



**OFICIO NÚMERO 035256 DE 2015**

(diciembre 11)

Subdirección de Gestión Normativa y Doctrina

Bogotá, D. C.,

100208221-001587

Señora

OLGA LILIANA LÓPEZ VELA

Carrera 5 No. 59 A-19

morest2004@yahoo.com

Bogotá D.C.

Referencia: Radicado 100034601 del 09/11/2015

TEMA: Rentas Brutas Especiales

SUBTEMA: Contrato de Fiducia Mercantil

FUENTES FORMALES: Artículo 102 del Estatuto  
Tributario

De conformidad con el artículo 20 del Decreto 4048 de 2008, esta Subdirección es competente para absolver las consultas que se formulen sobre la interpretación y aplicación de las normas tributarias del orden nacional, aduanas y cambiarias en lo de competencia de la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales.

Se pregunta si existe posibilidad de registrar la utilidad o la pérdida para un beneficiario de una fiduciaria sin contar con el acta final de liquidación de un proyecto, por cuanto se terminó la construcción de un proyecto inmobiliario, pero como no se han vendido todas las unidades inmobiliarias.

Sobre el particular en el artículo 102 del Estatuto Tributario se fijan los efectos tributarios de la fiducia mercantil, además este despacho ya ha emitido pronunciamientos sobre el particular, en consecuencia por ser doctrina vigente, remitimos para su conocimiento y demás fines pertinentes los Oficios 014869/14, 019732/14 y 020773 del 15 de julio de 2015.

Ahora bien en lo que respecta con su pregunta particular en el artículo 102 ibídem, se consignó:

***“Artículo 102. Contratos de fiducia mercantil. Artículo modificado por el artículo 81 de la Ley 223 de 1995. Para la determinación del impuesto sobre la renta en los contratos de fiducia mercantil se observarán las siguientes reglas:***

1. Los derechos fiduciarios tendrán el costo fiscal y las condiciones tributarias de los bienes o derechos aportados al patrimonio autónomo. Al cierre de cada período gravable los derechos fiduciarios tendrán el tratamiento patrimonial que le corresponda a los bienes de que sea titular el patrimonio autónomo.

Para los fines del impuesto sobre la renta y complementarios, los ingresos originados en los contratos de fiducia mercantil se causan en el momento en que se produce un incremento en el patrimonio del fideicomiso, o un incremento en el patrimonio del cedente, cuando se trate de cesiones de derechos sobre dichos contratos. De todas maneras, **al final de cada ejercicio gravable deberá efectuarse una liquidación de los resultados obtenidos en el respectivo período por el fideicomiso y por cada beneficiario**, siguiendo las normas que señala el Capítulo I del Título I de este Libro para los contribuyentes que llevan contabilidad por el sistema de causación.

2. Las utilidades o pérdidas obtenidas en los fideicomisos deberán ser incluidas en las declaraciones de renta de los beneficiarios, en el mismo año gravable en que se causan a favor o en contra del patrimonio autónomo, conservando el carácter de gravables o no gravables, deducibles o no deducibles, y el mismo concepto y condiciones tributarias que tendrían si fueren percibidas directamente por el beneficiario. (...)”. (Subrayado y negritas fuera de texto).

De la normatividad transcrita se establecen las reglas que se deberán tener en consideración para efectos de incluir las utilidades o las pérdidas de los fideicomisos en las declaraciones de renta de los beneficiarios, que en todo caso corresponderán a las determinadas al final de cada ejercicio gravable, conforme a la liquidación de los resultados obtenidos en el respectivo período fiscal.

De tal suerte que el acta final de liquidación del negocio fiduciario, para el registro de la utilidad o la pérdida para sus beneficiarios, será útil para las partes involucradas en el negocio y el cumplimiento de sus obligaciones y dará cuenta de cómo se desarrolló la administración y la gestión encomendada por el constituyente y el destino de los rendimientos a la finalidad acordada, no obstante, debe destacarse que las obligaciones tributarias corresponden a los períodos gravables en que se causen.

En consecuencia, si en aplicación de las normas que regulan la determinación y liquidación del impuesto de renta y complementarios de los beneficiarios de esta figura comercial, se obtienen utilidades o pérdidas, estas deberán declararse toda vez que dicho registro no depende del acta de liquidación del encargo fiduciario.

En los anteriores términos se resuelve su consulta y de manera cordial le informa el despacho que la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales, 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](http://www.dian.gov.co), <http://www.dian.gov.co> la base de conceptos en materia tributaria, aduanera y cambiaria expedidos desde el año 2001, a la cual se puede ingresar por el ícono de “Normatividad” – “técnica”- dando click en el link “Doctrina” – “Dirección de Gestión Jurídica.”

Atentamente,

El Subdirector de Gestión Normativa y Doctrina (e),

*Pedro Pablo Contreras Camargo.*

**(C. F.).**

**Nota: Este documento fue tomado directamente de la versión PDF del Diario Oficial 49.770 del viernes 29 de enero del 2016 de la Imprenta Nacional ([www.imprenta.gov.co](http://www.imprenta.gov.co))**