



**MINISTERIO DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO**

**DECRETO NÚMERO**

**DE 2023**

( )

Por el cual se reglamentan parcialmente los artículos 256-1, 311-1, inciso 3 del artículo 356-2 y 519 del Estatuto Tributario, modificados por los artículos 22, 23, 31 y 77 de la Ley 2277 de 2022; se sustituye el artículo 1.2.3.1., se adiciona el inciso 3 al artículo 1.2.1.5.1.5., el párrafo al artículo 1.4.1.4.5., el párrafo 5 al artículo 1.8.2.4.3. y el artículo 1.8.2.4.14. al Capítulo 4 del Título 2 de la Parte 8 y se modifica el párrafo del artículo 1.2.1.5.1.7., del Decreto 1625 de 2016, Único Reglamentario en Materia Tributaria, relacionados con el crédito fiscal por inversiones en proyectos de investigación, desarrollo tecnológico e innovación, ganancias ocasionales, calificación de entidades del Régimen Tributario Especial e impuesto de timbre.

**EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA DE COLOMBIA**

En uso de sus facultades constitucionales y legales, en especial las conferidas por los numerales 11 y 20 del artículo 189 de la Constitución Política y en desarrollo de los artículos 22, 23, 31 y 77 de la Ley 2277 de 2022, que modificaron los artículos 256-1, 311-1, inciso 3 del artículo 356-2 y 519 del Estatuto Tributario, y

**CONSIDERANDO**

Que el Gobierno nacional expidió el Decreto 1625 de 2016 Único Reglamentario en Materia Tributaria, para compilar y racionalizar las normas de carácter reglamentario que rigen el sector y contar con instrumentos jurídicos únicos.

Que la Ley 2277 del 13 de diciembre de 2022, *“por medio de la cual se adopta una reforma tributaria para la igualdad y la justicia social y se dictan otras disposiciones”* introdujo modificaciones en materia del impuesto sobre la renta y su complementario de ganancias ocasionales e impuesto de timbre, en operaciones de enajenación de bienes inmuebles, tal como se describe en los considerandos siguientes.

Continuación del Decreto “*Por el cual se reglamentan parcialmente los artículos 256-1, 311-1, inciso 3 del artículo 356-2 y 519 del Estatuto Tributario, modificados por los artículos 22, 23, 31 y 77 de la Ley 2277 de 2022; se sustituye el artículo 1.2.3.1., se adiciona el inciso 3 al artículo 1.2.1.5.1.5., el párrafo al artículo 1.4.1.4.5., el párrafo 5 al artículo 1.8.2.4.3. y el artículo 1.8.2.4.14. al Capítulo 4 del Título 2 de la Parte 8 y se modifica el párrafo del artículo 1.2.1.5.1.7., del Decreto 1625 de 2016, Único Reglamentario en Materia Tributaria, relacionados con el crédito fiscal por inversiones en proyectos de investigación, desarrollo tecnológico e innovación, ganancias ocasionales, calificación de entidades del Régimen Tributario Especial e impuesto de timbre*”.

Que el artículo 311-1 del Estatuto Tributario, fue modificado por el artículo 31 de la Ley 2277 de 2022, en lo relacionado con la utilidad en la venta de la casa o apartamento de habitación, en los siguientes términos:

“**ARTÍCULO 31º.** *Modifíquese el artículo 311-1 del Estatuto Tributario, el cual quedará así:*

**ARTÍCULO 311-1. UTILIDAD EN LA VENTA DE LA CASA O APARTAMENTO.** *Estarán exentas las primeras cinco mil (5.000) 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 pierda 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.*

Que con esta modificación normativa, se disminuyó el límite máximo de utilidad exenta de 7.500 UVT a 5.000 UVT. Adicionalmente, se eliminó el párrafo 1 del artículo 311-1, que establecía que el beneficio de la norma solo aplicaba a casas o apartamentos de habitación cuyo valor catastral o autoavalúo no superara 15.000 UVT. Por lo tanto se requiere modificar la disposición reglamentaria sobre el tratamiento en el impuesto sobre la renta de la utilidad generada en la venta de la casa o apartamento de habitación de que trata el artículo 1.2.3.1. del Decreto 1625 de 2016, Único Reglamentario en Materia Tributaria.

