

CONCEPTO 20443 DEL 16 DE AGOSTO DE 2019
DIRECCIÓN DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES

Bogotá, D.C.

Ref: Radicado 000343 del 05/07/2019

Tema	Impuesto Nacional al Consumo
Descriptor	Impuesto Nacional al Consumo de Bienes Inmuebles
Fuentes formales	Artículo 512-22 del Estatuto Tributario Decreto 961 de 2019

Estimado señor Useche:

De conformidad con lo preceptuado en el artículo 20 del Decreto 4048 de 2008 este Despacho está facultado para resolver las consultas que se formulen sobre la interpretación y aplicación de las normas tributarias, aduaneras y cambiarias, en el marco de la competencia asignada a la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales.

Previo a analizar la consulta planteada, consideramos necesario explicar que, de acuerdo con las competencias funcionales de este despacho los pronunciamientos emitidos en respuesta a peticiones allegadas se resuelven con base a criterios legales de interpretación de las normas jurídicas, los cuales se encuentran consagrados en el Código Civil.

Así mismo, las respuestas emitidas son una adecuación en abstracto de las normas vigentes a situaciones concretas, las cuales no tienen como fin solucionar problemáticas individuales, ni juzgar, valorar o asesorar a otras dependencias, entidades públicas y/o privadas en el desarrollo de sus actividades, funciones y competencias.

Mediante escrito radicado 000343 del 5 de julio de dos mil diecinueve (2019) esta Subdirección recibió una consulta por medio de la cual se solicita aclarar si en los casos en los cuales se realiza la enajenación de sets (6) inmuebles (individualmente ninguno supera las 26.800 UVT), identificados cada uno con su matrícula inmobiliaria independiente, dentro de una misma escritura pública, deberá tenerse en cuenta para efectos del impuesto nacional al consumo de bienes inmuebles la suma del valor de los inmuebles incluidos dentro de la escritura pública o independientemente el valor de cada uno estos.

En atención a la consulta, se procede a analizar las siguientes

consideraciones tributarias:

El artículo 1.3.3.15. del Decreto 1625 de 2016, adicionado por el artículo 1 del Decreto 961 de 2019, establece que:

*"ARTÍCULO 1.3.3.15. Precio de venta para la determinación de la base gravable del impuesto nacional al consumo de bienes inmuebles. El impuesto nacional al consumo de bienes inmuebles se aplicará **sobre la totalidad del valor de cada inmueble**, que supere las 26.800 UVT, incluido en la escritura pública de enajenación) a cualquier título, o en el documento mediante el cual se haga la transferencia del bien inmueble, en los casos en los cuales no medie escritura pública o se, pacten valores fuera de ella. En la cesión, a cualquier título, de derechos fiduciarios o participaciones en los fondos que no cotizan en bolsa, el impuesto nacional al consumo de bienes inmuebles se aplicará sobre la totalidad del valor incluido en el contrato de cesión o documento equivalente, según lo establecido en el artículo 512-22 del Estatuto Tributario."*

2. Adicionalmente, el numeral 2.20. del Concepto No. 001494 del 12 de junio de 2019 emitido por este despacho estableció que:

"El texto del artículo 1.3.3.15. del Decreto 1625 de 2016, incluido por el Decreto 961 del 5 de junio de 2019, permite entender que, en los casos en que se incluyan varios bienes inmuebles en una misma escritura pública (pueden o no tener un valor superior a las 26.800 UVT), únicamente se tendrán en cuenta aquellos que individualmente superen las 26.800 UVT."

3. Por lo anterior, es posible entender que el artículo 1.3.3.15. del Decreto 1625 de 2016, adicionado por el artículo 1 del Decreto 961 de 2019, establece que en el caso de análisis será necesario tener en cuenta el valor individual de cada inmueble para efectos de determinar si hay lugar al impuesto nacional al consumo de bienes inmuebles, así la escritura pública de enajenación incluya varios bienes inmuebles.

En los anteriores términos se resuelve su consulta, y cordialmente 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: <https://www.dian.gov.co> siguiendo iconos "Normatividad" - "Técnica" y seleccionando los vínculos "Doctrina" y "Dirección de Gestión Jurídica".

Atentamente,

LORENZO CASTILLO BARVO

Subdirector de Gestión Normativa y Doctrina (E)

Dirección de Gestión Jurídica

UAE- Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales

Cra. 8 No. 6c-38. Piso 4. Edificio San Agustín.

Bogotá D.C.