Este documento fue descargado de FisQo.co
Tu asistente tributario en Colombia.
Más documentos e información para tus casos, en FisQo.co

100202208 - 2029

Bogotá D.C., 20 de noviembre de 2026.

Señores
CONTRIBUYENTES
juridicanormativa@dian.gov.co

Ref.: Radicado PQRS No. 2026DP000259134 del 15/08/2026

Tema:	Impuesto de renta y complementarios
Descriptores:	Ingresos Ingresos gravados Subsidios para la adquisición de vivienda
Fuentes formales:	Artículos 13, 51, 95- 9 y 363 de la Constitución Política; artículo 26 del Estatuto Tributario; artículo 8 de La Ley 3 de 1991; artículo 1.2.1.7.1 del Decreto 1625 de 2016 y, artículos 2.1.1.1.1.1.2, 2.1.1.1.1.1.4. y 2.1.1.1.1.3.3.1.1 del Decreto 1077 de 2015.

Cordial saludo.

1. Este Despacho es competente para absolver las peticiones de reconsideración de los conceptos expedidos por la Subdirección de Normativa y Doctrina[1].

A. Solicitud de reconsideración

2. Mediante la solicitud de la referencia los peticionarios solicitan la reconsideración del Concepto 003315 interno 381 de 2024, el cual concluye:

> «*En este contexto, el ingreso percibido por una persona natural por concepto de subsidio de vivienda no se encuentra exceptuado y tampoco goza de un tratamiento especial en lo referente al impuesto de renta y complementarios. Esto permite afirmar que se trata de un ingreso gravado en cabeza del beneficiario del subsidio de acuerdo con el artículo 26 del Estatuto Tributario en concordancia con el artículo 1.2.1.7.1 del Decreto 1625 de 2016*».

3. Los argumentos de los peticionarios se concretan, así:

3.1. La interpretación sobre el tratamiento tributario del subsidio de vivienda no se restringe a la verificación de la existencia de una exención tributaria expresa. A la

[1] Cfr. numeral 20 del artículo 55 del Decreto 1742 de 2020.

Este documento fue descargado de FisQo.co
Tu asistente tributario en Colombia.
Más documentos e información para tus casos, en FisQo.co

luz de los artículos 13, 51, 95 numeral 9 y 363 de la Constitución Política y 26 del Estatuto Tributario, se debe determinar si dicho beneficio constituye un incremento neto del patrimonio del beneficiario que en realidad evidencie una capacidad contributiva.

3.2. La doctrina oficial actual de la DIAN acogió este criterio material en los Conceptos 014478 (interno 2017) de 2025, 000130 (interno 130), 001553 (interno 196) y 003549 (interno 338) de 2026, que exigen verificar la existencia de una capacidad contributiva real y efectiva, como garantía de los principios de justicia y equidad.

3.3. Para los peticionarios este criterio aplica al subsidio de vivienda, por varias razones:

3.3.1. El subsidio está dirigido a personas en condición de vulnerabilidad socioeconómica, su beneficiario recibe una solución habitacional y no es dinero de libre disposición, como se observa en los subsidios otorgados en especie.

3.3.2. No necesariamente existe liquidez disponible para tributar; exigir el pago podría forzar al beneficiario a endeudarse sobre un activo protegido.

3.3.3. La prohibición de enajenación prevista en el artículo 8 de la Ley 3 de 1991, limita la posibilidad de vender el inmueble durante cinco años en determinados subsidios en especie, lo que evidencia la destinación social especifica del beneficio, sin constituir un mecanismo ordinario de generación de riqueza o de libre capitalización.

B. Análisis de la solicitud

4. La solicitud de reconsideración de la interpretación contenida en el Concepto 003315 (interno 381) de 2024, cuestiona que el análisis se limite a la existencia de un tratamiento exceptivo expreso para el subsidio de vivienda, y a la configuración de un incremento patrimonial neto en cabeza del beneficiario, sin atender la existencia de una capacidad contributiva real y efectiva. Lo anterior, en consideración a la finalidad social de este beneficio y a las disposiciones normativas que regulan su acceso y destinación, elementos que desvirtúan su aptitud para constituir una manifestación de riqueza o un mecanismo de libre capitalización.

