



www.dian.gov.co

Subdirección de Gestión Normativa y Doctrina

Bogotá, D.C.
100208221-

10 JUL. 2015

000840

POST - EXPRESS

S.J.D.
aero

DIAN No. Radicado 000S2015020275
Fecha 2015-07-10 15:04:59
Remitente SUB GES NORMATIVA DOCTRINA
Destinatario JUZGADO TRECE CIVIL DEL CIRCUITO DE
Anexos 0 Folios 4



COR-000S2015020275

Ref: Radicado 000186 del 30/03/2015

De conformidad con el artículo 20 del Decreto 4048 de 2008, es función de esta 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.

La División de Gestión y Asistencia al Cliente, de la Dirección Seccional de Impuestos de Medellín, remitió a este Despacho, la solicitud de la referencia, recibida el 25 de marzo del presente año, y del cual se extracta la siguiente pregunta:

Se debe practicar retención en la fuente, en el pago de la indemnización como consecuencia de un proceso de expropiación de inmuebles que adelanta una Entidad Territorial?

Sobre el tema, consideramos aplicable lo manifestado por esta dependencia, mediante el Concepto Tributario 070056 de agosto de 2006, publicado en el Diario Oficial No. 46.382 de 5 de septiembre de 2006, que se anexa.

De igual manera mediante Oficio 053368 de Noviembre 13 de 2014, se consideró:

" ¿El pago del precio de un bien inmueble expropiado a través de un proceso de expropiación administrativa adelantado por el Distrito Capital de Bogotá, es constitutivo de ingresos gravables para efectos de los impuestos sobre la renta y ganancia ocasional?

Si la respuesta es afirmativa, ¿quien es el responsable del impuesto cuando el predio es administrado por una Fiduciaria a través de un patrimonio autónomo denominado "Fideicomiso Fidubogotá S.A.- FA El Paraíso" y cuál es el mecanismo para cancelar este tributo y su complementario y cual su tarifa?.

Explica en la consulta, que se ordenó la expropiación administrativa del predio, en razón a la amenaza alta por fenómeno de remoción en masa, generando un riesgo público en la avenida circunvalar y el barrio el paraíso de la ciudad de Bogotá.

Al respecto, le informamos:

Mediante concepto No. 070056 de 2006, este Despacho se pronunció sobre el tema. Veamos:

"(...) es preciso observar que en los procesos de adquisición de inmuebles localizados en zonas de desastre, es aplicable el párrafo 2 del artículo 67 de la Ley 388 de 1997, norma que consagra la exoneración del impuesto sobre la renta y complementarios para los ingresos obtenidos por la enajenación de inmuebles que sean objeto de expropiación por vía administrativa en los casos previstos en los literales a) b) c) d) e) h) j) k) l) m) del artículo 58 de la citada ley. El literal m) del artículo 58 en cita se refiere al traslado de poblaciones por riesgos físicos inminentes.

Por lo tanto, el ingreso obtenido por la enajenación de inmuebles (rurales y urbanos) localizados dentro o fuera de la zona de amenaza alta (...), no constituye renta gravable ni ganancia ocasional para los propietarios .". (Se subraya y resalta).

Por otro lado, a través del Oficio No. 79231 de 2007, se complementa lo anterior, señalando lo siguiente:

"Sobre el tema se pronunció este Despacho mediante el Oficio 097650 del 17 de noviembre de 2006 anexo, al responder una consulta similar, concluyendo que cuando se trate de la adquisición de un inmueble por circunstancias declaradas "de utilidad pública o interés social" de acuerdo con el artículo 58 de la ley 388 de 1997, los ingresos percibidos por el vendedor conservan la condición de ingreso no constitutivo de renta ni ganancia ocasional que les otorga el párrafo 2º del artículo 67 de la misma ley, norma que se encuentra vigente, según lo señalado en el Concepto No. 070056 del 18 de agosto de 2006.

Ahora bien, cuando se ha consolidado la expropiación bien por vía judicial o administrativa, deben tenerse en cuenta los conceptos que integran el "pago indemnizatorio" según se establezca en el acto respectivo, pues el daño emergente constituye un ingreso no constitutivo de renta ni de ganancia ocasional (artículo 45 E.T.), mientras que el lucro cesante está sometido a la retención prevista por el artículo 401-2 del Estatuto Tributario.

De otra parte, el pago por motivos de expropiación de utilidad pública o de interés social (respecto al lucro cesante), esta sometido al mecanismo de la retención en la fuente, cuyo agente retenedor es quien realiza el pago, el cual deberá practicarla al momento del pago o abono en cuenta, lo que ocurra primero, conforme lo previsto de manera general en el artículo 401-2 del Estatuto Tributario para ingresos por concepto de indemnizaciones.

A su vez, la tarifa de retención en la fuente es la señalada en el artículo 401-2 ya mencionado, esto es la del 20%.

Recapitulando, tenemos:

1. En los procesos de adquisición de inmuebles a través de expropiación administrativa, localizados en zonas de amenaza alta por fenómeno de remoción en masa, es aplicable el párrafo 2 del artículo 67 de la Ley 388 de 1997, norma que consagra la exoneración del impuesto sobre la renta y de ganancia ocasional para los ingresos obtenidos por la enajenación de inmuebles que sean objeto de dicha expropiación;
2. No obstante, para la expropiación administrativa, deben tenerse en cuenta los conceptos que integran el "pago indemnizatorio" según se establezca en el acto respectivo, pues el daño emergente es un ingreso no constitutivo de renta ni de ganancia ocasional (artículo 45 E.T.), mientras que el lucro cesante está sometido a la retención prevista por el artículo 401-2 del Estatuto Tributario;
3. El pago del impuesto, por motivos de expropiación de utilidad pública o de interés social, (si en el acto administrativo se contempla el concepto de lucro cesante) esta sometido al mecanismo de retención en la fuente;
4. El agente retenedor es la persona que realiza el pago, quien deberá practicarla al momento del pago o abono en cuenta, lo que ocurra primero;
5. La tarifa de retención en la fuente es la establecida en el artículo 401-2 del Estatuto Tributario, esto es la del 20%. ..."

es preciso observar que en los procesos de adquisición de inmuebles localizados en zonas de desastre, es aplicable el parágrafo 2 del artículo 67 de la Ley 388 de 1997, norma que consagra la exoneración del impuesto sobre la renta y complementarios para los ingresos obtenidos por la enajenación de inmuebles que sean objeto de expropiación por vía administrativa en los casos previstos en los literales a) b) c) d) e) h) j) k) l) m) del artículo 58 de la citada ley. El literal m) del artículo 58 en cita se refiere al traslado de poblaciones por riesgos físicos inminentes.

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: www.dian.gov.co siguiendo los iconos: "Normatividad"- "técnica" y seleccionando los vínculos "Doctrina" y "Dirección de Gestión Jurídica."

Atentamente,



PEDRO PABLO CONTRERAS CAMARGO
Subdirector de Gestión Normativa y Doctrina (E)

P/ Lep. R/Ppcc.

Anexo: Concepto No. 070056/06 en dos (2) folios.