



## Documento **TRIBUTAR-io**

3 de diciembre de 2018

Número 685

Redacción: J. Orlando Corredor Alejo

**Síganos en twitter: @ocorredoralejo**

### **VOLTERETAS DEL PRIMER DEBATE DE LEY DE FINANCIAMIENTO INC EN VENTA DE VIVIENDA**

**C**urioso nos resulta la evolución que ha tomado el proyecto de ley de financiamiento. Como señalamos en nuestro documento TRIBUTAR-io anterior, son diversos los temas objeto de reforma siendo el más publicitado el relacionado con el IVA a la canasta familiar, que definitivamente no va según se ha conocido en la ponencia a primer debate presentada la semana anterior. El arroz, las papas, la panela, la carne y muchos otros productos mantienen su régimen actual de IVA, lo que es indicativo de que la canasta familiar esencial no se verá afectada. Sin embargo, se mantienen algunas modificaciones en este impuesto, como es el caso de gravar con IVA las cirugías estéticas y los tratamientos de belleza, la comercialización de animales vivos y el servicio de faenamiento, los servicios de administración de fondos del estado, entre otros.

Como siempre ocurre, y esta vez no será la excepción, una cosa es lo que se propone por el Gobierno y otra la que se gesta en el Congreso, luego del insuperable cabildeo que está presente en estos casos. Piden los gremios, piden los políticos, piden los ricos, piden los influyentes, pide el uno pide el otro y al final, seguramente tendremos un producto terminado desarticulado, sin un norte definido y totalmente por fuera del espíritu buscado por el Gobierno. Se supone que la intención es buscar financiación del presupuesto y en esa dirección, todas sus reglas deberían estar enderezadas a aumentar la recaudación. Sin embargo, a pesar de ser este el objetivo central, no faltan reglas que pecan contra la unidad de materia y que dejan sus textos sujetos a posibles demandas de inexequibilidad, haciendo que el trámite y efectos derivados, sean los mismos que hemos vivido siempre.

En fin, pese a lo anterior, queremos honrar lo sugerido en el título para destacar novedades y puntos de interés. En esta vía, empecemos por señalar que nos ha parecido interesante la propuesta de gravar con el impuesto al consumo la venta de **vivienda** nueva o usada, con una tarifa del 2% cuando su valor supere la suma de 26.800 UVT (alrededor de \$900 millones). Sabemos que actualmente la venta de estos bienes está sometida a IVA del 5%, de manera que se derogaría esta regla para sustituirla por el INC del 2%. Este impuesto es verdaderamente justo, aunque creemos que debe mejorarse en varios elementos.

Por un lado, el INC debería recaer sobre toda **enajenación** onerosa de todo tipo de bienes 'corporales' inmuebles y no solamente sobre la **venta** de vivienda. Fincas, lotes, edificios de oficinas, locales en centros comerciales pueden estar en la mira de este impuesto.



Por otro lado, debería establecerse una regla similar a la existente para vehículos que constituyen activos fijos para el vendedor, en el sentido de que la base gravable del INC se determina por la diferencia entre el precio de venta y el costo fiscal.

Un tercer aspecto a considerar es la responsabilidad por el impuesto. Si el bien que se vende representa un inventario para su vendedor, el INC debe cobrarse como mayor valor de la factura y declararse en la declaración bimestral del impuesto; si el bien representa un activo fijo, el sujeto pasivo debe ser el comprador y será su obligación consignar la retención previamente a la firma de la escritura de venta.

Otro elemento a definir en la ley dice relación con el régimen de transición. No puede gravarse con INC aquellas ventas de inmuebles que estén precedidas de promesa de compraventa, ni aquellas que hayan estado sujetas a IVA, en forma similar a como se tiene previsto en el párrafo transitorio del artículo 468-1 ET.

**TRIBUTAR ASESORES SAS**, Empresa **Colombiana** líder en soluciones y servicios tributarios, autoriza reproducir, circular y/o publicar este documento excepto con fines comerciales. La autorización que se otorga, exige que se haga completa publicación tanto del contenido del documento como del logotipo, nombre y eslogan de la empresa que lo emite.

**Lo que se escribe en este documento es de carácter eminentemente analítico e informativo. Por tanto, de manera alguna comporta un asesoramiento en casos particulares y concretos ni tampoco garantiza que las autoridades correspondientes compartan nuestros puntos de vista.**