



MINHACIENDA

TODOS POR UN
NUEVO PAÍS

www.dian.gov.co

SJD

Dirección de Gestión Jurídica

Bogotá, D.C. 12 FEB. 2018

100208221-000169

Señora
CLAUDIA MILENA GIRALDO ORTEGON
Carrera 43 No. 31 -118
Bogotá D.C.

Correo: gerencia@asesoriasjireh.com

Ref: Radicados 100000884 del 10/01/2018 y 100002748 del 23/01/2018

Tema: Impuesto Sobre la Renta y Complementarios en sucesiones ilíquidas

Descriptor: Renta exenta en utilidades y Ganancias ocasionales por herencia.

Fundamento Legal: Estatuto Tributario artículos 27, No. 9 207-2, 302, 307 y 7 modificado por el artículo 104 de la ley 1607 de 2012; Ley 902 de 1988.

De conformidad con el artículo 20 del Decreto 4048 de 2008, modificado por el artículo 10 del Decreto 1321 de 2011, es función de esta Subdirección absolver las consultas escritas que se formulen sobre interpretación y aplicación de las normas nacionales en materia tributaria, aduanera o de comercio exterior, en lo de competencia de la DIAN.

PROBLEMA JURÍDICO:

¿En una sucesión, quién es el beneficiario de la exención del Impuesto Sobre la Renta y Complementarios por la enajenación de un inmueble destinado a la construcción de un proyecto de interés social?

TESIS JURÍDICA:

La exención del Impuesto Sobre la Renta y Complementarios por utilidades en la enajenación de un inmueble destinado a la construcción de proyectos de vivienda de interés social, corresponde al titular del inmueble.

FUNDAMENTO LEGAL Y CONSIDERANDO

Señalan los artículos 27 del Estatuto Tributario modificado por el artículo 27 de la Ley 1819 de 2016 y 27-2 que:

Los ingresos recibidos por anticipado, que correspondan a rentas no realizadas, solo se gravan en el año o periodo gravable en que se realicen, exceptuando los ingresos provenientes de la enajenación de inmuebles, los cuales se entienden realizados en la fecha de la escritura pública correspondiente.

Ahora bien, el numeral 9 del artículo 207-2 adicionado por el artículo 18 de la Ley 788 de 2002, prevé que las mismas solo benefician a su titular, y el literal a) del numeral 6 del artículo 235-2 del E.T., adicionado por la Ley 1819 de 2016 contempla como exenta la utilidad en la enajenación de predios destinados al desarrollo de proyectos de vivienda de interés social y/o de vivienda de interés prioritario.

Así las cosas es procedente expresar que son consideradas rentas exentas por expresa disposición legal, las utilidades obtenidas por los titulares de los inmuebles enajenados para desarrollar vivienda de interés social, percibidos a la fecha de la escritura pública y siempre y cuando cumplan con los requisitos y controles reglamentarios.

Tratándose de procesos de sucesión, trasladada la utilidad a los herederos del beneficiario, se ha de observar el contenido de los artículos 302, 307 del E.T., modificado por el artículo 104 de la Ley 1607 de 2012 y 595, que contemplan el tratamiento para las ganancias ocasionales provenientes de la herencia entre otros.

El valor patrimonial de los derechos fiduciarios se reconocerá para efectos patrimoniales conforme lo señala el artículo 271-1 del E.T., modificado por la Ley 1819 de 2016, artículo 117.

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: <http://www.dian.gov.co> siguiendo los íconos "Normatividad" – "Técnica" y seleccionando los vínculos "Doctrina" y "Dirección de Gestión Jurídica".

Atentamente,


PEDRO PABLO CONTRERAS CAMARGO
Subdirector de Gestión Normativa y Doctrina
Dirección de Gestión Jurídica.

P. Jcm
R. Ppcc