Que el inciso 3 del artículo 356-2 del Estatuto Tributario, fue modificado por el artículo 23 de la Ley 2277 de 2022, así:

Continuación del Decreto "Por el cual se reglamentan parcialmente los artículos 256-1, 311-1, inciso 3 del artículo 356-2 y 519 del Estatuto Tributario, modificados por los artículos 22, 23, 31 y 77 de la Ley 2277 de 2022; se sustituye el artículo 1.2.3.1., se adiciona el inciso 3 al artículo 1.2.1.5.1.5., el párrafo al artículo 1.4.1.4.5., el párrafo 5 al artículo 1.8.2.4.3. y el artículo 1.8.2.4.14. al Capítulo 4 del Título 2 de la Parte 8 y se modifica el párrafo del artículo 1.2.1.5.1.7., del Decreto 1625 de 2016, Único Reglamentario en Materia Tributaria, relacionados con el crédito fiscal por inversiones en proyectos de investigación, desarrollo tecnológico e innovación, ganancias ocasionales, calificación de entidades del Régimen Tributario Especial e impuesto de timbre".

*"Cuando la Administración Tributaria compruebe que no se ha presentado la información establecida en el artículo 364-5 del presente Estatuto y los demás requisitos exigidos para el proceso de calificación en el Régimen Tributario Especial se procederá dentro del término de diez (10) días hábiles siguientes a la radicación de la solicitud, a informar al solicitante los requisitos que no se cumplieron, con el fin de que éste los subsane dentro del mes siguiente al envío de la comunicación. Si el contribuyente no cumple con los requisitos, en los términos indicados en la presente disposición, la entidad no podrá ser registrada en el Registro Único Tributario -RUT como contribuyente del Régimen Tributario Especial y seguirá perteneciendo al régimen tributario ordinario y la Unidad Administrativa Especial Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales -DIAN rechazará la solicitud mediante acto administrativo, contra el que procede recurso de reposición".*

Que de conformidad con el considerando anterior, se requiere modificar los artículos 1.2.1.5.1.5. y 1.2.1.5.1.7. del Decreto 1625 de 2019, Único Reglamentario en Materia Tributaria, para actualizar el procedimiento de calificación en el Régimen Tributario Especial, cuando se otorgue el plazo adicional para subsanar las inconsistencias presentadas en la solicitud de calificación radicada a través del registro web de la Unidad Administrativa Especial Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales -DIAN.

Que el artículo 519 del Estatuto Tributario, fue modificado parcialmente por el artículo 77 de la Ley 2277 de 2022, en lo relacionado con la causación, el hecho generador, la base gravable y la tarifa del impuesto de timbre, en los siguientes términos:

*"ARTÍCULO 77. Modifíquese el inciso tercero y adiciónese un Parágrafo 3 al artículo 519 del Estatuto Tributario, así:*

*Tratándose de documentos que hayan sido elevados a escritura pública, se causará el impuesto de timbre, en concurrencia con el impuesto de registro, siempre y cuando no se trate de la enajenación a cualquier título de bienes inmuebles cuyo valor sea inferior a veinte mil (20.000) UVT y no haya sido sujeto a este impuesto, O naves, O constitución o cancelación de hipotecas sobre los mismos. En el caso de constitución de hipoteca abierta, se pagará este impuesto sobre los respectivos documentos de deber.*

*PARÁGRAFO 3. A partir del año 2023, la tarifa del impuesto para el caso de documentos que hayan sido elevados a escritura pública. tratándose de la*

Continuación del Decreto “*Por el cual se reglamentan parcialmente los artículos 256-1, 311-1, inciso 3 del artículo 356-2 y 519 del Estatuto Tributario, modificados por los artículos 22, 23, 31 y 77 de la Ley 2277 de 2022; se sustituye el artículo 1.2.3.1., se adiciona el inciso 3 al artículo 1.2.1.5.1.5., el párrafo al artículo 1.4.1.4.5., el párrafo 5 al artículo 1.8.2.4.3. y el artículo 1.8.2.4.14. al Capítulo 4 del Título 2 de la Parte 8 y se modifica el párrafo del artículo 1.2.1.5.1.7., del Decreto 1625 de 2016, Único Reglamentario en Materia Tributaria, relacionados con el crédito fiscal por inversiones en proyectos de investigación, desarrollo tecnológico e innovación, ganancias ocasionales, calificación de entidades del Régimen Tributario Especial e impuesto de timbre*”.

