www.legismovil.com 001

DO
SJD

Relator

DIAN
Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales

MinHacienda

PROSPERIDAD PARA TODOS

www.dian.gov.co

DIAN No. Radicado 000S2014068201
Fecha 2014-12-30 12:44:06
Remitente DIR GES JURIDICA
Destinatario ADRIANA MELO WHITE
Anexos 0 Folios 2
COR-000S2014068201

Dirección de Gestión Jurídica

Bogotá, D.C. 29 DIC. 2014

100202208- 1611

Ref: Radicado 41023 del 27/06/2014

Tema	Impuesto sobre la Renta y Complementarios
Descriptores	Contrato de Fiducia Mercantil Patrimonio Autonomo
Fuentes formales	Estatuto Tributario artículo 102, 207- 2 numeral 9º Ley 1607 de 2012 artículo 127 Decreto 2755 de 2003 artículos 23, 24 Oficio 36622 del 17 de mayo de 2007 Oficio 61762 del 13 de agosto de 2007 Oficio 023643 del 20 de marzo de 2009

De conformidad con el artículo 19 del Decreto número 4048 de 2008 este despacho está facultado para absolver las consultas escritas que se formulen sobre la interpretación y aplicación de las normas tributarias, aduaneras o de comercio exterior y control cambiario en lo de competencia de la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales.

En el radicado de la referencia se solicita revocar la respuesta a la pregunta No. 2 del oficio 019732 del 25 de marzo de 2014 y en subsidio su aclaración, en el evento que no se acceda a la solicitud de revocatoria.

Como fundamento de la solicitud de revocatoria, la solicitante cita el artículo 1226 del Código Civil, las sentencias del 11 de mayo de 2009 y 7 de mayo de 2014, proferidas por la Corte Suprema de Justicia y el Consejo de Estado respectivamente, así como de los artículos 102 y 207 – 2 numeral 9 del Estatuto Tributario y el artículo 58 de la Ley 388 de 1997.

www.legismovil.com 002

Conforme al marco jurídico anteriormente señalado, concluye que es procedente la aplicación de la exención, contemplada en el artículo 207-2 numeral 9 del Estatuto Tributario, a la venta de los derechos fiduciarios de un patrimonio autónomo constituido para desarrollar un proyecto de Vivienda de Interés Social, rehabilitación de inquilinatos y reubicación de asentamientos humanos ubicados en sectores de alto riesgo; y ejecución de programas y proyectos de renovación urbana y provisión de espacios públicos urbanos.

Igualmente manifiesta que las utilidades en ventas directas por los patrimonios autónomos de inmuebles integrantes serían exentas para estos y para los titulares de los derechos fiduciarios y que el beneficio en comento es aplicable a la venta de proyectos de Vivienda de Interés Social, rehabilitación de inquilinatos y reubicación de asentamientos humanos ubicados en sectores de alto riesgo; y ejecución de programas y proyectos de renovación urbana y provisión de espacios públicos urbanos, así como a la venta de derechos fiduciarios representativos de la propiedad en dichos proyectos.

Como fundamento de la solicitud de aclaración del oficio 019732 de 2014, en el evento de no prosperar la solicitud de revocatoria, solicita determinar si dicha utilidad estaría gravada al 10% si el tiempo de posesión es de dos años o más, considerando el proyecto como un todo y no en cuanto a los elementos que conforman la fiducia.

Al respecto, el Despacho hace las siguientes consideraciones:

El artículo 207-2 del Estatuto Tributario, establece:

> Artículo. 207-2. Otras rentas exentas. Son rentas exentas las generadas por los siguientes conceptos, con los requisitos y controles que establezca el reglamento:
>
> (...)
> 9. La utilidad en la enajenación de predios destinados a fines de utilidad pública a que se refieren los literales b) y c) del artículo 58 de la Ley 388 de 1997 que hayan sido aportados a patrimonios autónomos que se creen con esta finalidad exclusiva, por un término igual a la ejecución del proyecto y su liquidación, sin que exceda en ningún caso de diez (10) años. También gozarán de esta exención los patrimonios autónomos indicados.
>
> (...)

