NELSON RODRIGUEZ

SJD

DIAN

MINHACIENDA

TODOS POR UN NUEVO PAÍS

www.dian.gov.co

Subdirección de Gestión Normativa y Doctrina

DIAN No. Radicado 000S2015007799
Fecha 2015-03-12 09:56:58
Remitente SUB GES NORMATIVA DOCTRINA
Destinatario NELSON RODRIGUEZ
Anexos 0 Folios 2

COR-000S2015007799

100208221- * 00359

Bogotá, D.C. 11 MAR. 2015

Ref: Radicado 100001634 del 26/01/2015

Tema: Impuesto Sobre la Renta

Descriptores: Costo fiscal Bienes inmuebles de activos fijos
Determinación Impuesto Sobre la Renta

Fuentes formales: Artículo 69,72 y 73 del Estatuto Tributario
Artículo 3° y 6° de la Ley 1739 de 2014

De conformidad con el artículo 20 del Decreto 4048 de 2008 es función de ésta Subdirección absolver 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 Entidad.

Problema jurídico

¿Se puede tomar el valor del avalúo técnico de reconstrucción de un bien inmueble con carácter de activo fijo, cómo costo fiscal para la determinación del Impuesto Sobre la renta?

Tesis jurídica

Es improcedente tomar el valor del avalúo técnico de reconstrucción como costo fiscal en la determinación de la declaración de renta.

Interpretación jurídica

Mediante el radicado de la referencia manifiesta el solicitante, si es procedente tomar el valor del avalúo técnico de un bien inmueble como costo fiscal en la determinación del Impuesto Sobre de Renta.

Al respecto, este despacho considera:

El método general para determinar el costo fiscal de los bienes inmuebles con carácter de activos fijos, se encuentra descrito en el artículo 69 del Estatuto Tributario, que señala:

(...)

ARTICULO 69. COSTO DE LOS ACTIVOS FIJOS. El costo de los bienes enajenados que tengan el carácter de activos fijos, ***está constituido por el precio de adquisición o el costo declarado en el año inmediatamente anterior****, según el caso,* ***más*** *los siguientes valores:*

a. El valor de los ajustes a que se refiere el artículo siguiente.

b. El costo de las adiciones y mejoras, en el caso de bienes muebles.

c. El costo de las construcciones, mejoras, reparaciones locativas no deducidas y el de las contribuciones por valorización, en el caso de inmuebles*.*

(...) Subrayado Fuera del texto

En armonía con lo previsto en dicha norma, y como métodos alternativos para la obtención del costo fiscal de los bienes inmuebles con carácter de activos fijos, el artículo **72** modificado por el artículo 4° de la Ley 174 de 1994 y **73** del Estatuto Tributario, indicó:

(...)

ARTICULO 72. AVALUO COMO COSTO FISCAL. <Artículo modificado por el artículo 4 de la Ley 174 de 1994. El nuevo texto es el siguiente:> El avalúo declarado para los fines del Impuesto Predial Unificado, en desarrollo de lo dispuesto por los artículos 13 y 14 de la ley 44 de 1990 y 155 del Decreto 1421 de 1993, y los avalúos formados o actualizados por las autoridades catastrales, en los términos del artículo 5o. de la Ley 14 de 1983, podrán ser tomados como costo fiscal para la determinación de la renta o ganancia ocasional que se produzca en la enajenación de inmuebles que constituyan activos fijos para el contribuyente. Para estos fines, ***el auto avalúo o avalúo aceptable como costo fiscal, será el que figure en la declaración del Impuesto Predial Unificado y/o declaración de renta, según el caso, correspondiente al año anterior al de la enajenación.*** *Para este propósito no se tendrán en cuenta las correcciones o adiciones a las declaraciones tributarias ni los avalúos no formados a los cuales se refiere el artículo 7o. de la Ley 14 de 1983.*

ARTICULO 73. AJUSTE DE BIENES RAICES, ACCIONES Y APORTES QUE SEAN ACTIVOS FIJOS DE PERSONAS NATURALES. <Fuente original compilada: L. 75/86 Art. 64> Para efectos de determinar la renta o ganancia ocasional, según el caso, proveniente de la enajenación de bienes raíces y de acciones o aportes, que tengan el carácter de activos fijos, los contribuyentes que sean personas naturales podrán ajustar el costo de adquisición de tales activos, en el incremento porcentual del valor de la propiedad raíz, o en el incremento porcentual del índice de precios al consumidor para empleados, respectivamente, que se haya registrado en el período comprendido entre el 1o. de enero del año en el cual se haya adquirido el bien y el 1o. de enero del año en el cual se enajena. El costo así ajustado, se podrá incrementar con el valor de las mejoras y contribuciones por valorización que se hubieren pagado, cuando se trate de bienes raíces.

(...) Subrayado Fuera del texto

Así las cosas, la ley determina taxativamente los factores a tener en cuenta para la obtención del costo fiscal de los bienes inmuebles que tienen el carácter de activos fijos, por tanto, resulta improcedente tomar como costo fiscal de dicho bien, directamente el valor del avaluó técnico en mención, ya que los valores a tener en cuenta únicamente son aquellos que resultaren de la operación que describe el articulo 69 y los que se enuncian en los artículos 72 y 73 del Estatuto Tributario.

En los anteriores términos se resuelve su consulta. Finalmente le informamos que tanto la normatividad en materia tributaria, aduanera y cambiaria, como los conceptos emitidos por la Dirección de Gestión Jurídica en estas materias pueden consultarse directamente en nuestra base de datos jurídica ingresando a la página electrónica de la DIAN: http://www.dian.gov.co siguiendo los iconos: "Normatividad" – "Técnica" y seleccionando los vínculos "doctrina" y "Dirección de Gestión Jurídica".

Atentamente,

YUMER YOEL AGUILAR VARGAS
Subdirector de Gestión Normativa y Doctrina

P/Hsc R/Cnyd