

**RAD: 908237**

Subdirección de Gestión Normativa y Doctrina

100208221-1291

Bogotá, D.C. **17/08/2021**

Tema	Autorretenedor en venta de inmueble
Descriptor	Presentación extemporánea de la declaración
Fuentes Formales	Artículos 401, 604 y 641 del Estatuto Tributario

Cordial saludo

De conformidad con el artículo 20 del Decreto 4048 de 2008, este Despacho está facultado para absolver las consultas escritas que se formulen sobre la interpretación y aplicación de las normas tributarias, aduaneras y cambiarias, en el marco de las competencias de la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales. Por consiguiente, no corresponde a este Despacho, en ejercicio de las funciones descritas anteriormente, prestar asesoría específica para atender casos particulares, ni juzgar o calificar las decisiones tomadas por otras dependencias o entidades.

El peticionario manifiesta que una persona jurídica vendió a otra sociedad un bien inmueble y actuó como autorretenedor, sobre lo cual consulta: “1) Si ésta autorretención debería incluirse en el Formulario 350, en las casillas 43 y 68, para poder ser descontada en la renta de 2021, y 2). ¿En caso de que la pregunta anterior sea positiva y, teniendo en cuenta que no se presentó en el Formulario 350 del mes Abril, podría incluirse en la declaración del mes de junio y solicitar al área de cartera de la DIAN asociación de la declaración con el recibo antes mencionado?”.

Sobre el particular, las consideraciones de este Despacho son las siguientes, no sin antes reiterar que no le corresponde pronunciarse sobre situaciones de carácter particular ni prestar asesoría específica:

El parágrafo del artículo 401 del Estatuto Tributario, adicionado por el artículo 65 de la Ley 2010 de 2019, establece:

**“PARÁGRAFO.** Cuando el comprador de un bien inmueble sea una persona jurídica o una sociedad de hecho, la retención en la fuente a título del impuesto sobre la renta constituye un requisito previo para el otorgamiento de la escritura pública o la transferencia de derechos o cuotas representativas de bienes inmuebles.

*Para estos efectos, la persona jurídica o sociedad de hecho pagará la retención en la fuente mediante recibo oficial de pago y, posteriormente, imputará dicho pago a la declaración de retención en la fuente correspondiente, de tal forma que el notario o la sociedad administradora de la fiducia o fondo, según el caso, pueda verificar el pago como requisito previo al otorgamiento de la escritura pública o la transferencia de derechos o cuotas”.*

Subdirección de Gestión Normativa y Doctrina

Es de recordar que, para efectuar la retención en la fuente en el sistema colombiano se han desarrollado las figuras de retenedor y autorretenedor, siendo el primero quien retiene cuando como agente retenedor hace pagos o abonos en cuenta a terceros, y el segundo en su calidad de autorretenedor se autorretiene cuando percibe ingresos.

Visto lo anterior, cuando una persona jurídica vende a otra persona jurídica o sociedad un bien inmueble hay retención en la fuente a título del impuesto sobre la renta y complementarios, caso en el cual si quien actúa como vendedor es autorretenedor deberá practicar y pagar la respectiva autorretención antes de que se elabore la escritura pública en el Formulario 490, diligenciando la casilla “concepto” con el código 08 y la casilla “período” con el número del mes en que se está practicando la misma.

Ahora bien, como el período fiscal de las declaraciones de retención en la fuente es mensual, la persona jurídica quien realizó la venta del bien inmueble al elaborar el Formulario 350 del respectivo período deberá incluir el valor de la venta y su autorretención en los renglones 49 y 74 (ver instrucciones del formulario), pudiendo restar el pago que se hizo inicialmente o en principio del total a cancelar que figura en el formulario, ya que automáticamente la cuenta corriente del contribuyente carga el recibo, quedando así la obligación cumplida.

En consecuencia, según lo planteado en su petición, como se entiende que la operación sujeta a autorretención se llevó a cabo en el mes de abril, según el decreto de plazos la presentación de la declaración tributaria (Formulario 350) de ese período debió presentarse en mayo, reflejando el valor recibido por concepto de la enajenación del bien inmueble (renglón 49) y el monto de la autorretención efectuada a título de renta por dicha transacción (renglón 74). Motivo por el cual, de no haberse cumplido con el deber formal de declarar oportunamente tendrá que presentarla liquidándose la sanción correspondiente.

En los anteriores términos se resuelve su solicitud y finalmente le manifestamos que la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales-DIAN-, con el fin de facilitar a los contribuyentes, usuarios y público en general el acceso directo a sus pronunciamientos doctrinarios, ha publicado en su página de internet [www.dian.gov.co](http://www.dian.gov.co), la base de conceptos en materia tributaria, aduanera y cambiaria expedidos desde el año 2001, la cual se puede ingresar por el ícono de “Normatividad” –“técnica”–, dando click en el link “Doctrina Dirección de Gestión Jurídica”.

Atentamente,

**NICOLÁS BERNAL ABELLA**

Subdirector de Gestión Normativa y Doctrina (E)  
Dirección de Gestión Jurídica  
UAE- Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales  
Cra. 8 N° 6C-38, Piso 4, Edificio San Agustín  
Bogotá D.C.

Proyectó: Pedro Pablo Contreras Camargo