



BOLETÍN TRIBUTARIO - 070/25

DOCTRINA DIAN

- I. **DIRECCIÓN DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES**
- 1.1 **CONCLUYE QUE LA DEDUCCIÓN EN EL IMPUESTO SOBRE LA RENTA ESTABLECIDA EN EL ARTÍCULO [119](#) DEL ESTATUTO TRIBUTARIO APLICA SOBRE LOS INTERESES QUE SE PAGUEN SOBRE PRÉSTAMOS PARA ADQUISICIÓN DE VIVIENDA DEL CONTRIBUYENTE. EN ESA MEDIDA SI EL SOLICITANTE TOMA LA OPCIÓN PREVISTA EN EL PARÁGRAFO DEL ARTÍCULO [23](#) DE LA LEY 546 DE 1999, ESTO ES, INCLUIR LOS GASTOS DE ESCRITURACIÓN, IMPUESTOS Y REGISTRO INCLUYENDO EL DE TRANSFERENCIA DE DOMINIO, ASUMIDOS POR EL COMPRADOR DENTRO DEL VALOR DE LA FINANCIACIÓN A TRAVÉS DE PRÉSTAMO HIPOTECARIO O LEASING HABITACIONAL, PODRÁ HACER USO DE ESA DEDUCCIÓN CON LOS LÍMITES INDIVIDUALES Y GENERALES PREVISTOS EN LA LEY - [Concepto 422 del 27 de marzo de 2025](#)**
- 1.2 **TRATAMIENTO TRIBUTARIO PARA EFECTOS DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA (RETENCIÓN EN LA FUENTE) Y DEL IMPUESTO SOBRE LAS VENTAS - IVA EN EL CONTRATO DE FACTORING - [Concepto 420 del 26 de marzo de 2025](#)**

Destacó la DIAN:

“3. Vale la pena señalar que, esta Subdirección se ha pronunciado en reiteradas ocasiones sobre el tratamiento tributario para efectos de retención en la fuente en el contrato de factoring, razón por la cual, mediante el presente pronunciamiento se trae a colación la doctrina referente al tema de consulta.

4. En ese orden de ideas, para efectos de la retención en la fuente en el contrato de factoring, esta Subdirección mediante [Concepto 002185](#) de 2015, [017143](#) de 2018 y [900919](#) de 2021 concluyó que en los contratos de factoring en el marco del artículo [1.2.4.9.1](#) de Decreto 1625 de 2016, no hay



lugar a practicar retención en la fuente a título de impuesto sobre la renta, cuando la operación corresponda a un reembolso de capital y/o cuando el factor adquiera títulos valores.

5. *Adicionalmente, es preciso señalar que, la doctrina de la Superintendencia Financiera ha señalado que «(...) en las operaciones de factoring “sin recurso” el factor es quien asume los riesgos financieros, ya que “renuncia” a los recursos que tendría contra su cliente ante el no pago del respectivo título por parte del deudor. En las operaciones de factoring “con recurso” el factor no asume el riesgo del crédito, toda vez que en caso de resultar un título impagado aquel podrá devolverlo a su cliente para efectos de que éste efectúe el pago (.).»*

6. *Ahora bien, es preciso señalar que en el oficio [900919](#) de 2021 se indicó que, «en las operaciones de factoraje o factoring: i) que no impliquen la transferencia de los riesgos y beneficios de la cartera enajenada, y ii) la operación se considere como una operación de financiamiento con recurso, los ingresos que reciba el factor por concepto de intereses y/o rendimientos financieros están sometidos a retención en la fuente a título del impuesto sobre la renta se acuerdo con las disposiciones previstas en los artículos [365](#) y siguientes del Estatuto Tributario, así como los artículos [406](#) y siguientes del mismo estatuto.»*

7. *Adicionalmente, esta misma doctrina del 2021 concluyó que la compra de cartera no se enmarca en las actividades previstas por la ley como hechos generadores del Impuesto sobre las Ventas, ya que lo que caracteriza la transacción en cuestión, es la venta de un derecho con carácter crediticio y el cobro de una obligación, tal y como se ha pronunciado este despacho en el Concepto Unificado del Impuesto sobre las Ventas 0001 de 19 de junio de 2003. Sin embargo, el artículo [173](#) de la Ley 1819 de 2016 que modificó el artículo [420](#) del Estatuto Tributario en su literal b) dispuso como hecho sobre el que recae el impuesto la venta o cesiones de derechos sobre activos intangibles únicamente asociados con la actividad intelectual; por tanto, si se trata factoring o venta de cartera asociada con propiedad industrial se encuentra gravada.*