*enajenación a cualquier título de bienes inmuebles cuyo valor sea igual superior a veinte mil (20.000) UVT, la tarifa se determinará conforme con la siguiente tabla:*

<b>Rangos en UVT</b>		<b>Tarifa marginal</b>	<b>Impuesto</b>
<b>Desde</b>	<b>Hasta</b>		
0	20.000	0%	0%
>20.000	50.000	1.5%	(Valor de la enajenación en UVT menos 20.000 UVT) x 1.5%
>50.000	En adelante	3%	(Valor de la enajenación en UVT menos 50.000 UVT)x3% + 450 UVT

Que con esta modificación normativa se prevé la causación, el hecho generador, la base gravable y la tarifa del impuesto de timbre en los documentos elevados a escritura pública por el perfeccionamiento de la enajenación de bienes inmuebles cuyo valor sea superior a veinte mil (20.000) UVT.

Que con base en la modificación indicada en el considerando anterior, se requiere adicionar un párrafo al artículo 1.4.1.4.5. del Decreto 1625 de 2016, Único Reglamentario en Materia Tributaria para indicar hasta el monto de las escrituras públicas sobre las cuales no se causa el impuesto de timbre.

Que el párrafo 6 del artículo 256-1 del Estatuto Tributario fue adicionado por el artículo 22 de la Ley 2277 de 2022, así:

*“PARÁGRAFO 6. Las grandes empresas podrán acceder al crédito fiscal de que trata el presente artículo siempre y cuando se trate de proyectos de investigación, desarrollo tecnológico e innovación realizados en conjunto con Micro, Pequeñas o Medianas empresas”*

Que de conformidad con la norma en cita, se requiere adicionar el párrafo 5 al artículo 1.8.2.4.3. y el artículo 1.8.2.4.14. al Capítulo 4 del Título 2 de la Parte 8 del Libro 1 del Decreto 1625 de 2016, Único Reglamentario en Materia Tributaria, para que las grandes empresas puedan solicitar el certificado de inversión en proyectos de investigación, desarrollo tecnológico e innovación cuando se realice la respectiva inversión de manera conjunta con la micro, pequeña o mediana empresa.

Continuación del Decreto “*Por el cual se reglamentan parcialmente los artículos 256-1, 311-1, inciso 3 del artículo 356-2 y 519 del Estatuto Tributario, modificados por los artículos 22, 23, 31 y 77 de la Ley 2277 de 2022; se sustituye el artículo 1.2.3.1., se adiciona el inciso 3 al artículo 1.2.1.5.1.5., el párrafo al artículo 1.4.1.4.5., el párrafo 5 al artículo 1.8.2.4.3. y el artículo 1.8.2.4.14. al Capítulo 4 del Título 2 de la Parte 8 y se modifica el párrafo del artículo 1.2.1.5.1.7., del Decreto 1625 de 2016, Único Reglamentario en Materia Tributaria, relacionados con el crédito fiscal por inversiones en proyectos de investigación, desarrollo tecnológico e innovación, ganancias ocasionales, calificación de entidades del Régimen Tributario Especial e impuesto de timbre*”.

Que en cumplimiento de los artículos 3 y 8 de la Ley 1437 de 2011 y de lo dispuesto por el Decreto 1081 de 2015, modificado por los Decretos 270 de 2017 y 1273 de 2020, el proyecto de Decreto fue publicado en el sitio web del Ministerio de Hacienda y Crédito Público.

Que en mérito de lo expuesto,

### DECRETA

**Artículo 1. Sustitución del artículo 1.2.3.1. del Título 3 de la Parte 2 del Libro 1 del Decreto 1625 de 2016, Único Reglamentario en Materia Tributaria.** Sustitúyase el artículo 1.2.3.1. del Título 3 de la Parte 2 del Libro 1 del Decreto 1625 de 2016, Único Reglamentario en Materia Tributaria, así:

**“Artículo 1.2.3.1. Utilidad exenta en la venta de la casa o apartamento de habitación.** Están exentas del impuesto de ganancia ocasional las primeras cinco mil (5.000) Unidades de Valor Tributario-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 complementario, siempre y cuando se cumpla con la totalidad de los siguientes requisitos:

1. Que la casa o apartamento de habitación objeto de la venta haya sido poseída dos (2) años o más.
2. Que la totalidad de los dineros recibidos en la venta tenga uno o varios de los siguientes destinos:
  - 2.1. Que sean depositados en una o más 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, cuyo titular sea única y exclusivamente el vendedor del inmueble;
  - 2.2. Que se destinen para el pago total o parcial de uno o más créditos hipotecarios vinculados directamente con la casa o apartamento de habitación objeto de la venta.

