CONCEPTO 006206 int 723 DE 2025

(mayo 15)

<Fuente: Archivo interno entidad emisora>

<Publicado en la página web de la DIAN: 19 de mayo de 2025>

DIRECCIÓN DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES

Unidad Informática de Doctrina

Área del Derecho	Tributario
Banco de Datos	Impuesto sobre la Renta y Complementarios
Problema Jurídico	¿Para la determinación de la renta líquida gravable de los contribuyentes del impuesto sobre la renta que perciban ingresos por operaciones de financiación de vivienda de interés social es necesario dar aplicación al artículo 1.2.1.18.69 del Decreto 1625 de 2016 que determina los costos y deducciones imputables a estas operaciones?
Tesis Jurídica	Si. Para la determinación de la renta líquida gravable de los contribuyentes del impuesto sobre la renta que perciban ingresos por operaciones de financiación de vivienda de interés social es necesario aplicar de manera armónica y conjunta el artículo 26 del Estatuto Tributario y el artículo 1.2.1.18.69 del Decreto 1625 de 2016 que determina los costos y deducciones imputables a estas operaciones.
Descriptores	Determinación de la renta líquida Renta exenta Operaciones destinadas a la financiación de vivienda de interés social Limitación a costos y deducciones
Fuentes Formales	Ley 546 de 1999 Artículo 56 Estatuto Tributario Artículos 26, 177-1 y 235-2 Decreto Único Reglamentario No. 1625 de 2016. Artículo 1.2.1.18.69 Decreto 2440 de 2005. Concepto Tributario No. 72478 de 2003. Concepto Tributario No. 39740 de 2004. Concepto Tributario No. 50050 de 2009. Oficio No. 52966 de 2014.

Extracto

1. Esta Subdirección está facultada para resolver las consultas escritas, presentadas de manera general, sobre la interpretación y aplicación de las normas tributarias, aduaneras y de fiscalización cambiaria, en lo de competencia de la DIAN[1]. En este sentido, la doctrina emitida será de carácter general, no se referirá a asuntos particulares y se someterá a lo consagrado en el artículo 131 de la Ley 2010 de 2019[2].

PROBLEMA JURÍDICO

2. ¿Para la determinación de la renta líquida gravable de los contribuyentes del impuesto sobre la renta que perciban ingresos por operaciones de financiación de vivienda de interés social es necesario dar aplicación al artículo 1.2.1.18.69 del Decreto 1625 de 2016 que determina los costos y deducciones imputables a estas operaciones?

TESIS JURÍDICA

3. Si. Para la determinación de la renta líquida gravable de los contribuyentes del impuesto sobre la renta que perciban ingresos por operaciones de financiación de vivienda de interés social es necesario aplicar de manera armónica y conjunta el artículo 26 del Estatuto Tributario y el artículo 1.2.1.18.69 del Decreto 1625 de 2016 que determina los costos y deducciones imputables a estas operaciones.

FUNDAMENTACIÓN

4. En primer lugar, se, se considera importante señalar que la norma a la que alude el peticionario es el artículo 4 del Decreto 2440 de 2005, que fue compilada en el artículo 1.2.1.18.69 del Decreto Único Reglamentario 1625 de 2016.

5. El artículo 177-1 del Estatuto Tributario[3] establece una limitación a los costos y deducciones aplicables al momento de realizar la depuración de la renta líquida de los contribuyentes del impuesto sobre la renta, en el sentido de indicar que aquellos relacionados con ingresos no constitutivos de renta y/o ganancia ocasional o de renta exenta no son aceptables.

6. Limitación que hasta el 31 de diciembre de 2010 no aplicaba a los ingresos provenientes de las operaciones de financiación de vivienda de interés social subsidiable que estipula el artículo 56 de la Ley 546 de 1999. Frente a la aplicabilidad de este beneficio tributario, esta subdirección en el Concepto 050050 del 19 de junio de 2009, expresó:

“Y en cuanto a la limitación de los costos y deducciones para las rentas exentas o los ingresos no constitutivos de renta ni de ganancia ocasional, la Ley 964 de 2005 que modificó el artículo 177-1 del Estatuto Tributario y que fue reglamentado por el Decreto 3916 de 2005 dispuso que para las rentas previstas en el artículo 56 de la Ley 546 de 1999 la limitación solo aplica a partir del año gravable 2011, o lo que es lo mismo, a las rentas provenientes de esta clase de operaciones a partir del año gravable 2011 no podrán imputárseles los costos y/o gastos que les corresponderían.”

7. Ahora bien, para efectos de dar aplicación a la limitante de costos y deducciones cuando se trata de estas operaciones de financiación de vivienda de interés social, el Decreto 2440 de 2005 reglamentó el artículo 177-1 del Estatuto Tributario y en el artículo 4 compilado en el artículo 1.2.1.18.69 del Decreto 1625 de 2016[4] reguló la determinación de los costos y deducciones imputables a estas operaciones.

8. Respecto de la finalidad de limitar los costos y deducciones en la depuración de la renta líquida, ha quedado establecido que consiste en impedir que los costos y deducciones relacionados con rentas no gravadas fueran consumidos por las rentas gravadas.

