósito no se tendrán en cuenta las correcciones o adiciones a las declaraciones tributarias ni los avalúos no formados a los cuales se refiere el artículo 7o. de la Ley 14 de 1983.*

En caso de tomarse como costo fiscal el avalúo o autoavalúo, en el momento de la enajenación del inmueble, se restarán del costo fiscal las depreciaciones que hayan sido deducidas para fines fiscales. (...)" (Subrayas y negritas fuera de texto).

De acuerdo a lo establecido en la norma precitada, el autoavalúo o avalúo aceptable como costo fiscal, será el que figure en la declaración del Impuesto Predial Unificado y/o declaración de renta, según el caso, correspondiente al año anterior al de la enajenación, por lo tanto, limitándose este despacho a manifestarse acerca del impuesto sobre la renta y complementarios -en razón a su competencia- se precisa que este impuesto de periodo anual, debe ser calculado de acuerdo a cada vigencia fiscal y al final del ejercicio.

Por lo anterior, al corresponder el ejercicio impositivo del impuesto sobre la renta y complementarios al año calendario, es decir, comenzando su periodo el 01 de enero y terminando el 31 de diciembre (Art. 1.6.1.5.7 del Decreto 1625 de 2016), el autoavalúo o avalúo aceptable como costo

fiscal será el que corresponda para año gravable respectivo, el cual no debe confundirse con el año en que se presenta la declaración del impuesto sobre la renta y complementarios, puesto que este tributo se declara en el año siguiente.

De esta manera, sobre el supuesto de hecho planteado en la consulta objeto de reconsideración, se indica lo siguiente:

- i. Si el bien inmueble fue autoavaluado o avaluado dentro del año gravable 2018 -habiendo sido esta operación aprobada por la autoridad catastral competente para ello dentro de ese mismo año- este valor será el valor patrimonial del bien inmueble para el año gravable 2018 y así podrá ser declarado en la declaración del impuesto sobre la renta y complementarios del año gravable 2018 (la cual se presenta en el año 2019).
- ii. Ahora bien, dentro de este mismo supuesto, si el bien inmueble se enajena en el año gravable 2019, de conformidad con el artículo 72 del ET., podrá ser tomado como costo fiscal para la determinación de la renta o ganancia ocasional que se produzca en la enajenación, el autoavalúo o avalúo que figure en la declaración del impuesto sobre la renta y complementarios correspondiente al año anterior al de la enajenación, es decir, la declaración correspondiente al año gravable 2018 (la cual se presenta en el año 2019).

En los anteriores términos se responde su consulta, se revocan los oficios Nos. 035577 de 2008, 074321 de 2009 y 004609 de 2019 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: <http://www.dian.gov.co> siguiendo los iconos "Normatividad" - "Técnica" y seleccionando los vínculos "Doctrina" y "Dirección de Gestión Jurídica".

Atentamente,

LILIANA ANDREA FORERO GOMEZ

Directora de Gestión Jurídica

UAE-Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales

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

Bogotá D.C.