Continuación del Decreto “*Por el cual se reglamentan parcialmente los artículos 256-1, 311-1, inciso 3 del artículo 356-2 y 519 del Estatuto Tributario, modificados por los artículos 22, 23, 31 y 77 de la Ley 2277 de 2022; se sustituye el artículo 1.2.3.1., se adiciona el inciso 3 al artículo 1.2.1.5.1.5., el párrafo al artículo 1.4.1.4.5., el párrafo 5 al artículo 1.8.2.4.3. y el artículo 1.8.2.4.14. al Capítulo 4 del Título 2 de la Parte 8 y se modifica el párrafo del artículo 1.2.1.5.1.7., del Decreto 1625 de 2016, Único Reglamentario en Materia Tributaria, relacionados con el crédito fiscal por inversiones en proyectos de investigación, desarrollo tecnológico e innovación, ganancias ocasionales, calificación de entidades del Régimen Tributario Especial e impuesto de timbre*”.

3. Tratándose de los dineros depositados en una o más Cuentas de Ahorro para el Fomento de la Construcción -AFC, el retiro de los mismos debe destinarse exclusivamente a la compra de otra casa o apartamento de habitación, tratándose de vivienda nueva o usada, sea o no financiada por entidades vigiladas por la Superintendencia Financiera de Colombia a través de crédito hipotecario, leasing habitacional o fideicomiso inmobiliario, bajo alguna de las siguientes modalidades:

3.1. Compra de contado

3.2. Cuota inicial y/o pago de las cuotas del crédito hipotecario, o de los cánones del leasing habitacional, o para cubrir el valor de la opción de compra del leasing habitacional;

3.3. Pago del precio en la etapa de preventa del proyecto en el caso del fideicomiso inmobiliario.

**Parágrafo.** Cuando se retire los recursos depositados en las Cuentas de Ahorro para el Fomento de la Construcción -AFC, para fines distintos a los definidos en la Ley y el presente artículo la entidad financiera actuará como agente retenedor y deberá efectuar la retención en la fuente a la tarifa prevista en el artículo 398 del Estatuto Tributario.

**Artículo 2. Adición del inciso 3 al artículo 1.2.1.5.1.5. de la Sección 1 del Capítulo 5 del Título 1 de la Parte 2 del Libro 1 del Decreto 1625 de 2016, Único Reglamentario en Materia Tributaria.** Adiciónese el inciso 3 al artículo 1.2.1.5.1.5. de la Sección 1 del Capítulo 5 del Título 1 de la Parte 2 del Libro 1 del Decreto 1625 de 2016, Único Reglamentario en Materia Tributaria, así:

“Cuando corresponda a una solicitud de calificación en el Régimen Tributario Especial, el término de inicio de la publicación que establece en el inciso primero de este numeral comenzará a contarse a partir del vencimiento del plazo que tiene el contribuyente para subsanar las inconsistencias presentadas en la radicación de la respectiva solicitud, de conformidad con el inciso 3 del artículo 356-2 del Estatuto Tributario”

Continuación del Decreto “*Por el cual se reglamentan parcialmente los artículos 256-1, 311-1, inciso 3 del artículo 356-2 y 519 del Estatuto Tributario, modificados por los artículos 22, 23, 31 y 77 de la Ley 2277 de 2022; se sustituye el artículo 1.2.3.1., se adiciona el inciso 3 al artículo 1.2.1.5.1.5., el párrafo al artículo 1.4.1.4.5., el párrafo 5 al artículo 1.8.2.4.3. y el artículo 1.8.2.4.14. al Capítulo 4 del Título 2 de la Parte 8 y se modifica el párrafo del artículo 1.2.1.5.1.7., del Decreto 1625 de 2016, Único Reglamentario en Materia Tributaria, relacionados con el crédito fiscal por inversiones en proyectos de investigación, desarrollo tecnológico e innovación, ganancias ocasionales, calificación de entidades del Régimen Tributario Especial e impuesto de timbre*”.

**Artículo 3. *Modificación del párrafo del artículo 1.2.1.5.1.7. de la Sección 1 del Capítulo 5 del Título 1 de la Parte 2 del Libro 1 del Decreto 1625 de 2016, Único Reglamentario en Materia Tributaria.*** Modifíquese el párrafo del artículo 1.2.1.5.1.7. de la Sección 1 del Capítulo 5 del Título 1 de la Parte 2 del Libro 1 del Decreto 1625 de 2016, Único Reglamentario en Materia Tributaria, así:

“Párrafo. Cuando la solicitud de calificación radicada a través del registro web, no se presente con la información exigida en el artículo 364-5 del Estatuto Tributario y lo establecido en el presente artículo, la Unidad Administrativa Especial Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales -DIAN, procederá dentro del término de diez (10) días hábiles siguientes a la radicación de la solicitud a informar al solicitante los requisitos que no se cumplieron, con el fin de que éste los subsane dentro del mes siguiente al envío de la comunicación.

