



BOLETÍN TRIBUTARIO - 102/26

DOCTRINA DIAN - JURISPRUDENCIA CONSEJO DE ESTADO

- I. DIRECCIÓN DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES (DIAN)
- 1.1 VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL -VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO: PRIMERA ENAJENACIÓN - PARQUEADEROS COMPLEMENTARIOS - RENTAS EXENTAS - [Concepto 801 del 26 de mayo de 2026](#)

La DIAN emitió el referido concepto destacando:

“PROBLEMA JURÍDICO No. 1:

4. ¿La utilidad obtenida en la primera enajenación de parqueaderos con matrícula inmobiliaria independiente puede quedar cobijada por la renta exenta prevista para la primera enajenación de viviendas de interés social y/o de interés prioritario, cuando tales bienes se encuentran jurídica, económica y funcionalmente vinculados a una unidad habitacional VIS/VIP y tienen carácter complementario conforme a la licencia de construcción o a los documentos del proyecto?

TESIS JURÍDICA No. 1:

5. Sí. La utilidad atribuible a la primera enajenación de un parqueadero con matrícula inmobiliaria independiente puede quedar comprendida dentro de la renta exenta prevista en el literal b) del numeral 4 del artículo [235-2](#) del Estatuto Tributario, siempre que el parqueadero no se comercialice como inmueble autónomo, sino como bien complementario, accesorio o funcionalmente vinculado a una unidad habitacional VIS/VIP, y siempre que su valor haga parte del valor consolidado de la vivienda sin exceder los topes legales aplicables.

(...)

PROBLEMA JURÍDICO No. 2:



14. *¿La venta de un lote resultante de la subdivisión de un predio aportado a un patrimonio autónomo con objeto exclusivo VIS/VIP, que no se destina al desarrollo del proyecto, afecta la procedencia de la renta exenta prevista en el literal b) del numeral 4 del artículo [235-2](#) del Estatuto Tributario respecto de la primera enajenación de las unidades VIS/VIP?*

TESIS JURÍDICA No. 2:

15. *Se deberá observar si esa enajenación cumple el objeto exclusivo exigido por el artículo [235-2](#) del Estatuto Tributario y su reglamentación (Art. [1.2.1.22.45](#) Núm.3, D.U.R 1625 de 2016) para efectos de establecer la procedencia de la renta exenta.*

16. *La sola subdivisión del lote de mayor extensión no afecta por sí misma la renta exenta, siempre que el área destinada al proyecto VIS/VIP quede plenamente identificada, que la totalidad del desarrollo VIS/VIP se ejecute a través del patrimonio autónomo, y que los ingresos, costos, utilidades y operaciones correspondientes al lote no destinado al proyecto se mantengan separados de la actividad fiduciaria exclusiva VIS/VIP”.*

- 1.2 CONCLUYE QUE LA DEDUCCIÓN POR INTERESES DE VIVIENDA DEL ARTÍCULO [119](#) DEL ESTATUTO TRIBUTARIO NO DEBE DETRAERSE DE LOS RENDIMIENTOS FINANCIEROS PARA EL CÁLCULO DEL COMPONENTE INFLACIONARIO PREVISTO EN EL PARÁGRAFO 1 DEL ARTÍCULO [38](#) IBIDEM. AL ESTAR REGULADA DE MANERA ESPECÍFICA EN EL ARTÍCULO [1.2.1.20.3](#) DEL DECRETO 1625 DE 2016, OPERA EL PRINCIPIO DE ESPECIALIDAD. POR ENDE, ESTA DEDUCCIÓN SE APLICA DE FORMA AUTÓNOMA EN LA CÉDULA GENERAL, SIN AFECTACIÓN RECÍPROCA CON LOS INGRESOS POR RENDIMIENTOS FINANCIEROS - [Concepto 827 del 29 de mayo de 2026](#)**



II. CONSEJO DE ESTADO

La Alta Corporación expidió el [Boletín No. 296 - edición abril 2026](#), el cual fue publicado el día de hoy en su página web. A continuación detallamos las sentencias en materia tributaria:

