



## BOLETÍN TRIBUTARIO - 065/18

### DECRETOS GOBIERNO NACIONAL - DOCTRINA DIAN

#### I. DECRETOS GOBIERNO NACIONAL

- **RÉGIMEN DE ZONAS FRANCAS (MODIFICAN LOS DECRETOS 2685 DE 1999 Y 2147 DE 2016) - [Decreto 659 del 17 de abril de 2018](#)**

Es de resaltar que la parte considerativa del referido decreto señala:

*“Que con el propósito de contribuir a la política de agilización de trámites, es necesario continuar con la simplificación de la normatividad en materia de zonas francas, que propenda por la agilización y facilitación de los procedimientos y operaciones del régimen franco, el Gobierno Nacional conformó mesas de trabajo con representantes del sector privado de las cuales surgieron propuestas de ajuste, producto de decisiones concertadas que se incorporan en este Decreto”.*

- **INSCRIPCIÓN DE LA SITUACIÓN DE CONTROL EN SOCIEDADES POR ACCIONES SIMPLIFICADAS CON ACCIONISTA ÚNICO PERSONA NATURAL (AGREGA UNA SECCIÓN AL CAPÍTULO 41 DEL TÍTULO 2 DE LA PARTE 2 DEL LIBRO 2 DEL DECRETO ÚNICO REGLAMENTARIO DEL SECTOR COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO, NÚMERO 1074 DE 2015) - [Decreto 667 del 18 de abril de 2018](#)**
- **MODIFICA EL DECRETO 2555<sup>1</sup> DE 2010 EN LO RELACIONADO CON LA ACTIVIDAD DE ASESORÍA - [Decreto 661 del 17 de abril de 2018](#)**
- **SUSTITUYE EL CAPÍTULO 3 DEL TÍTULO 2 DE LA PARTE 5 DEL LIBRO 2 DEL DECRETO 780 DE 2016, ÚNICO REGLAMENTARIO DEL SECTOR SALUD Y PROTECCIÓN SOCIAL, EN RELACIÓN CON LAS CONDICIONES PARA LA AUTORIZACIÓN DE FUNCIONAMIENTO, HABILITACIÓN Y**

---

<sup>1</sup> “Por el cual se recogen y reexpiden las normas en materia del sector financiero, asegurador y del mercado de valores y se dictan otras disposiciones”



PERMANENCIA DE LAS ENTIDADES RESPONSABLES DEL  
ASEGURAMIENTO EN SALUD - [Decreto 682 del 18 de abril de  
2018](#)

II. DIRECCIÓN DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES

2.1 DOCTRINA

**2.1.1 LA VENTA DE BIENES INMUEBLES, QUE CONSTITUYEN PARA UNA SOCIEDAD EXTRANJERA UNA INVERSIÓN DIRECTA EN COLOMBIA, DA LUGAR A UN INGRESO DE FUENTE NACIONAL GRAVADO EN EL PAÍS. EN ESTE EVENTO, LA ENAJENACIÓN DE LA INVERSIÓN IMPLICA UN CAMBIO DE TITULARIDAD QUE CONLLEVA LA OBLIGACIÓN DE PRESENTAR DECLARACIÓN DE RENTA Y COMPLEMENTARIOS CON LA LIQUIDACIÓN Y PAGO DEL IMPUESTO QUE GENERE LA RESPECTIVA TRANSACCIÓN, SEGÚN DISPONEN LOS ARTÍCULOS 326 Y 327 DEL ESTATUTO TRIBUTARIO**

Al respecto precisó:

*“A partir del año 2017, el cambio de titular de inversión extranjera implica la presentación de la declaración de la renta en relación con cada operación en el formulario 150 que, mediante Resolución 082 de 2016, prescribió la DIAN para la presentación de la "Declaración de Cambio de Titularidad para los Inversionistas Extranjeros".*

