

OFICIO NÚMERO 011866 DE 2015

(abril 27)

Subdirección de Gestión Normativa y Doctrina

Bogotá, D. C., 24 de abril de 2015

100208221-000557

Referencia: Radicado 55053 del 29/08/2014

Tema:	Cambios
Descriptores:	Giros al exterior - Venta de Inmueble
Fuentes formales:	Estatuto Tributario, artículos 311-1 y 325

Atento saludo señora Martha.

De conformidad con el artículo 20 del Decreto 4048 de 2008, este Despacho está facultado para absolver las consultas 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.

Mediante el escrito de la referencia el Banco de la República remitió la consulta de la referencia, señalando que atendería el tema cambiario de manera general, a la pregunta: *¿Cuál es el proceso adecuado para hacer una transferencia bancaria al exterior de un dinero que proviene de la venta de un inmueble y soportarle debidamente ante la DIAN?*

Es necesario señalar que los ingresos obtenidos por concepto de la enajenación de un inmueble causa el impuesto de renta o ganancia ocasional de conformidad con el inciso 2° de artículo 300 del Estatuto Tributario, así mismo deberá tenerse en cuenta el artículo 311-1 ibídem, que establece:

*“Utilidad en la venta de la casa o apartamento. **Estarán exentas las primeras siete mil quinientas (7.500) UVT** de la utilidad generada en la venta de la casa o apartamento de habitación de las personas naturales contribuyentes del impuesto sobre la renta y complementarios, siempre que la totalidad de los dineros recibidos como consecuencia de la venta sean depositados en las cuentas de ahorro denominadas “Ahorro para el Fomento de la Construcción, (AFC)”, y sean destinados a la adquisición de otra casa o apartamento de habitación, o para el pago total o parcial de uno o más créditos hipotecarios vinculados directamente con la casa o apartamento de habitación objeto de venta. En este último caso, no se requiere el depósito en la cuenta AFC, siempre que se verifique el abono directo al o a los créditos hipotecarios, en los términos que establezca el reglamento que sobre la materia expida el Gobierno Nacional. El retiro de los recursos a los que se refiere este artículo para cualquier otro propósito, distinto a los señalados en esta disposición, implica que la persona*

natural pérdida el beneficio y que se efectúen, por parte de la respectiva entidad financiera las retenciones inicialmente no realizadas de acuerdo con las normas generales en materia de retención en la fuente por enajenación de activos que correspondan a la casa o apartamento de habitación.

Parágrafo. Lo dispuesto en este artículo se aplicará a casas o apartamentos de habitación cuyo valor catastral o autoavalúo no supere quince mil (15.000) UVT.

Ahora bien, en lo relacionado con la venta del inmueble y la transferencia del valor o parte del mismo al exterior, es de precisar que, la declaración de cambio mediante la cual realiza la operación ante el intermediario cambiario, deberá estar acompañada por el documento que refleja el pago del impuesto de renta o ganancia ocasional de la venta del bien inmueble, en los términos del artículo 325 del Estatuto Tributario, que dispone:

*“Requisitos para los giros al exterior. Las entidades encargadas de tramitar los giros o remesas al exterior de sumas que constituyan renta o ganancia ocasional, deberán exigir que la **declaración de cambios vaya acompañada de una certificación de revisor fiscal o contador público, según el caso, en la cual conste el pago del impuesto de renta...**”* (Énfasis nuestro).

En los anteriores términos, podemos concluir que para demostrar ante la Dirección de Impuesto y Aduanas Nacionales, la debida transferencia bancaria al exterior de un dinero proveniente de la venta de un inmueble, bastará con la declaración de cambio en la cual conste el pago del impuesto de renta o las razones por las cuales dicho pago no procede.

Finalmente, le informamos que puede consultar la base de conceptos expedidos por la dirección de impuestos y aduanas nacionales, en su página de internet, www.dian.gov.co, ingresando por el ícono de “normatividad” – “técnica”, dando clic en el link “doctrina oficina jurídica.

Atentamente,

El Subdirector de Gestión Normativa y Doctrina,

Yumer Yoel Aguilar Vargas

(C. F.).

Nota: Este documento fue tomado directamente de la versión PDF del Diario Oficial 49.538 del martes 9 de junio del 2015 de la Imprenta Nacional (www.imprenta.gov.co)