5. Con el propósito de atender la»« solicitud, este Despacho revisará algunas disposiciones relacionadas con el subsidio de vivienda, y los criterios que sustentaron la doctrina oficial citada por los peticionarios. En particular, examinará si tales criterios consultan una capacidad contributiva real y efectiva, como presupuesto para la realización del hecho gravable, respecto del subsidio de vivienda que recibe una persona natural.

6. El numeral 2.3. del artículo 2.1.1.1.1.1.2. del Decreto 1077 de 2015 del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio define el subsidio familiar de vivienda, así:

> «*El Subsidio Familiar de Vivienda de que trata esta sección es un aporte estatal en dinero entregado por la entidad otorgante del mismo, que por regla general se otorga por una sola vez al beneficiario conforme a las condiciones de cada modalidad, sin cargo de restitución,*

que constituye un complemento del ahorro y/o los recursos que le permitan acceder a una solución de vivienda de interés social o a una vivienda diferente a la de interés social cuando se trate de la modalidad de arrendamiento o arrendamiento con opción de compra, y que puede ser cofinanciado con recursos provenientes de entidades territoriales». (Énfasis propio)

7. El numeral 2.5. de este artículo precisó qué es una solución de vivienda, al señalar:

«*2.5. Soluciones de vivienda. Se entiende por solución de vivienda el conjunto de operaciones que permite a un hogar disponer de habitación en condiciones sanitarias satisfactorias de espacio, servicios públicos y calidad de estructura, o iniciar el proceso para obtenerlas en el futuro. El Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social de que trata esta sección se podrá aplicar en las siguientes soluciones de vivienda* (…)» (Subrayado fuera del texto)

8. Las soluciones de vivienda a las que aplica el subsidio familiar están relacionadas con la adquisición de vivienda nueva (numeral 2.5.1.), adquisición de vivienda usada (numeral 2.5.2.), construcción en sitio propio (numeral 2.5.3.), mejoramiento de vivienda (2.5.4.), arrendamiento con o sin opción de compra (numeral 2.5.5.).

9. En relación con los postulantes, se destacan los artículos 2.1.1.1.1.1.4. y 2.1.1.1.1.3.3.1.1. del Decreto 1077 de 2015, al disponer que:

«*ARTÍCULO 2.1.1.1.1.1.4. Postulantes. Son los hogares que carecen de recursos suficientes para adquirir, construir o mejorar una única solución de vivienda de interés social o para arrendar una vivienda, cuyos ingresos totales mensuales no sean superiores al equivalente a cuatro (4) salarios mínimos legales mensuales vigentes, que cumplan con los requisitos que señalan las leyes vigentes y la presente sección. Para los beneficiarios del subsidio en la modalidad de arrendamiento o arrendamiento con opción de compra, los ingresos totales mensuales no pueden ser superiores al equivalente a dos (2) salarios mínimos legales mensuales vigentes.*

DEL REGISTRO DE POSTULANTES

ARTÍCULO 2.1.1.1.1.3.3.1.1. Postulación. La postulación de los hogares para la obtención del subsidio se realizará ante la entidad otorgante o el operador autorizado con el que se haya suscrito un convenio para tales efectos, mediante el diligenciamiento y entrega de los documentos que se señalan a continuación (…)

1*. Formulario de postulación debidamente diligenciado y suscrito por los miembros que conforman el hogar, con su información socioeconómica, indicación del jefe del hogar postulante y de la persona que siendo parte del hogar, lo reemplazará si renunciare o falleciere y, mención de la Caja de Compensación Familiar y Fondo de Cesantías a los cuáles se encuentren afiliados al momento de postular, si fuere del caso (…)*

4. Copia del Carné o certificación municipal del puntaje SISBEN cuando se requiera acreditar dicho puntaje (…)». (Subrayado fuera del texto).

Este documento fue descargado de FisQo.co
Tu asistente tributario en Colombia.
Más documentos e información para tus casos, en FisQo.co

10. Por último, el artículo 8 de La Ley 3 de 1991, dentro de las causales de restitución del subsidio de vivienda, establece que, «*cuando los beneficiarios transfieran cualquier derecho real sobre la solución de vivienda o dejen de residir en ella antes de haber transcurrido cinco (5) años desde la fecha de su transferencia, (…)*».

