

Subdirección de Gestión Normativa y Doctrina

**RAD: 903255**

100208221-0561

Bogotá, D.C. **15/04/2021**

Tema	Impuesto sobre la renta y complementarios
Descriptores	Costo fiscal de bienes inmuebles
Fuentes formales	Artículos 71, 72, 261, 277, 647 y 648 del Estatuto Tributario. Artículo 434A del Código Penal

Cordial saludo.

De conformidad con el artículo 20 del Decreto 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 y cambiarias, en el marco de las competencias de la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales. Por consiguiente, no corresponde a este Despacho, en ejercicio de las funciones descritas anteriormente, prestar asesoría específica para atender casos particulares, ni juzgar o calificar las decisiones tomadas por otras dependencias o entidades.

Mediante el radicado de la referencia, la peticionaria solicita se aclare la conjunción “y/o” contenida en el artículo 72 del Estatuto Tributario así: *“el autoavalúo o avalúo aceptable como costo fiscal, será el que figure en la declaración del Impuesto Predial Unificado y/o declaración de renta”* (subrayado fuera del texto original), para lo cual plantea el siguiente interrogante:

Con el propósito de determinar la utilidad en la enajenación de un inmueble ¿se puede tomar como costo fiscal el autoavalúo o avalúo catastral que figura en la correspondiente declaración del impuesto predial unificado aunque dicho inmueble no se encuentre reconocido en la declaración del impuesto sobre la renta y complementarios del año gravable anterior?

Sobre el particular, las consideraciones de este Despacho son las siguientes:

La conjunción copulativa y disyuntiva “y/o” empleada en el artículo 72 del Estatuto Tributario permite al contribuyente utilizar como costo fiscal, para efectos del artículo 71 *ibídem* – utilidad en la enajenación de inmuebles – el autoavalúo o avalúo catastral del bien, ya sea que éste valor figure en la declaración del impuesto predial unificado o en la declaración del impuesto sobre la renta del año anterior al de la enajenación, o en ambos; desde luego,

Subdirección de Gestión Normativa y Doctrina

siempre cuando el inmueble objeto de enajenación constituya un activo fijo para quien lo vende.

Ahora bien, la conjunción en comentario no puede interpretarse como que sea suficiente que el inmueble (y no el valor que se utilizará como costo fiscal), objeto de enajenación, esté reconocido únicamente en la declaración del impuesto predial unificado y no así en la declaración del impuesto sobre la renta y complementarios, ya que se estaría avalando o permitiendo la omisión de activos, hecho que es sancionable administrativamente (cfr. artículos 647 y 648 del Estatuto Tributario) y penalmente bajo ciertas circunstancias (cfr. artículo 434A del Código Penal).

En este sentido, es imperativo que la peticionaria tenga en cuenta lo señalado en los artículos 261 y 277 del Estatuto Tributario:

*"ARTICULO 261. PATRIMONIO BRUTO. <Fuente original compilada: L. 9/83 Art. 38> El patrimonio bruto está constituido por el total de los bienes y derechos apreciables en dinero poseídos por el contribuyente en el último día del año o período gravable.*

(...)

*PARÁGRAFO 1o. <Parágrafo adicionado por el artículo 113 de la Ley 1819 de 2016. El nuevo texto es el siguiente:> Sin perjuicio de lo establecido en este estatuto, se entenderá como activo los recursos controlados por la entidad como resultado de eventos pasados y de los cuales se espera que fluyan beneficios económicos futuros para la entidad. No integran el patrimonio bruto los activos contingentes de conformidad con la técnica contable, ni el activo por impuesto diferido, ni las operaciones de cobertura y de derivados por los ajustes de medición a valor razonable." (Subrayado fuera del texto original).*

*"ARTICULO 277. VALOR PATRIMONIAL DE LOS INMUEBLES. <Artículo modificado por el artículo 20 de la Ley 1111 de 2006. El nuevo texto es el siguiente:> Los contribuyentes obligados a llevar libros de contabilidad deben declarar los inmuebles por el costo fiscal, determinado de acuerdo con lo dispuesto en los Capítulos I y III del Título II del Libro I de este Estatuto y en el artículo 65 de la Ley 75 de 1986.*

*Los contribuyentes no obligados a llevar libros de contabilidad deben declarar los inmuebles por el mayor valor entre el costo de adquisición, el costo fiscal, el autoavalúo o el avalúo catastral actualizado al final del ejercicio, sin perjuicio de lo dispuesto en los artículos 72 y 73 de este Estatuto. Las construcciones o mejoras no incorporadas para efectos del avalúo o el costo fiscal del respectivo inmueble deben ser declaradas por separado.*

Subdirección de Gestión Normativa y Doctrina

*Lo previsto en este artículo se aplicará sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 90-2 de este Estatuto.” (Subrayado fuera del texto original).*

En los anteriores términos se resuelve su solicitud y finalmente le manifestamos que la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales-DIAN-, 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](http://www.dian.gov.co), la base de conceptos en materia tributaria, aduanera y cambiaria expedidos desde el año 2001, la cual se puede ingresar por el ícono de “Normatividad” –“Doctrina”–, dando click en el link “Doctrina Dirección de Gestión Jurídica”.

Atentamente,

**PABLO EMILIO MENDOZA VELILLA**

Subdirector de Gestión Normativa y Doctrina  
Dirección de Gestión Jurídica - UAE-DIAN  
Cra. 8 N° 6C-38 Piso 4, Edificio San Agustín.  
Bogotá D.C.

Proyectó: Juan Camilo Lozano Torres  
Revisó: Judy M. Céspedes Q. y Alfredo Ramírez Castañeda