Cumplido este plazo se continuará con el procedimiento previsto en el artículo 1.2.1.5.1.5. del presente Decreto y la Unidad Administrativa Especial Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales -DIAN, resolverá la solicitud con base en el contenido de la información remitida a través de los servicios informáticos electrónicos. En caso de incumplimiento del plazo por parte del contribuyente, la entidad no podrá ser registrada en el Registro Único Tributario -RUT como contribuyente del Régimen Tributario Especial y se procederá a la negación de la solicitud.”

**Artículo 4. *Adición del párrafo al artículo 1.4.1.4.5. del Capítulo 4 del Título 1 de la Parte 4 del Libro 1 del Decreto 1625 de 2016, Único Reglamentario en Materia Tributaria.*** Adiciónese un párrafo al artículo 1.4.1.4.5. del Capítulo 4 del Título 1 de la Parte 4 del Libro 1 del Decreto 1625 de 2016, Único Reglamentario en Materia Tributaria, así:

“**Párrafo.** Cuando se trate de la enajenación a cualquier título de bienes inmuebles que sean elevados a escritura pública, no se causa el impuesto cuando su valor de enajenación sea inferior a veinte mil (20.000) Unidades de Valor Tributario -UVT y no haya sido sujeto a este impuesto, o naves, o aeronaves, o constitución o cancelación de hipotecas sobre los mismos.”

**Artículo 5. *Adición del párrafo 5 al artículo 1.8.2.4.3. del Capítulo 4 del Título 2 de la Parte 8 del Libro 1 del Decreto 1625 de 2016, Único Reglamentario en***

Continuación del Decreto “*Por el cual se reglamentan parcialmente los artículos 256-1, 311-1, inciso 3 del artículo 356-2 y 519 del Estatuto Tributario, modificados por los artículos 22, 23, 31 y 77 de la Ley 2277 de 2022; se sustituye el artículo 1.2.3.1., se adiciona el inciso 3 al artículo 1.2.1.5.1.5., el párrafo al artículo 1.4.1.4.5., el párrafo 5 al artículo 1.8.2.4.3. y el artículo 1.8.2.4.14. al Capítulo 4 del Título 2 de la Parte 8 y se modifica el párrafo del artículo 1.2.1.5.1.7., del Decreto 1625 de 2016, Único Reglamentario en Materia Tributaria, relacionados con el crédito fiscal por inversiones en proyectos de investigación, desarrollo tecnológico e innovación, ganancias ocasionales, calificación de entidades del Régimen Tributario Especial e impuesto de timbre*”.

**Materia Tributaria.** Adiciónese el párrafo 5 al artículo 1.8.2.4.3. del Capítulo 4 del Título 2 de la Parte 8 del Libro 1 del Decreto 1625 de 2016, Único Reglamentario en Materia Tributaria, así:

“**Parágrafo 5.** Cuando la inversión en el proyecto de investigación, desarrollo tecnológico e innovación se haya efectuado por una gran empresa en conjunto con una micro, pequeña o mediana empresa, el certificado que se expide de conformidad con lo previsto en el presente artículo deberá indicar adicionalmente, la razón social y número de identificación tributaria -NIT, de la micro, pequeña o mediana empresa con la que se realizó la inversión y también deberá ser reportado a la Dirección de Gestión de Impuestos, o quien haga sus veces en la Unidad Administrativa Especial Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales - DIAN, en los términos previstos en el artículo 1.8.2.4.3. del presente Decreto.

Lo dispuesto en este párrafo solo aplica para los proyectos de investigación, desarrollo tecnológico e innovación que realice la gran empresa en conjunto con la micro, pequeña o mediana empresa y solo puede ser usado por quien realizó la respectiva inversión.”