*Según se indica en el inciso segundo del artículo 1 de esta Resolución: "Todas las cancelaciones o sustituciones de inversión extranjera que se realicen a partir del 1 de enero de 2017 deberán presentarse en este formulario". (Subrayado fuera de texto).*

*A la vez, el inciso tercero del artículo 4 de la Resolución 000082, indica que: "Los titulares de inversión extranjera cuando enajenen su inversión deberán presentar una declaración por cada operación o transacción dentro del mes siguiente a la fecha de la transacción o venta ...".*

*Cabe advertir que, bien sea que la adquisición producto de la enajenación del bien la realice un no residente o un residente, opera el cambio de titularidad de la inversión y, en consecuencia, debe presentarse la respectiva declaración.*



De otra parte, el artículo 406 del Estatuto Tributario establece los casos en los que se debe efectuar retención en la fuente a título de impuesto sobre la renta por pagos efectuados a entidades extranjeras, así:

***“Art. 406. Casos en que debe efectuarse la retención.***

*Deberán retener a título de impuesto sobre la renta, quienes hagan pagos o abonos en cuenta por concepto de rentas sujetas a impuesto en Colombia, a favor de:*

*1. Sociedades u otras entidades extranjeras sin domicilio en el país.*

*(...)*”.

*Los artículos 407 a 414 del Estatuto Tributario, establecen las tarifas de retención en la fuente procedentes para el tipo de ingresos señalados de manera expresa en estas disposiciones. Por su parte, el artículo 415 ibídem señala la tarifa de retención en la fuente aplicable cuando no aplica una tarifa específica. Esta norma establece...*

*(...)*

*Así las cosas, el ingreso que recibe una sociedad extranjera sin domicilio en Colombia por la enajenación de un bien inmueble, está sometido a la retención en la fuente del 15%. Quien efectúa el pago, si tiene la calidad de agente retenedor, debe practicar esta retención. El valor base para efectuar la retención es el valor bruto del respectivo pago, es decir, la totalidad del pago. El hecho que el pago que se efectúa a la sociedad del extranjero que vende el inmueble en Colombia, provenga en parte de recursos propios del comprador y, en parte, de recursos de un crédito bancario, no cambia el supuesto, toda vez que al efectuar el pago al vendedor por el valor total del bien, el mismo, en su totalidad, como ingreso gravado, está sujeto a retención”. (Subrayado fuera de texto - Concepto 000287 del 6 de marzo de 2018).*

## **2.1.2 DEDUCCIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL EN EL CASO DE CONTRATOS DE LEASING FINANCIERO Y OPERATIVO**

Subrayó la DIAN:

*“En el contrato de leasing financiero el locatario no ostenta la calidad de propietario jurídico ni poseedor. Es un tenedor que reconoce la propiedad jurídica en el arrendador, quien le transfiere la propiedad al final del contrato si ejerce la opción de compra. En este sentido y acorde con las normas que regulan el impuesto predial, el sujeto pasivo del mismo es el propietario o poseedor, no el tenedor. Ahora bien, si se acordara contractualmente, el pago*



*del impuesto por el arrendatario, debe tenerse en cuenta que los acuerdos entre particulares no son oponibles al fisco. Luego, el propietario o poseedor como sujeto pasivo del impuesto y, por consiguiente, con el deber de pagarlo, sería quien pueden hacer valer la deducción del impuesto, bajo la condición del pago dentro de la oportunidad legal y siempre y cuando tenga relación de causalidad con su actividad productora de renta. Si no se cumplen estas condiciones, no tiene lugar la deducción.*

*Ahora bien, tratándose del arrendamiento financiero, para efectos fiscales, el Estatuto Tributario, en el artículo 127-1, señala el registro que deben llevar tanto el arrendador como el locatario, lo cual implica para el locatario el registro de un activo y el correlativo pasivo. Es decir, que fiscalmente el locatario registra el activo y lo declara acorde con las reglas allí establecidas. No obstante, jurídicamente el locatario no es el propietario, dado que solo al final del contrato, de verificarse la opción de compra, tendría lugar la transferencia de la propiedad, que en el caso de bienes inmuebles supone la correspondiente escritura pública y su registro.*