9. La doctrina emanada de este Despacho ha señalado que el procedimiento que siempre debió seguirse para la determinación de la renta líquida gravable por parte de los contribuyentes de acuerdo a lo dispuesto en los artículos 26, 177-1 y 178 del Estatuto Tributario es detraer del total de los ingresos netos, los costos y deducciones incurridos en la obtención de la renta gravada y la renta exenta, para obtener la renta líquida ordinaria y luego restar del mayor valor entre la renta líquida ordinaria y la renta presuntiva, la renta exenta[5].

10. Así las cosas, el artículo 1.2.1.18.69 del Decreto No. 1625 de 2016 no establece una forma especial de depuración de renta para los contribuyentes que perciben ingresos por operaciones de financiación de vivienda de interés social subsidiable, sino que define cuales son los costos y deducciones imputables a estas operaciones para efectos de aplicar el límite señalado en el

artículo 177-1 del Estatuto Tributario.

11. Es así como, al momento de realizar la depuración de la renta líquida de contribuyentes que perciben ingresos por conceptos de operaciones de financiación de vivienda de interés social subsidiable, es necesario que se aplique de manera armónica y conjunta el artículo 1.2.1.18.69 del Decreto No. 1625 de 2016 y el artículo 26 del Estatuto Tributario en el cual se establece la manera en que se realiza la depuración de la renta líquida para efectos del impuesto sobre la renta[6].

12. En los anteriores términos se absuelve su petición y se recuerda que la normativa, jurisprudencia y doctrina en materia tributaria, aduanera y de fiscalización cambiaria, en lo de competencia de esta Entidad, puede consultarse en el normograma DIAN: https://normograma.dian.gov.co/dian/.

<NOTAS DE PIE DE PÁGINA>.

1. De conformidad con el numeral 4 del artículo 56 del Decreto 1742 de 2020 y el artículo 7 de la Resolución DIAN 91 de 2021.

2. De conformidad con el numeral 1 del artículo 56 del Decreto 1742 de 2020 y el artículo 7-1 de la Resolución DIAN 91 de 2021.

3. Para efectos de la determinación de la renta líquida de los contribuyentes, no son aceptables los costos y deducciones imputables a los ingresos no constitutivos de renta ni de ganancia ocasional ni a las rentas exentas.

*Parágrafo La limitación prevista en el presente artículo no será aplicable a los ingresos de que tratan los artículos 16 y 56 de la Ley 546 de 1999, en los términos allí señalados y hasta el 31 de diciembre de 2010.

4. ARTÍCULO 1.2.1.18.69. Limitación de costos y deducciones. La limitación prevista en el artículo 177-1 del Estatuto Tributario, modificado por el artículo 82 de la Ley 964 de 2005, respecto de las rentas exentas a que se refiere el artículo 56 de la Ley 546 de 1999, solo aplicará a partir del año gravable 2011.

Para efectos del presente artículo, se entienden como costos y deducciones imputables a las operaciones destinadas a la financiación de vivienda de interés social subsidiables, el costo anual de los depósitos ordinarios de las cuentas de ahorro de la respectiva entidad en el año gravable correspondiente, aplicado a los ahorros cuya destinación sea la realización de operaciones de financiación de vivienda de interés social subsidiable.

Para estos efectos se entiende como costo anual de los depósitos ordinarios de las cuentas de ahorro, el valor de los intereses pagados por los depósitos ordinarios de las cuentas de ahorro, sobre el saldo de los depósitos ordinarios de las cuentas de ahorro. La tasa así obtenida se aplica a los ahorros destinados a la realización de operaciones de financiación de vivienda de interés social subsidiable.

Los ahorros destinados a la financiación de vivienda de interés social subsidiable se obtienen como la parte proporcional de la cartera de las operaciones de financiación de vivienda de interés social subsidiable, del total de la cartera de la correspondiente entidad.

5. Concepto Tributario No. 72478 de 2003.

Concepto Tributario No. 039740 del 30 de junio de 2004

Oficio Tributario No. 52966 del 1 de septiembre de 2014

6. La renta líquida gravable se determina así: de la suma de todos los ingresos ordinarios y extraordinarios realizados en el año o período gravable, que sean susceptibles de producir un incremento neto del patrimonio en el momento de su percepción, y que no hayan sido expresamente exceptuados, se restan las devoluciones, rebajas y descuentos, con lo cual se obtienen los ingresos netos. De los ingresos netos se restan, cuando sea el caso, los costos realizados imputables a tales ingresos, con lo cual se obtiene la renta bruta. De la renta bruta se restan las deducciones realizadas, con lo cual se obtiene la renta líquida. Salvo las excepciones legales, la renta líquida es renta gravable y a ella se aplican las tarifas señaladas en la ley.

Disposiciones analizadas por Avance Jurídico Casa Editorial Ltda.
Co-creación, mantenimiento, actualización y ajustes de estructura relacionados con la consulta jurídica y contenido del Normograma, realizado por Avance Jurídico Casa Editorial SAS.
ISBN 978-958-53111-3-8
Última actualización: 29 de mayo 2025