**Artículo 6. Adición del artículo 1.8.2.4.14. al Capítulo 4 del Título 2 de la Parte 8 del Libro 1 del Decreto 1625 de 2016, Único Reglamentario en Materia Tributaria.** Adiciónese el artículo 1.8.2.4.14. al Capítulo 4 del Título 2 de la Parte 8 del Libro 1 del Decreto 1625 de 2016, Único Reglamentario en Materia Tributaria, así:

“**Artículo 1.8.2.4.14. Inversiones en proyectos de investigación, desarrollo tecnológico e innovación realizados por la gran empresa.** La gran empresa solo podrá acceder al crédito fiscal previsto en el artículo 256-1 del Estatuto Tributario, cuando las inversiones en los proyectos de investigación, desarrollo tecnológico e innovación se realicen en conjunto con la micro, pequeña o mediana empresa. Para tal efecto deberá cumplirse lo previsto en el del Capítulo 4 del Título 2 de la Parte 8 del Libro 1 del Decreto 1625 de 2016, Único Reglamentario en Materia Tributaria,

El beneficio tributario previsto en el artículo 256-1 del Estatuto Tributario, solo puede ser solicitado por quien realizó la respectiva inversión”



Continuación del Decreto “*Por el cual se reglamentan parcialmente los artículos 256-1, 311-1, inciso 3 del artículo 356-2 y 519 del Estatuto Tributario, modificados por los artículos 22, 23, 31 y 77 de la Ley 2277 de 2022; se sustituye el artículo 1.2.3.1., se adiciona el inciso 3 al artículo 1.2.1.5.1.5., el párrafo al artículo 1.4.1.4.5., el párrafo 5 al artículo 1.8.2.4.3. y el artículo 1.8.2.4.14. al Capítulo 4 del Título 2 de la Parte 8 y se modifica el párrafo del artículo 1.2.1.5.1.7., del Decreto 1625 de 2016, Único Reglamentario en Materia Tributaria, relacionados con el crédito fiscal por inversiones en proyectos de investigación, desarrollo tecnológico e innovación, ganancias ocasionales, calificación de entidades del Régimen Tributario Especial e impuesto de timbre*”.

---

**Artículo 7. Vigencia.** El presente Decreto rige a partir de la fecha de su publicación en el Diario Oficial, sustituye el artículo 1.2.3.1. del Título 3 de la Parte 2, adiciona el inciso 3 al artículo 1.2.1.5.1.7. de la Sección 1 del Capítulo 5 del Título 1 de la Parte 2, un párrafo al artículo 1.4.1.4.5 del Capítulo 4 del Título 1 de la Parte 4, el párrafo 5 al artículo 1.8.2.4.3. y el artículo 1.8.2.4.14. al Capítulo 4 del Título 2 de la Parte 8 y modifica el párrafo del artículo 1.2.1.5.1.7. de la Sección 1 del Capítulo 5 del Título 1 de la Parte 2, del Libro 1 del Decreto 1625 de 2016, Único Reglamentario en Materia Tributaria.

### PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Bogotá D.C., a los

EL MINISTRO DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO,

**RICARDO BONILLA GONZÁLEZ**

## FORMATO MEMORIA JUSTIFICATIVA

<b>Entidad originadora:</b>	UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DIRECCION DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES -DIAN
<b>Fecha (dd/mm/aa):</b>	
<b>Proyecto de Decreto/Resolución:</b>	“Por el cual se reglamentan parcialmente los artículos 256-1, 311-1, inciso 3 del artículo 356-2 y 519 del Estatuto Tributario, modificados por los artículos 22, 23, 31 y 77 de la Ley 2277 de 2022; se sustituye el artículo 1.2.3.1., se adiciona el inciso 3 al artículo 1.2.1.5.1.5., el párrafo al artículo 1.4.1.4.5., el párrafo 5 al artículo 1.8.2.4.3. y el artículo 1.8.2.4.14. al Capítulo 4 del Título 2 de la Parte 8 y se modifica el párrafo del artículo 1.2.1.5.1.7., del Decreto 1625 de 2016, Único Reglamentario en Materia Tributaria, relacionados con crédito fiscal por inversiones en proyectos de investigación, desarrollo tecnológico e innovación, ganancias ocasionales, calificación entidades del Régimen Tributario Especial e impuesto de timbre”

### 1. ANTECEDENTES Y RAZONES DE OPORTUNIDAD Y CONVENIENCIA QUE JUSTIFICAN SU EXPEDICIÓN.

La Ley 2277 del 13 de diciembre de 2022, *“por medio de la cual se adopta una reforma tributaria para la igualdad y la justicia social y se dictan otras disposiciones”* en materia de impuesto sobre la renta y su complementario de ganancias ocasionales e impuesto de timbre, en operaciones de enajenación de bienes inmuebles, razón por la cual se requiere realizar modificaciones los artículos 1.2.3.1. y 1.4.1.4.5. del Decreto 1625 de 2016, Único Reglamentario en Materia Tributaria.