- 2.1 **LA SALA RECUERDA LA DIFERENCIA ENTRE DERECHOS DE REGISTRO E IMPUESTO DE REGISTRO, ASÍ COMO LA PROCEDENCIA DE SU COBRO CONJUNTO EN LA INSCRIPCIÓN DE ACTOS Y NEGOCIOS JURÍDICOS, Y PRECISA LOS REQUISITOS PARA INVOCAR LA INFRACCIÓN DE NORMAS SUPERIORES COMO CAUSAL DE NULIDAD - [Sentencia 28594 del 5 de marzo de 2026](#)**
- 2.2 **CON OCASIÓN DE LOS CAMBIOS NORMATIVOS QUE LA LEY 1816 DE 2019 INTRODUJO RESPECTO DEL IMPUESTO DE ALUMBRADO PÚBLICO, LA SALA AJUSTA LAS REGLAS INTERPRETATIVAS PARA ADAPTARLAS AL NUEVO MARCO JURÍDICO VIGENTE - [Sentencia 28548 del 5 de marzo de 2026](#)**
- 2.3 **SE REAFIRMAN LOS REQUISITOS DE CAUSALIDAD Y PROPORCIONALIDAD PARA DEDUCIR GASTOS CUANDO COEXISTEN INGRESOS GRAVADOS Y NO GRAVADOS, ASÍ COMO LA RESPONSABILIDAD POR DECLARAR EN FORMA IMPROCEDENTE PARTIDAS QUE AUMENTEN LA CARGA FISCAL - [Sentencia 29899 del 12 de marzo de 2026](#)**
- 2.4 **LA SALA PRECISA EL ALCANCE DEL ARTÍCULO 177-1 DEL ESTATUTO TRIBUTARIO, QUE LIMITA LA DEDUCIBILIDAD DE COSTOS Y DEDUCCIONES IMPUTABLES A INGRESOS NO CONSTITUTIVOS DE RENTA NI GANANCIA OCASIONAL O A RENTAS EXENTAS, EN ARMONÍA CON LOS ARTÍCULOS 48, 49 Y 147 DEL MISMO ESTATUTO - [Sentencia 27450 del 12 de marzo de 2026](#)**
- 2.5 **SE RATIFICA LA VIGENCIA DEL IMPUESTO SOBRE TELÉFONOS URBANOS AUTORIZADO POR LA LEY 97 DE 1913 Y SE PRECISA QUE EL HECHO GENERADOR DEL TRIBUTNO NO GRAVA LA TELEFONÍA MÓVIL CELULAR, DADO QUE SOLO ABARCA LAS LÍNEAS TELEFÓNICAS CON CONEXIÓN DIRECTA A LOS DOMICILIOS DE UNA LOCALIDAD DETERMINADA - [Sentencia 29631 del 19 de marzo de 2026](#)**



- 2.6 PROCEDE LA DEDUCCIÓN POR INVERSIÓN EN ACCIONES RESPECTO DE UNA FUNDACIÓN DEL RÉGIMEN ESPECIAL DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA DEDICADA A LA CONCESIÓN DE MICROCRÉDITOS A POBLACIÓN VULNERABLE - [Sentencia 30072 del 19 de marzo de 2026](#)
- 2.7 POR AMPLIAR ILEGALMENTE LA BASE GRAVABLE DE LA CONTRIBUCIÓN ESPECIAL DE LA LEY 142 DE 1994, SE ANULA PARCIALMENTE EL ARTÍCULO 2 DE LA RESOLUCIÓN SSPD-20191000022815 DE 2019 - [Sentencia 29213 del 19 de marzo de 2026](#)
- 2.8 LA SECCIÓN PRECISÓ LA DIFERENCIA ENTRE LOS CONCEPTOS DE COSTO Y GASTO, Y DESTACÓ QUE LA REALIDAD ECONÓMICA DE LAS EROGACIONES PERMITE DELIMITAR EL OBJETO DEL LITIGIO Y ORIENTAR SU ANÁLISIS CONFORME AL MARCO NORMATIVO APLICABLE, GARANTIZANDO LA COHERENCIA Y CONGRUENCIA DE LA DECISIÓN - [Sentencia 29822 del 26 de marzo de 2026](#)
- 2.9 LA SALA PRECISA LA PROCEDENCIA Y LA FINALIDAD DE LAS SENTENCIAS DE LEGALIDAD O VALIDEZ CONDICIONADA A LA PAR QUE FIJA EL ALCANCE INTERPRETATIVO DEL LITERAL I) Y DEL PARÁGRAFO 3 DEL ARTÍCULO 428 DEL ESTATUTO TRIBUTARIO PARA EFECTOS DE LA EXCLUSIÓN DEL IVA A QUE SE REFIEREN ESTAS NORMAS - [Sentencia 28739 del 16 de abril de 2026](#)

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

FAO
12 de junio de 2026