*Este mismo artículo 127-1, al referirse en el numeral 2 al tratamiento del leasing financiero, y específicamente en el literal b) al arrendatario, entre otros aspectos, en el literal iii) relativo al tratamiento del IVA pagado en la operación, señala que: " ... solo será descontable o deducible según el tipo de bien objeto del contrato por parte del arrendatario, según las reglas previstas en este estatuto", consagrando de manera expresa esta alternativa para el arrendatario. No obstante, el mismo artículo 127-1 **no establece en el marco del leasing financiero un tratamiento especial frente a la deducción del impuesto predial.***

*Así las cosas, en el caso de la deducción de este impuesto continúan aplicando las disposiciones generales sobre el tema arriba citadas, esto es, los artículos 115 y 115-1 del Estatuto Tributario. los cuales señalan las condiciones para la procedencia de la deducción, normas que interpretadas en armonía con las reglas que regulan el impuesto predial implican que, este impuesto está a cargo del propietario o poseedor y que en materia del impuesto de renta, opera la deducción bajo el cumplimiento de los supuestos de los artículos 115 y 115-1 (oportunidad para la deducción y relación de causalidad con la actividad productora de renta). En consecuencia, quien puede deducirlo válidamente es el propietario o poseedor del bien inmueble, lo que no corresponde con la figura del locatario en el contrato de leasing financiero, cuya calidad es la de tenedor, y quien solamente si al final del contrato, ejerce la opción de compra y, si tiene lugar, en el caso de los bienes inmuebles, el traslado de la propiedad a través de la escritura y su registro, será el propietario del bien.*

*En relación con el leasing operativo, es claro, en materia fiscal, que se trata un arriendo, donde en atención al tipo de contrato el locatario, reconoce al*



*arrendador como propietario del bien objeto del contrato. Dado que el impuesto predial está a cargo del propietario (arrendador), es éste quien bajo el supuesto del cumplimiento de las condiciones señaladas en los artículos 115 y 115-1 del Estatuto Tributario, podría deducirlo". (Subrayado fuera de texto - Concepto 000286 del 6 de marzo de 2018).*

**2.1.3 RECALCA PARA LOS AÑOS GRAVABLES 2017 Y SIGUIENTES SE DEBE ESTAR A LO DISPUESTO POR EL ARTÍCULO 137 E.T., TENIENDO EN CUENTA QUE LA TASA POR DEPRECIACIÓN A DEDUCIR ANUALMENTE SERÁ LA ESTABLECIDA DE CONFORMIDAD CON LA TÉCNICA CONTABLE SIEMPRE QUE NO EXCEDA LAS TASAS MÁXIMAS DETERMINADAS POR EL GOBIERNO NACIONAL Y LA RESPECTIVA REGLAMENTACIÓN, SIN SUPERAR LOS LÍMITES DETERMINADOS EN LA LEY**

Agregó la DIAN:

*"No obstante, la misma Ley 1819 de 2016 en su artículo 123 que adicionó el artículo 290 del Estatuto Tributario, estableció un régimen de transición, así...*

(...)

*En consecuencia habrá lugar, de conformidad con el numeral 2 del artículo 290 del Estatuto Tributario, a aplicar el régimen de transición para efectos de los saldos pendientes de depreciación de activos fijos a 31 de diciembre de 2016, durante el tiempo de vida útil restante del respectivo activo en concordancia con el artículo 1.2.1.18.4 del Decreto 1625 de 2016, aplicando el sistema de depreciación que haya sido autorizado por la DIAN antes de la entrada en vigencia de la Ley 1819 de 2016". (Concepto 000279 del 6 de marzo de 2018).*

SÍGUENOS EN [TWITTER](#)

FAO  
20 de abril de 2018