

**OFICIO N° 1381 [908675]
26-08-2021
DIAN**

100208221-1381

Bogotá, D.C.

Tema

Impuesto sobre la renta y complementarios

Descriptores Avalúo como costo fiscal

Fuentes formales

Artículo 354 de la Ley 1819 de 2016

Artículo 72 del Estatuto Tributario

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 consulta si el avalúo de un bien inmueble contenido en la factura emitida por sistema de facturación por parte de la entidad territorial, puede ser utilizado para efectos del artículo 72 del Estatuto Tributario, teniendo en cuenta que la entidad territorial ya no emite la declaración del impuesto predial.

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

En primer lugar, se debe tener en cuenta que mediante el artículo 354 de la Ley 1819 de 2016, se otorgó facultades a los entes territoriales para establecer sistemas de facturación para el cobro de sus tributos, así:

“Artículo 354. Modifíquese el artículo 69 de la Ley 1111 de 2006, modificado por el artículo 58 de la Ley 1430 de 2010, el cual quedará así:

Artículo 69. Determinación oficial de los tributos territoriales por el sistema de facturación. Sin perjuicio de la utilización del sistema de declaración, para la determinación oficial del impuesto predial unificado, del impuesto sobre vehículos automotores y el de circulación y tránsito, las entidades territoriales podrán establecer sistemas de facturación que constituyan determinación oficial del tributo y presten mérito ejecutivo. (...). (Subrayado y negrilla por fuera de texto).

De acuerdo con la norma citada, se tiene que actualmente, las entidades territoriales pueden determinar el impuesto predial utilizando i) el sistema de declaración o ii) el sistema de facturación.

De otra parte, el artículo 72 del Estatuto Tributario dispone que el avalúo declarado para efectos del impuesto predial podrá ser tomado como costo fiscal para la determinación de la renta o ganancia ocasional que se produzca en la enajenación de inmuebles que constituyan activos fijos para el contribuyente, así:

“Artículo 72. Avalúo como costo fiscal. El avalúo declarado para los fines del Impuesto Predial Unificado, en desarrollo de lo dispuesto por los artículos 13 y 14 de la Ley 44 de 1990 y 155 del Decreto 1421 de 1993, y los avalúos formados o actualizados por las autoridades catastrales, en los términos del artículo 5o. de la Ley 14 de 1983, podrán ser tomados como costo fiscal para la determinación de la renta o ganancia ocasional que se produzca en la enajenación de inmuebles que constituyan activos fijos para el contribuyente. Para estos fines, el autoavalúo o avalúo aceptable como costo fiscal, será el que figure en la declaración del Impuesto Predial Unificado y/o declaración de renta, según el caso, correspondiente al año anterior al de la enajenación. Para este propósito no se tendrán en cuenta las correcciones o adiciones a las declaraciones tributarias ni los avalúos no formados a los cuales se refiere el artículo 7o. de la Ley 14 de 1983.

En caso de tomarse como costo fiscal el avalúo o autoavalúo, en el momento de la enajenación del inmueble, se restarán del costo fiscal las depreciaciones que hayan sido deducidas para fines fiscales”. (Subrayado fuera de texto).

Ahora, respecto a su consulta es necesario precisar que el artículo 72 ibídem no establece expresamente el sistema que debe ser utilizado por parte de la entidad territorial para que el contribuyente del impuesto de renta y complementarios pueda utilizar el avalúo del impuesto predial unificado para los fines de dicho artículo, considerando la modificación introducida por el artículo 354 de la Ley 1819 de 2016.

Así, es posible concluir que, independientemente del sistema utilizado por la entidad territorial para determinar el impuesto predial unificado, el contribuyente del impuesto de renta podrá utilizar el avalúo de la declaración o el avalúo incluido en la factura cuando la entidad utilice el sistema de facturación, para efectos del artículo 72 ibídem, siempre que se cumplan los demás requisitos incluidos en dicho artículo.

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, 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,

NICOLÁS BERNAL ABELLA

Subdirector de Gestión Normativa y Doctrina (E)

Dirección de Gestión Jurídica

UAE-DIAN