8. *Finalmente, para efectos del tratamiento del factoring en el RADIAN, mediante oficio [002137](#) del 2023 esta Subdirección indicó que «por ello, la sociedad que desarrolla operaciones de factoring que pretenda actuar en el RADIAN deberá cumplir con los requisitos de habilitación, los cuales se encuentran establecidos en el artículo [2.2.2.53.8](#). del Decreto 1074 de 2015 y en la Resolución [85](#) de 2022.»*



1.3 COLIGE QUE LA BASE GRAVABLE ESPECIAL DEL IMPUESTO SOBRE LAS VENTAS CONTEMPLADA EN EL ARTÍCULO [1.3.1.7.9](#) DEL DECRETO 1625 DE 2016, NO APLICA PARA CONTRATOS DE MANTENIMIENTO DE BIENES INMUEBLES, ESTA SE PREDICA ÚNICAMENTE PARA LOS CONTRATOS DE CONSTRUCCIÓN - [Concepto 415 del 25 de marzo de 2025](#)

Agregó la DIAN:

“4. Para estos efectos, es importante precisar que como lo ha expresado esta Subdirección en diferentes pronunciamientos³¹, la base gravable especial del AIU contemplada en el artículo [462-1](#) del Estatuto Tributario no resulta aplicable a los contratos de construcción de bien inmueble, dado que dicha disposición no los incluyó de manera expresa.

5. En estos casos, si bien existe una base gravable especial corresponde a la señalada en el artículo [1.3.1.7.9](#) del Decreto 1625 de 2016, que en el inciso 1, establece que en los contratos de construcción de bien inmueble, el impuesto sobre las ventas se genera sobre los ingresos correspondientes a los honorarios del constructor, y en caso de no haberse pactado el impuesto se causará sobre la remuneración del servicio que corresponda a la utilidad del constructor.

6. En virtud de lo anterior, y con el fin de establecer la procedencia de esta base gravable especial, resulta necesario indicar que se entiende por contratos de construcción de bien inmueble, aspecto sobre el cual esta subdirección se pronunció en el Descriptor [1.4](#) del Concepto Unificado sobre las Ventas No 0000 [1](#) de 2003, en los siguientes términos:

«(...) Son contratos de construcción y urbanización y en general de confección de obra material de bien inmueble aquellos por los cuales el contratista, directa o indirectamente, edifica, fabrica, erige o levanta las obras, edificios, construcciones para residencias o negocios, puentes, carreteras, represas, acueductos y edificaciones en general y las obras inherentes a la construcción en sí, tales como: electricidad, plomería, cañería, mampostería, drenajes y todos los elementos que se incorporen a la construcción. No constituyen contratos de construcción las obras o bienes que puedan retirarse fácilmente sin detrimento del inmueble, como divisiones internas en edificios ya terminados (...).»



7. Como se observa, esta definición utiliza los verbos edificar, fabricar, erigir o levantar que de acuerdo con el Diccionario de la Real Academia Española significan "construir" expresión que se diferencia de la de mantenimiento entendida como «el conjunto de operaciones y cuidados necesarios para que las instalaciones, edificios, industrias, etc., puedan seguir funcionando adecuadamente.», de acuerdo con lo dispuesto en el mencionado diccionario.

8. Así las cosas, la realización de obras que tengan como finalidad mantener la edificación no puede entenderse como contratos de construcción de inmueble y por esta razón no les aplica la base gravable especial de impuesto sobre las ventas contemplada en el artículo [1.3.1.7.9.](#) del Decreto 1625 de 2016.

9. Frente a los pronunciamientos jurisprudenciales que se referencian en la solicitud, es importante realizar las siguientes precisiones: i) El Concepto 2386 de 2018 de la Sala de Consulta y Servicio Civil del Consejo de Estado, alude a los contratos de mantenimiento de inmuebles que realiza el Ministerio del Interior para efectos de establecer si se trata de contratos de obra pública o de prestación de servicios, con el fin de concluir si se encuentran gravados con la Contribución "Estampilla Pro Universidad Nacional de Colombia y demás universidades estatales de Colombia; y ii) La Sentencia 14461 de 2011 de la Sección Tercera del Consejo de Estado, es un fallo interpartes de una acción de controversias contractuales en la que la referida corporación se pronunció sobre la caducidad de un contrato de obra pública.

