

# **DIRECCIÓN DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES – DIAN**

**Concepto No: 045454 (100208221-115)**

**Bogotá, 21 de junio de 2011**

**Ref.: Consulta radicada bajo el número 5202 de 21/01/2011**

Señora

**ÁNGELA LUCÍA RUIZ BAYONA**

Carrera 82 No. 17- 95 Int 10 AP 401 Bogotá D.C.

TEMA. GMF

Descriptores. Exenciones. Crédito hipotecario.

Atento saludo, Sra. Ángela:

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 20 del Decreto 4048 de 2008 y la Orden Administrativa No. 000006 de 2009, este Despacho está facultado para absolver en forma general y abstracta las consultas escritas que se formulen sobre la interpretación y aplicación de las normas tributarias de carácter nacional, aduaneras y cambiarias, en lo de competencia de la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales.

Consulta en el escrito de la referencia, si el desembolso de un crédito efectuado por una entidad financiera para pagar un crédito hipotecario previamente existente en otra por adquisición de vivienda, para seguir pagando el crédito hipotecario de vivienda con la nueva entidad que le ofrece una tasa más baja, está exento del cuatro por mil (4x1000) de conformidad con el artículo 6° de la Ley 1430 de 2010.

El artículo 5° del Decreto 660 de 2010, reglamentó lo atinente a los desembolsos de crédito a terceros, para efectos del numeral 11 del artículo 879 del ordenamiento tributario, adicionado por el artículo 6° de la Ley 1430 de 2010; en los siguientes términos:

**"ARTICULO 5. Desembolsos de crédito a terceros.** Para efectos de la aplicación de la exención indicada en el numeral 11 del artículo 879 del Estatuto Tributario, cuando se solicite el desembolso a terceros para adquisición de vivienda nueva o usada o para construcción de vivienda individual, vehículos o activos fijos, el deudor deberá manifestar a quien le otorga el crédito a través de medio electrónico o físico, el destino del crédito y que su actividad no es la comercialización de los bienes.

Para estos efectos el desembolso deberá realizarse mediante abono a la cuenta corriente o de ahorros o a la cuenta de Depósito en el Banco de la República del tercero que provee la vivienda, el vehículo o el activo fijo o mediante la expedición de cheque a favor de éstos en los que se incluya la restricción "para consignar en cuenta corriente o de ahorros del primer beneficiario".

**Parágrafo 1.** Los desembolsos de créditos abonados y/o cancelados el mismo día total o parcialmente están gravados conforme con las reglas generales, salvo las operaciones de crédito exentas en los términos del artículo 879 del Estatuto Tributario.

**Parágrafo 2.** Esta exención cubija las subrogaciones, novación V reestructuración de un crédito, cuyo desembolso se entenderá abonado a la cuenta del deudor. La totalidad de los registros para la contabilización de estas operaciones, conforman una sola operación.". (Subrayado fuera de texto).

Ahora bien, de conformidad con lo preceptuado por el artículo 1666 del Código Civil, la subrogación es la transmisión de los derechos del acreedor a un tercero, que le paga, y según lo establece el artículo 1667 ibídem la subrogación opera, o en virtud de la ley o en virtud de una convención del acreedor.

Como lo establece la disposición reglamentaria, la exención consagrada en el artículo 6° de la Ley 1430 de 2010 se hace extensiva a la subrogación, novación y reestructuración de un crédito, siempre y cuando se cumplan los requisitos en ella previstos.

La subrogación convencional constituye una de las formas legalmente previstas para transmitir créditos en la que existe una cesión voluntaria, es una subrogación que como lo dispone el artículo 1669 del Código Civil está sujeta a la regla de cesión de derechos.

De acuerdo con lo expuesto, siempre y cuando se cumplan los requisitos previstos en el artículo 5° del Decreto 660 de 2011, procederá la exención del gravamen a los movimientos financieros, en el entendido de que el desembolso del crédito es para cancelar un crédito hipotecario, y constituir otro sobre la misma vivienda, el cual seguirá pagando el mismo deudor al nuevo acreedor que también sea establecimiento de crédito, cooperativa con actividad financiera o cooperativa de

ahorro y crédito vigiladas por la Superintendencia Financiera o de la Economía Solidaria, respectivamente.

Atentamente,

**YOLANDA GRANADOS PICON**

Subdirectora de Gestión de Normativa Jurídica (E)