El Decreto 1625 de 2016 Único Reglamentario en Materia Tributaria se expidió con el fin de compilar y racionalizar las normas de carácter reglamentario que rigen el sector y contar con instrumentos jurídicos únicos.

Respecto de las modificaciones legales que justifican la expedición del decreto, el artículo 31 de la Ley 2277 de 2022 modificó el artículo 311-1 del Estatuto Tributario, relacionado con la utilidad en la venta de la casa o apartamento de habitación de las personas naturales contribuyentes del impuesto sobre la renta, así:

*“ARTÍCULO 31°. Modifíquese el artículo 311-1 del Estatuto Tributario, el cual quedará así:*

*ARTÍCULO 311-1. UTILIDAD EN LA VENTA DE LA CASA O APARTAMENTO. Estarán exentas las primeras cinco mil {5.000} 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 pierda 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.*

Se debe advertir que con esta modificación normativa se disminuyó el límite máximo de utilidad exenta de 7.500 UVT a 5.000 UVT. Adicionalmente, se eliminó el parágrafo 1 del artículo 311-1, que establecía que el beneficio de la norma solo aplicaba a casas o apartamentos de habitación cuyo valor catastral o autoavalúo no superara 15.000 UVT.

Adicionalmente, el artículo 23 de la Ley 2277 de 2022, modificó el inciso del 3 del artículo 356-2 del Estatuto Tributario, estableciendo que: *“Cuando la Administración Tributaria compruebe que no se ha presentado la información establecida en el artículo 364-5 del presente Estatuto y los demás requisitos exigidos para el proceso de calificación en el Régimen Tributario Especial se procederá dentro del término de diez (10) días hábiles siguientes a la radicación de la solicitud, a informar al solicitante los requisitos que no se cumplieron, con el fin de que éste los subsane dentro del mes siguiente al envío de la comunicación. Si el contribuyente no cumple con los requisitos, en los términos indicados en la presente disposición, la entidad no podrá ser registrada en el Registro Único Tributario -RUT como contribuyente del Régimen Tributario Especial y seguirá perteneciendo al régimen tributario ordinario y la Unidad Administrativa Especial Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales -DIAN rechazará la solicitud mediante acto administrativo, contra el que procede recurso de reposición”*. Por lo tanto, con el cambio realizado se hace necesario ajustar el procedimiento de calificación que se encuentra reglamentado en los artículos 1.2.1.5.1.5. y 1.2.1.5.1.7. del Decreto 1625 de 2019, Único Reglamentario en Materia Tributaria.

Por otro lado, el artículo 77 de la Ley 2277 de 2022 modificó el artículo 519 del Estatuto Tributario, relacionado con el hecho generador, la base gravable y la tarifa del impuesto de timbre, así:

*“ARTÍCULO 77. Modifíquese el inciso tercero y adiciónese un Parágrafo 3 al artículo 519 del Estatuto Tributario, así:*

*Tratándose de documentos que hayan sido elevados a escritura pública, se causará el impuesto de timbre, en concurrencia con el impuesto de registro, siempre y cuando no se trate de la enajenación a cualquier título de bienes inmuebles cuyo valor sea inferior a veinte mil (20.000) UVT y no haya sido sujeto a este impuesto, O naves, O constitución o cancelación de hipotecas sobre los mismos. En el caso de constitución de hipoteca abierta, se pagará este impuesto sobre los respectivos documentos de deber.*

*PARÁGRAFO 3. A partir del año 2023, la tarifa del impuesto para el caso de documentos que hayan sido elevados a escritura pública. tratándose de la enajenación a cualquier título de bienes inmuebles cuyo valor sea igual superior a veinte mil (20.000) UVT, la tarifa se determinará conforme con la siguiente tabla:*

<b>Rangos en UVT</b>		<b>Tarifa marginal</b>	<b>Impuesto</b>
<b>Desde</b>	<b>Hasta</b>		
0	20.000	0%	0%
> 20.000	50.000	1,5%	(Valor de la enajenación en UVT menos 20.000 UVT) x 1,5%
> 50.000	En adelante	3%	(Valor de la enajenación en UVT menos 50.000 UVT) x 3% + 450 UVT

La citada modificación normativa prevé modificaciones en el hecho generador, la base gravable y la tarifa del impuesto de timbre en los documentos elevados a escritura pública por el perfeccionamiento de la enajenación de bienes inmuebles cuyo valor sea superior a 20.000 UVT.