10. Así, es claro que los dos pronunciamientos del Consejo de Estado se refieren a contratos de obra pública, modalidad contractual que difiere sustancialmente del contrato de obra de construcción de bien inmueble, dado que de conformidad con el numeral 1 del artículo 32 de la Ley 80 de 1993 son aquellos que «celebren las entidades estatales para la construcción, mantenimiento, instalación y, en general, para la realización de cualquier otro trabajo material sobre bienes inmuebles, cualquiera que sea la modalidad de ejecución y pago.»

11. En este sentido, no resulta procedente aplicar lo expuesto en la jurisprudencia que menciona la peticionaria en su solicitud a los contratos de construcción de bien inmueble para efectos de la base gravable del impuesto sobre las ventas. En virtud de lo anterior, es claro que lo expuesto en el concepto [906722](#) de 2022 no requiere aclaración".



1.4 PUNTUALIZA QUE EN EL MARCO DE LA FIGURA DE CESIÓN DE DERECHOS ECONÓMICOS NO RESULTA JURÍDICAMENTE VÁLIDO QUE EL CONSORCIADO CEDENTE EVITE LA RESPONSABILIDAD TRIBUTARIA DERIVADA DE LOS INGRESOS DEL CONSORCIO, YA QUE LA CESIÓN DE DERECHOS ECONÓMICOS NO CAMBIA SU POSICIÓN CONTRACTUAL. EL CEDENTE SIGUE SIENDO EL SUJETO PASIVO ANTE LA DIAN Y DEBE DECLARAR LOS INGRESOS, COSTOS Y GASTOS GENERADOS EN SU PARTICIPACIÓN EN EL CONSORCIO - [Concepto 414 del 25 de marzo de 2025](#)

Recalcó la DIAN:

“4. De acuerdo con lo explicado en el Concepto DIAN No. 005638 de 2023, no es posible evitar la responsabilidad tributaria del consorciado cedente por los ingresos generados en el consorcio, incluso después de ceder sus derechos económicos.

5. La razón principal de la conclusión expuesta en dicho pronunciamiento es que la cesión de derechos económicos no equivale a una cesión del contrato o de la calidad de consorciado. El consorciado cedente sigue siendo parte del consorcio y, por ende, sigue sujeto a las obligaciones tributarias derivadas de su participación en este.

6. El cesionario solo recibe los beneficios económicos acordados con el cedente, pero no asume la posición contractual ni la responsabilidad tributaria derivada del contrato del consorcio. Esto se encuentra respaldado por la jurisprudencia del Consejo de Estado²¹, que establece que la cesión de un crédito derivado de un contrato no modifica la relación contractual, sino solo el titular del derecho al pago.

7. Por su parte, el Estatuto Tributario (ET) en el artículo 553, establece que los acuerdos entre particulares no son oponibles al fisco. Así, tal como lo precisa el concepto objeto de estudio, la Administración Tributaria en los contratos de concesión, no puede reconocer efectos tributarios distintos a los que surgen de la titularidad del contrato mismo, puesto que la cesión de derechos económicos no retira al cedente como titular del contrato. Por lo tanto, éste mantiene las obligaciones fiscales.

8. Así, el cesionario solo tiene derecho a recibir los ingresos cedidos, sin relación contractual con el consorcio. Por ende, sin asumir la responsabilidad fiscal de sus efectos. Situación distinta ocurre con la sesión del contrato, acuerdo que implica un cambio en la titularidad de la relación



contractual, con lo cual el cesionario sí asumiría las obligaciones fiscales asociadas al mismo.

9. En otras palabras, en una cesión de derechos económicos, aunque entre el cedente y el cesionario se acuerde un traslado de beneficios en dinero, el cedente sigue siendo responsable ante la DIAN por los ingresos y obligaciones tributarias derivadas de su participación como titular en el consorcio”.

SÍGUENOS EN ["X"](#) (@ OrozcoAsociados)

FAO

15 de abril de 2025