

CONCEPTO 016754 int 1711 DE 2025

(octubre 17)

<Fuente: Archivo interno entidad emisora>

<Publicado en la página web de la DIAN: 31 de octubre de 2025>

DIRECCIÓN DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES

Unidad Informática de Doctrina

Área del Derecho	Tributario
Banco de Datos	Facturación Electrónica

Extracto

Esta Subdirección está facultada para absolver las consultas escritas, presentadas de manera general, sobre la interpretación y aplicación de las normas tributarias, aduaneras y de fiscalización cambiaria, en lo de competencia de la DIAN^[1]. En este sentido, la doctrina emitida será de carácter general, no se referirá a asuntos particulares y se someterá a lo consagrado en el artículo [131](#) de la Ley 2010 de 2019^[2].

Mediante el presente pronunciamiento se adiciona el Concepto Unificado de la referencia, en relación con la facturación de operaciones financieras con bienes objeto de contrato de leaseback.

Adición del numeral [1.1.1.3](#), al Descriptor 1.1.1. NATURALEZA JURÍDICA DE LA OBLIGACIÓN DE FACTURAR - ¿CUÁLES OPERACIONES SE DEBEN FACTURAR?

1.1.1.3. Facturación de operaciones financieras con bienes objeto de contrato de leaseback

De conformidad con lo dispuesto en el párrafo 2° del artículo [127-1](#) del Estatuto Tributario, el contrato de leaseback se considera, para efectos fiscales, como dos operaciones: (i) La venta de activo fijo y (ii) el arrendamiento posterior del mismo bien^[3].

En consecuencia, la factura electrónica de venta expedida por la venta en el leaseback constituye, en principio, un ingreso realizado y potencialmente gravado para el vendedor-arrendatario, salvo que proceda un tratamiento especial.

No obstante, el Consejo de Estado^[4] y la doctrina vigente han precisado que el leaseback es en su esencia una operación de financiación, de modo que el ingreso derivado de la venta debe analizarse en el contexto de dicho financiamiento, reconociéndose paralelamente un pasivo financiero correspondiente al arrendamiento.

Así, fiscalmente la operación genera un ingreso gravado por la venta del activo y simultáneamente un pasivo deducible a través de los cánones y gastos financieros asociados, conforme a las reglas del arrendamiento financiero.

La anterior conclusión se fundamenta en que el artículo [127-1](#) del Estatuto Tributario (ET), en su párrafo 2°, establece:

"El contrato de retroarriendo o lease-back se tratará para efectos del impuesto sobre la renta y

complementarios como dos operaciones separadas, es decir, una venta de activos y un arrendamiento posterior. El arrendamiento posterior se somete a la regla prevista en el artículo [139](#) del Estatuto Tributario. El contrato de retroarriendo o lease-back debe cumplir con las siguientes dos condiciones:

1. Que el proveedor del bien objeto de arrendamiento y el arrendatario del bien, sean la misma persona o entidad, y
2. Que el activo objeto del arrendamiento financiero tenga la naturaleza de activo fijo para el proveedor".

En consecuencia, la normatividad tributaria no permite tratar la operación exclusivamente como un préstamo o pasivo financiero, sino que exige reconocer la venta y el arrendamiento como actos jurídicos distintos.

A la vez, el artículo [21-1](#) ibídem dispone que la determinación de activos, pasivos, ingresos, costos y gastos parte de los marcos contables vigentes (NIIF), salvo cuando la ley tributaria establezca reglas específicas, como ocurre en el caso del leaseback. Así, el artículo [26](#) ET., al definir los ingresos gravables como aquellos "susceptibles de incrementar el patrimonio", este criterio que debe aplicarse para determinar si la operación de leaseback genera renta o ganancia ocasional.

La doctrina vigente^[5] desarrolla el tratamiento contable y fiscal de los contratos de leasing y leaseback, reconociendo su naturaleza de mecanismo de financiación. Por ende, la venta puede generar un ingreso gravado, conforme al artículo [26](#) E.T., en la medida en que incremente el patrimonio del contribuyente y no tenga un tratamiento exceptivo.

Finalmente, en el leaseback la venta constituye el hecho generador de ingreso realizado conforme a los artículos [26](#) y [127-1](#) E.T., por la diferencia entre el precio de venta y el costo fiscal del activo. Sin embargo, al tratarse de una operación de retroarriendo con finalidad de financiamiento, la empresa deberá reconocer simultáneamente un pasivo financiero correspondiente al valor de los pagos futuros por arrendamiento. En la medida en que se paguen los cánones, los intereses serán deducibles como gasto financiero, según los artículos [127-1](#) y [128](#) del E.T., y el activo podrá ser nuevamente depreciado si se ejerce la opción de compra al finalizar el contrato.

Por lo tanto, la factura electrónica debe expedirse en la operación de venta del activo generando un ingreso fiscal en el período correspondiente, conforme a los artículos [26](#) y [127-1](#) ET. Pero al ser la esencia económica del contrato de leaseback la obtención de financiación, el contribuyente asimismo deberá reconocer el pasivo financiero y aplicar las reglas de arrendamiento financiero durante la vigencia del contrato. Dicho tratamiento fiscal se rige por el parágrafo 2° del artículo [127-1](#) ET. siempre que: (i) el proveedor del bien objeto de arrendamiento y el arrendatario del bien, sean la misma persona o entidad, y (ii) el activo objeto del arrendamiento financiero tenga la naturaleza de activo fijo para el proveedor.

En los anteriores términos, se adiciona el numeral [1.1.1.3.](#) al Descriptor 1.1.1. del Concepto Unificado No. [0106](#) de agosto 19 de 2022 - Obligación de facturar y Sistema de Facturación Electrónica.

<NOTAS DE PIE DE PÁGINA>.

1. De conformidad con el numeral 4 del artículo [56](#) del Decreto 1742 de 2020 y el artículo [7](#) de la Resolución DIAN 91 de 2021.
2. De conformidad con el numeral 1 del artículo [56](#) del Decreto 1742 de 2020 y el artículo [7-1](#) de la Resolución DIAN 91 de 2021.
3. Concepto No. [902997](#) del 8 de abril de 2021.
4. Consejo de Estado. Sección cuarta. Sentencia del 26 de octubre de 2023, Exp. [27041](#).
5. Cfr. Concepto No. 00[6039](#) - int. 702 del 13 de mayo de 2025.



Disposiciones analizadas por Avance Jurídico Casa Editorial Ltda.

Co-creación, mantenimiento, actualización y ajustes de estructura relacionados con la consulta jurídica y contenido del Normograma, realizado por Avance Jurídico Casa Editorial SAS.

ISBN 978-958-53111-3-8

Última actualización: 11 de noviembre de 2025



DIAN