En consecuencia, con base en las modificaciones realizadas se requiere armonizar las disposiciones reglamentarias sobre el tratamiento en el impuesto sobre la renta de la utilidad generada en la venta de la casa o apartamento de habitación y en el impuesto de timbre sobre documentos elevados a escritura pública por la enajenación de bienes inmuebles, en especial los artículos 1.2.3.1 y 1.4.1.4.5. del Decreto 1625 de 2016, Único Reglamentario en Materia Tributaria.

Adicionalmente el artículo 22 de la Ley 2277 de 2022, adicionó el párrafo 6 al artículo 256-1 del Estatuto Tributario, en donde le otorga un beneficio tributario a las grandes empresas que realicen inversiones en proyectos de investigación, desarrollo tecnológico e innovación en conjunto con la micro, pequeña o mediana empresa.

Por lo expuesto anteriormente, se requiere adicionar el párrafo 5 al artículo 1.8.2.4.3. y el artículo 1.8.2.4.14. al Capítulo 4 del Título 2 de la Parte 8 del Libro 1 del Decreto 1625 de 2016, Único Reglamentario en Materia Tributaria, para que las grandes empresas puedan solicitar el certificado de inversión en proyectos de investigación, desarrollo tecnológico e innovación cuando se realicen la respectiva inversión de manera conjunta con la micro, pequeña o mediana empresa.

## **2. AMBITO DE APLICACIÓN Y SUJETOS A QUIENES VA DIRIGIDO**

El decreto está dirigido a las personas naturales y jurídicas, residentes y no residentes, que efectúen operaciones de enajenación de inmuebles, entidades sin ánimo de lucro, así como a otorgantes de escrituras públicas y notarios como agentes de retención por concepto del impuesto de timbre. De igual forma está dirigido a las grandes empresas que realicen inversiones en proyectos de investigación, desarrollo tecnológico e innovación en conjunto con la micro, pequeña o mediana empresa. Esto en consideración a los cambios previstos en la Ley 2277 del 13 de diciembre de 2022, en especial por lo dispuesto en sus artículos 22, 23, 31 y 77.

## **3. VIABILIDAD JURÍDICA**

*El presente decreto es viable en atención a que todas las disposiciones que se pretenden reglamentar están vigentes.*

## **4. IMPACTO ECONÓMICO (Si se requiere)**

*No hay ahorro o costo en la implementación del acto administrativo, por lo que no tiene impacto económico.*

<b>5. VIABILIDAD O DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL</b> (Si se requiere) <i>No aplica.</i>	
<b>6. IMPACTO MEDIOAMBIENTAL O SOBRE EL PATRIMONIO CULTURAL DE LA NACIÓN</b> (Si se requiere) <i>No aplica.</i>	
<b>7. ESTUDIOS TÉCNICOS QUE SUSTENTEN EL PROYECTO NORMATIVO</b> (Si cuenta con ellos)	
<b>ANEXOS:</b>	
Certificación de cumplimiento de requisitos de consulta, publicidad y de incorporación en la agenda regulatoria <i>(Firmada por el servidor público competente –entidad originadora)</i>	X
Concepto(s) de Ministerio de Comercio, Industria y Turismo <i>(Cuando se trate de un proyecto de reglamento técnico o de procedimientos de evaluación de conformidad)</i>	<i>(Marque con una x)</i>
Informe de observaciones y respuestas <i>(Análisis del informe con la evaluación de las observaciones de los ciudadanos y grupos de interés sobre el proyecto normativo)</i>	X
Concepto de Abogacía de la Competencia de la Superintendencia de Industria y Comercio <i>(Cuando los proyectos normativos tengan incidencia en la libre competencia de los mercados)</i>	<i>(Marque con una x)</i>
Concepto de aprobación nuevos trámites del Departamento Administrativo de la Función Pública <i>(Cuando el proyecto normativo adopte o modifique un trámite)</i>	<i>(Marque con una x)</i>
Otro <i>(Cualquier otro aspecto que la entidad originadora de la norma considere relevante o de importancia)</i>	<i>(Marque con una x)</i>

**Aprobó:**

**PERALTA FIGUEREDO** Firmado digitalmente por PERALTA  
**GUSTAVO ALFREDO** FIGUEREDO GUSTAVO ALFREDO  
 Fecha: 2023.06.16 15:31:36 -05'00'

**GUSTAVO ALFREDO PERALTA FIGUEREDO**

Director de Gestión Jurídica

Unidad Administrativa Especial Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales – DIAN