



www.dian.gov.co

Subdirección de Gestión Normativa y Doctrina

Bogotá, D.C. 26 MAR. 2015

100208221-2 A 000453

DIAN No. Radicado 000S2015009679  
 Fecha 2015-03-31 13:13:53  
 Remitente SUB GES NORMATIVA DOCTRINA  
 Destinatario GONZALO CORREA RESTREPO  
 Anexos 0 Folios 7



COR-000S2015009679

Ref: Radicado 0431 del 19/12/2014

|                  |   |
|------------------|---|
| Tema             | Retención en la fuente  |
| Descriptores     | Aportes Pensionales no Sometidos a Retención  |
| Fuentes formales | Estatuto Tributario artículos 26, 126-1, 366<br>Ley 1607 artículo 3°<br>Ley 546 de 1999 artículo 4°<br>Decreto 1787 de 2004 artículo 2°<br>Oficio 038616 del 27 de junio de 2014<br>Oficio 000885 del 31 de julio de 2014 |

De conformidad con el artículo 20 del Decreto 4048 de 2008, este despacho está facultado para absolver las consultas escritas que se formulen sobre la interpretación y aplicación de las normas tributarias, aduaneras o de comercio exterior y control cambiario en lo de competencia de la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales.

Se pregunta por la retención en la fuente aplicable en la cesión del derecho a ejercer la opción de compra, en el marco de un contrato de leasing habitacional, inquietud respecto de la cual manifiesta que la Coordinación de Relatoría no resolvió con la normatividad y doctrina enviada.

Sobre el tema es preciso señalar que el mecanismo de retención en la fuente se ha establecido con el fin de facilitar, acelerar y asegurar el recaudo de los diferentes impuestos a medida que se van realizando los hechos económicos contemplados por la ley, para lo cual se consagra la obligación de actuar como agentes de retención a una serie de personas jurídicas y naturales, privadas y públicas.

Tratándose del impuesto sobre la renta y complementarios, el artículo 366 del Estatuto Tributario dispone que el mecanismo de retención en la fuente debe aplicarse sobre todo pago o abono en cuenta susceptible de constituir un ingreso tributario para quien los recibe, es decir, que tenga la posibilidad de generar un incremento neto del patrimonio en el momento de la percepción, en los términos previstos por el artículo 26 ibídem.

En virtud de lo anterior se debe considerar que en un contrato de leasing habitacional destinado a la adquisición de vivienda familiar no se está frente a un pago o abono en cuenta susceptible de constituir un ingreso, sino de la entrega a un locatario de la tenencia de un inmueble para destinarlo exclusivamente al uso habitacional, a cambio del pago de un canon periódico, de conformidad con lo señalado en el artículo 2º del Decreto 1787 de 2004:

Artículo 2º. Modalidad de leasing habitacional destinado a la adquisición de vivienda familiar.

Se entiende por operación de leasing habitacional destinado a la adquisición de vivienda familiar, el contrato de leasing financiero mediante el cual una entidad autorizada entrega a un locatario la tenencia de un inmueble para destinarlo exclusivamente al uso habitacional y goce de su núcleo familiar, a cambio del pago de un canon periódico; durante un plazo convenido, a cuyo vencimiento el bien se restituye a su propietario o se transfiere al locatario, si este último decide ejercer una opción de adquisición pactada a su favor y paga su valor.

Ahora bien, este despacho se ha pronunciado sobre la pérdida del beneficio tributario consagrado en el artículo 126-1 del Estatuto Tributario, para los aportes a fondos de pensiones voluntarias administrados por las entidades vigiladas por la Superintendencia Financiera de Colombia, cuando se realiza su retiro para pagar, a fin que le sea cedida la posición de locatario en un contrato de leasing habitacional, analizada en el punto 8 del oficio 000885 del 31 de julio de 2014 el cual se adjunta al presente escrito por ser doctrina vigente sobre el tema.

De manera previa a mencionar la tesis contenida en dicho oficio, se debe recordar que sobre este punto el artículo 3º de la Ley 1607 modifica lo contenido en el artículo 126-1 del Estatuto Tributario, los aportes a los fondos de pensiones voluntarias y obligatorias administrados por las entidades vigiladas por la Superintendencia Financiera de Colombia, no hacen parte de la base para aplicar la retención en la fuente y se consideran renta exenta.

Este beneficio está condicionado a que estos aportes permanezcan en el respectivo fondo diez años, con la precisión que hace el parágrafo 3º de aquellos aportes realizados a 31 de diciembre de 2012, razón por la cual el incumplimiento del requisito de permanencia ocasiona la pérdida del beneficio y da lugar a que se efectuó por parte del respectivo fondo o seguro, la retención inicialmente, retención contingente, no realizada en el año de percepción del ingreso y realización del aporte según las normas vigentes en dicho momento.

Sin embargo, la norma consagra una excepción a esta condición y no estarán sometidos en el caso que se cumplan los requisitos para acceder a la pensión de vejez o jubilación o los aportes retirados se destinen a la adquisición de vivienda, con o sin financiación.

Sobre este punto el despacho se ha pronunciado en reiterada doctrina (por ejemplo el oficio 038616 del 27 de junio de 2014) en el sentido que el contrato de leasing habitacional si es un sistema de financiación para la adquisición de vivienda, razón por la cual los retiros que se realicen de los aportes voluntarios en virtud de este contrato no están sometidos a retención en la fuente, pues están incluidos en las excepciones al requisito de permanencia anteriormente mencionadas.

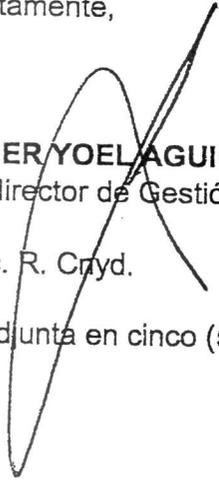
En ese sentido el punto 8 del oficio 000885 del 31 de julio de 2014 al analizar si el retiro de estos aportes estaba sometido a retención, cuando este se hacía para pagar, a fin que le sea cedida la posición de locatario en un contrato de leasing habitacional, concluyó que si bien esta situación no hace parte del contrato de leasing habitacional en estricto sentido, la cesión de

derechos si implica la posibilidad de hacer parte de este tipo de contrato con el fin de adquirir vivienda, razón por la cual tampoco se encontraban sometidos a retención en la fuente y también se entienden incluidos en las excepciones al requisito de permanencia.

En los anteriores términos se resuelve su consulta.

Finalmente le manifestamos 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), 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,



**YUMER YOEL AGUILAR VARGAS**  
Subdirector de Gestión Normativa y Doctrina

P:lcc. R. Cryd.

Se adjunta en cinco (5) folios el Oficio 000885 del 31 de julio de 2014