Esta norma fue reglamentada mediante el Decreto Reglamentario 2755 de 2003, que en su artículo 23 señala:

> Artículo. 23. Rentas exentas en la enajenación de predios destinados a fines de utilidad pública. De conformidad con lo dispuesto en el numeral 9º del artículo 207-2 del estatuto tributario, **la utilidad obtenida por el patrimonio autónomo** en la enajenación de los predios resultantes de la ejecución de proyectos a que se refieren los literales b) y c) del artículo 58 de la Ley 388 de 1997, estará exenta del impuesto sobre la renta por un término igual al de la ejecución del proyecto y su liquidación, sin que exceda en ningún caso de diez (10) años. También estarán exentos los patrimonios autónomos que se constituyan exclusivamente para el desarrollo de los fines aquí previstos."

www.legismovil.com 003

(Se resalta)

De las normas anteriormente citadas se tiene que la exención se refiere a la utilidad que se logra en la ejecución de proyectos a que se refieren los literales b) y c) del artículo 58 de la Ley 388 de 1997, en tanto es recibida por el patrimonio autónomo, aspecto sobre el cual este Despacho se ha pronunciado en reiterada doctrina (oficios 36622 del 17 de mayo de 2007, 61762 del 13 de agosto de 2007 y 023643 del 20 de marzo de 2009).

En estos oficios se ha dejado claro que el fundamento de esta conclusión es el carácter restrictivo de las exenciones y las exclusiones en materia de impuestos, lo que necesariamente hace que estas se concreten a las expresamente señaladas en la ley, en virtud del principio de legalidad, consagrado en el artículo 338 de la Constitución Política, razón por la cual no es factible, por vía de una interpretación analógica o extensiva de las normas, derivar beneficios o tratamientos preferenciales no previstos en ellas.

Lo anterior sin perjuicio de lo señalado en el numeral 2° del artículo 102 del Estatuto Tributario, modificado por el artículo 127 de la Ley 1607 de 2012:

> 2. Las utilidades o pérdidas obtenidas en los fideicomisos deberán ser incluidas en las declaraciones de renta de los beneficiarios, en el mismo año gravable en que se causan a favor o en contra del patrimonio autónomo, conservando el carácter de gravables o no gravables, deducibles o no deducibles, y el mismo concepto y condiciones tributarias que tendrían si fueren percibidas directamente por el beneficiario.

En ese orden de ideas al cobijar la exención contenida en el numeral 9° del artículo 207-2 del Estatuto Tributario solo la utilidad en cabeza del patrimonio autónomo, excluye su aplicación a la venta de los derechos fiduciarios de un patrimonio autónomo constituido para desarrollar un proyecto de Vivienda de Interés Social, rehabilitación de inquilinatos y reubicación de asentamientos humanos ubicados en sectores de alto riesgo; y ejecución de programas y proyectos de renovación urbana y provisión de espacios públicos urbanos.

En el caso de las ventas directas por los patrimonios autónomos de inmuebles integrantes, la exención cobijaría la utilidad para estos, pero no para los titulares de los derechos fiduciarios en el caso que se enajenen los derechos fiduciarios representativos de la propiedad en dichos proyectos.

A la enajenación de los derechos fiduciarios les aplica la regla consagrada en el numeral 4° del artículo 102 del Estatuto Tributario, como ya lo ha señalado el oficio 023643 del 20 de marzo de 2009:

> 4. Se causará el impuesto sobre la renta o ganancia ocasional en cabeza del constituyente, siempre que los bienes que conforman el patrimonio autónomo o los derechos sobre el mismo se transfieran a personas o entidades diferentes del constituyente. Si la transferencia es a título gratuito, el impuesto se causa en cabeza del beneficiario de los respectivos bienes o derechos. Para estos fines se aplicarán las normas generales sobre la determinación de la renta o la ganancia ocasional, así como las relativas a las donaciones y las previstas en los

artículos 90 y 90-1 de este Estatuto.

(Se resalta).

Por lo anteriormente expuesto se confirma el oficio 019732 del 25 de marzo de 2014.

En los anteriores términos se resuelve su consulta.

Finalmente le manifestamos que la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales, con el fin de facilitar a los contribuyentes, usuarios y público en general el acceso directo a sus pronunciamientos doctrinarios, ha publicado en su página de internet www.dian.gov.co, la base de conceptos en materia tributaria, aduanera y cambiaria expedidos desde el año 2001, a la cual se puede ingresar por el ícono de "Normatividad" –"técnica"–, dando click en el link "Doctrina Dirección de Gestión Jurídica".

Atentamente,

DALILA ASTRID HERNÁNDEZ CORZO
Directora de Gestión Jurídica

P.Icc R:Jebq/Yyav

www.legismovil.com 004