11. Al interpretar sistemáticamente la normativa señalada, se concluye que la asignación de un subsidio de vivienda no reúne los requisitos del artículo 1.2.1.7.1 del Decreto 1625 de 2016, para considerarse como un ingreso susceptible de producir un incremento neto del patrimonio, pues dicho beneficio tiene un objeto y una destinación específica, como lo es permitirle a personas con capacidad económica limitada acceder a una solución de vivienda, con unas restricciones legales que limitan la libre disposición y enajenación del bien sobre el cual recae, lo cual denota una ausencia de una capacidad contributiva que sea susceptible de imposición. Todo, porque el objeto del subsidio responde a un fin social, y no al incremento del patrimonio neto de quien lo percibe.

12. Si bien el Concepto 003315 (interno 381) de 2024 se limitó a verificar la inexistencia de un tratamiento exceptivo expreso para el subsidio de vivienda, lo cierto es que dicho beneficio no se puede considerar un ingreso susceptible de generar un incremento neto del patrimonio, en los términos del artículo 1.2.1.7.1 del Decreto 1625 de 2016, pues su finalidad responde a una garantía de subsistencia y satisfacción de necesidades básicas de sus beneficiarios, circunstancia que desvirtúa la existencia de una capacidad contributiva real y efectiva asociada a su percepción.

13. En ese sentido, la Corte Constitucional entiende la capacidad contributiva o económica como la «*posibilidad de contribuir al gasto público del Estado de tal forma que la persona aún mantenga condiciones dignas de vida*»[2], posibilidad que no se presenta cuando una persona de escasos recursos accede a un subsidio para obtener una solución de vivienda de interés social.

14. Esta conclusión se refleja en lo expuesto por el Concepto 014478 (interno 2017) de 2025, frente a los pagos recibidos por concepto de cuotas alimentarias destinadas a cubrir los alimentos congruos y/o necesarios del hijo o hija beneficiario; en el Concepto 000130 (interno 130) de 2026 respecto del subsidio recibido por los beneficiarios del programa de protección social al adulto mayor - Colombia Mayor, y en el Concepto 003549 (interno 338) de 2026, que analizó el tratamiento tributario aplicable a las transferencias monetarias condicionadas para la educación otorgadas a jóvenes en el marco del programa *Renta Joven,* en los cuales se concluyó que no hay lugar a la configuración del hecho generador del impuesto sobre la renta, en tanto no representan una manifestación de capacidad contributiva, ni un incremento patrimonial susceptible de imposición.

15. Así las cosas, el criterio expuesto en la doctrina mencionada aplica al caso discutido, en el que una persona natural recibe un subsidio de vivienda, pues se debe verificar la existencia de una capacidad contributiva real y efectiva como presupuesto para la realización del hecho gravable.

[2] Corte Constitucional. Sentencia C-333 de 1993. M.P. Eduardo Cifuentes Muñoz.

Este documento fue descargado de FisQo.co
Tu asistente tributario en Colombia.
Más documentos e información para tus casos, en FisQo.co

C. Conclusión y decisión

16. Conforme a lo expuesto y en línea con el principio de capacidad contributiva y protección de la vivienda digna, se concluye que la recepción del subsidio de vivienda por parte de una persona natural no constituye un ingreso susceptible de generar un incremento neto del patrimonio, según lo previsto en el artículo 1.2.1.7.1 del Decreto 1625 de 2016, motivo por el cual se reconsidera la doctrina vigente sobre este tema.

17. Por lo expuesto, este Despacho **reconsidera** el Concepto 003315 interno 381 de 2024.

18. 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,

JULIO CÉSAR RODRÍGUEZ RINCÓN
Director de Gestión Jurídica
Dirección de Gestión Jurídica
www.dian.gov.co

Proyectó: Ingrid Castañeda Cepeda – Subdirección de Normativa y Doctrina
Revisó: Diego Alejandro Hernández Rivera – Subdirector de Normativa y Doctrina.

Con copia a los peticionarios de los siguientes radicados: 2026DP000259134, 2026DP000259136, 2026DP000259139, 2026DP000259140, 2026DP000259141, 2026DP000259142, 2026DP000259143 del 15/08/2026, 001367 - 2026DP000367693 del 16/10/2026

Este documento fue descargado de FisQo.co
Tu asistente tributario en Colombia.
Más documentos e información para tus casos, en FisQo.co