

100208192 - 1166

Bogotá, D.C., 1º de agosto de 2025.

**Radicado Virtual No.
1002025S011542**

Cordial saludo,

1. 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 DIAN¹. 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 2019².

2. Mediante el radicado de la referencia, se consulta si los funcionarios del Banco Interamericano de Desarrollo –BID–, acreditados en Colombia, están sujetos a obligaciones tributarias derivadas de la adquisición de bienes inmuebles a título personal, o si, por su calidad funcional, les resulta aplicable algún régimen de exención.

3. Sobre el particular, este Despacho observa:

- i) El artículo 1 del Decreto 1742 de 2020³ asigna a la DIAN la administración de los impuestos nacionales, internos como al comercio exterior, cuya administración no haya sido atribuida a otra entidad del Estado.
- ii) A su vez, el artículo 56 *ibidem* confiere a esta Subdirección la función de actuar como autoridad doctrinaria nacional en materia tributaria, aduanera y cambiaria, dentro del ámbito de competencia de la Entidad, precisando que sus pronunciamientos son de carácter general y no versan sobre situaciones particulares
- iii) El artículo 9 del Estatuto Tributario (en adelante E.T.), señala que las personas naturales, sean nacionales o extranjeras, están sujetas al impuesto sobre la

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 «Por el cual se modifica la estructura de la Unidad Administrativa Especial Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales.»

renta y complementarios cuando se configure respecto de ellas el hecho generador previsto por el legislador para la configuración del tributo⁴. No obstante, el artículo 233 del E.T. reconoce que las personas extranjeras pueden acogerse a las exenciones contempladas en tratados o convenios internacionales vigentes.

- iv) En ese marco, el Convenio Constitutivo del BID, aprobado mediante Ley 102 de 1959, establece en su artículo XI, secc. 9, lit. d) que los sueldos y emolumentos pagados por el Banco a sus funcionarios no nacionales del país sede están exentos de impuestos. Por su parte, el Convenio entre Colombia y el BID, aprobado por Ley 44 de 1968, reitera en su artículo 5 la exención sobre sueldos, emolumentos e indemnizaciones pagadas por el Banco a sus funcionarios extranjeros, así como sobre rentas de fuente extranjera.
- v) Estas exenciones tienen un carácter taxativo y se limitan exclusivamente a los ingresos expresamente señalados en dichos instrumentos (sueldos, emolumentos e indemnizaciones pagadas por el BID). En consecuencia, tales beneficios fiscales no se extienden de manera general a otros hechos imposables no contemplados en el régimen convencional.
- vi) En ese sentido, si un funcionario del BID realiza operaciones diferentes a las exentas, y dichas operaciones configuran hechos generadores de tributos nacionales deberá cumplir con las obligaciones sustanciales y formales que le correspondan conforme a la normativa interna⁵. Cabe precisar que, en principio, la adquisición de bienes inmuebles no genera en cabeza del comprador obligaciones sustanciales de orden nacional, salvo que concurren circunstancias específicas previstas en la ley o que su cuantía implique para el adquirente, la obligación de presentar la declaración del impuesto sobre la renta y complementarios⁶.
- vii) Sin embargo, debe señalarse que la adquisición de bienes inmuebles en Colombia puede dar lugar a la configuración de otras obligaciones tributarias, a saber, de orden territorial para quien los adquiere. Por ejemplo, dicha operación puede generar la causación de tributos como el impuesto de registro, de naturaleza departamental⁷, y el impuesto predial, de competencia municipal⁸, cuyos elementos estructurales son definidos por las respectivas autoridades de estos territorios⁹.

⁴ En los términos del artículo 9 en concordancia con el artículo 10 del Estatuto Tributario, Los residentes fiscales tributan sobre su renta mundial, mientras que los no residentes lo hacen únicamente por sus rentas de fuente nacional.

⁵ Cfr. Oficio DIAN No. 905547 de 2021. En este oficio se estudiaron los beneficios tributarios del que eran destinatarios los funcionarios de las Naciones Unidas, acreditados en Colombia.

⁶ La operación puede implicar el cumplimiento de obligaciones tributarias por parte del vendedor, tales como el reconocimiento del ingreso y la eventual causación del impuesto sobre la renta o de la ganancia ocasional, según las condiciones de la transacción, conforme lo señala los artículos 179 y 300 del Estatuto Tributario.

⁷ Conforme la Ley 223 de 1995, artículo 226 y siguientes, y el Decreto 650 de 1996, este impuesto es de carácter departamental.

⁸ Según el artículo 2 de la Ley 44 de 1990, el impuesto predial unificado es del orden municipal.

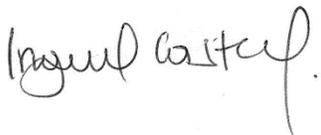
⁹ La estructura de estos tributos —hecho generador, sujeto pasivo, base gravable y tarifa— es definida por las respectivas asambleas departamentales o concejos municipales, en ejercicio de la autonomía tributaria consagrada en los artículos 287, 294 y 338 de la Constitución Política.

- viii) Este aspecto resulta relevante para el caso que se analiza, en tanto que las exenciones previstas en los convenios suscritos por Colombia con organismos internacionales, no se extienden automáticamente a los tributos del orden territorial¹⁰.
- ix) En efecto, el artículo 294 de la Constitución Política dispone que la ley no podrá conceder exenciones ni tratamientos preferenciales respecto de los tributos de propiedad de las entidades territoriales, salvo en los casos expresamente autorizados. Por ende, corresponde a los concejos municipales y a las asambleas departamentales determinar los beneficios fiscales aplicables dentro de sus respectivas jurisdicciones, en ejercicio de la autonomía tributaria reconocida por la Carta Fundamental.

4. Bajo este entendido, y conforme a los artículos 1 y 56 del Decreto 1742 de 2020, esta entidad carece de competencia funcional para emitir doctrina oficial en relación con tributos de orden departamental o municipal. Por tal razón, y en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 21 de la Ley 1755 de 2015, la consulta fue remitida, mediante los Oficios No. 100208192- 1164 y 100208192- 1165, ambos de fecha 1º de agosto de 2025, a la Secretaría Distrital de Hacienda de Bogotá, y a la Secretaría de Hacienda de la Gobernación de Cundinamarca, para que dichas entidades se pronuncien sobre lo de su competencia.

En los anteriores términos se absuelve su petición y se recuerda que la normativa, jurisprudencia y doctrina en materia tributaria, aduanera y de fiscalización cambiaria, en lo de competencia de esta Entidad, puede consultarse en el normograma DIAN: <https://normograma.dian.gov.co/dian/>.

Atentamente,



INGRID CASTAÑEDA CEPEDA

Subdirectora de Normativa y Doctrina (A)

Dirección de Gestión Jurídica

U.A.E. Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales – DIAN

Dirección: Cra. 8 # 6C-38 Edificio San Agustín - Piso 4

Bogotá, D.C.

www.dian.gov.co

Proyectó: Andrés Felipe Vega Henao - Subdirección de Normativa y Doctrina
Revisó: Judy Marisol Céspedes Quevedo – Subdirección de Normativa y Doctrina

¹⁰ El artículo 150, numeral 12, de la Constitución Política atribuye al Congreso de la República la facultad de establecer, mediante ley, las contribuciones fiscales y parafiscales del orden nacional. Sin embargo, el artículo 338 ibidem establece un principio de distribución competencial en materia tributaria, en virtud del cual la potestad para crear tributos corresponde tanto al Congreso como a las asambleas departamentales y concejos municipales o distritales, según el nivel territorial.