

Concepto 1190 [010622]
18-12-2024
DIAN

100208192 - 1190

Bogotá, D.C.

Tema: Impuesto sobre la renta y complementarios
Descriptores: Deducción por adquisiciones de bienes y/o servicios soportados con factura electrónica
Costo fiscal bienes inmuebles
Fuentes formales: Artículos [67](#), [69](#), [69-1](#), [72](#), [73](#), [335](#) y [336](#), numeral 5 del Estatuto Tributario.

Cordial saludo,

1. Esta Subdirección está facultada para absolver 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 DIAN¹. 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 2019².

Problema Jurídico.

2. ¿Puede la factura electrónica de venta que soporta la adquisición de un bien inmueble, expedida conforme lo dispone el numeral 5 del [artículo 336](#) del Estatuto Tributario, ser utilizada como soporte del costo fiscal del bien en caso de una posterior enajenación?

Tesis Jurídica.

3. Sí, la factura electrónica de venta que soporta la adquisición de un bien inmueble puede ser utilizada como soporte del valor de adquisición, para determinar costo fiscal del bien en el momento de su enajenación. Lo anterior, siempre que dicha factura contenga la información necesaria para determinar el valor de adquisición del bien inmueble.

Fundamentación.

4. El numeral 5 del [artículo 336](#) del Estatuto Tributario (ET), modificado por el artículo 7 de la Ley 2277 de 2022, establece que las personas naturales que declaren ingresos de la cédula general podrán solicitar como deducción en el impuesto sobre la renta el 1% del valor de la adquisición, con un límite de 240 UVT por año gravable³. Esta deducción es aplicable independientemente de si existe o no una relación de causalidad con la actividad productora de renta, siempre que se cumplan los requisitos establecidos para tal efecto⁴.

5. En relación con lo anterior, el ordinal 5.1 del numeral mencionado establece que la deducción del 1% procederá únicamente si la adquisición del bien no ha sido solicitada previamente como costo o deducción en el impuesto sobre la renta, ni ha sido objeto de otro tipo de beneficio o crédito fiscal.

6. Conforme lo señala el [artículo 335](#) del ET, los ingresos de la cédula general incluyen las rentas de trabajo, rentas de capital y rentas no laborales. En ese sentido, según la naturaleza del ingreso, la norma fiscal permite a las personas naturales (PN) detraer los costos asociados a la actividad productora de renta⁵ al determinar su impuesto sobre la renta y complementarios. Además, dentro del mismo proceso de depuración de la renta líquida gravable, las PN pueden aplicar beneficios tributarios -entendidos en su sentido amplio como rentas exentas y deducciones⁶- que permiten que ciertos ingresos no sean gravados con ninguna tarifa del impuesto sobre la renta.

7. Una interpretación sistemática⁷ de la normativa citada indica que el legislador buscaba restringir la aplicación simultánea de la deducción por facturación electrónica con la posibilidad de detraer costos, deducciones y beneficios tributarios, con la finalidad de evitar que, por un mismo hecho económico (adquisición de bienes), se otorgara un doble beneficio⁸ que erosionara la base gravable, y por lo tanto, redujera la tasa efectiva de tributación de los contribuyentes⁹.

8. Así, es importante no confundir la prohibición de que la adquisición de un bien no sea considerada como costo, requisito para la aplicación de la deducción prevista en el numeral 5 del [artículo 336](#) del ET, con el concepto de costo fiscal que un contribuyente debe asignar a un bien conforme a la normativa tributaria para determinar la utilidad o ganancia en su enajenación.

9. Así, según el [artículo 67](#) del ET el costo fiscal de los bienes inmuebles para aquellos no obligados a llevar contabilidad está compuesto por: (i) el precio de adquisición; (ii) el costo de las construcciones y mejoras; y (iii) las contribuciones por valorización del inmueble o inmuebles de que se trate.

10. Ahora, para las personas naturales obligadas a llevar contabilidad, cuyo bien inmueble sea considerado activo fijo, el costo fiscal podrá ser determinado conforme a una de las siguientes opciones (a) la alternativa prevista en el [artículo 69](#) del ET; (b) el autoevalúo o avalúo catastral ([Art. 72](#) del ET); o (c) el ajuste histórico ([Art. 73](#) del ET)¹⁰. En caso de no considerarse activo fijo, deberá aplicarse lo dispuesto en el [artículo 69-1](#) E.T.

11. En este sentido, la factura electrónica expedida por la adquisición de un bien inmueble como soporte tanto para la deducción prevista en el numeral 5 del [artículo 336](#) del ET, como para la determinación del costo fiscal, siempre que la misma contenga la información requerida conforme a la alternativa seleccionada para tal efecto, de acuerdo con las condiciones legales aplicables.

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/>.

Atentamente,

INGRID CASTAÑEDA CEPEDA

Subdirectora de Normativa y Doctrina (A)

Dirección de Gestión Jurídica

U.A.E. Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales – DIAN

Notas al pie

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. ↑ Según el informe de ponencia para primer debate (Gaceta del Congreso No. 1199 de 2022, p. 13) del proyecto de ley que originó la Ley 2277 de 2022, el referenciado numeral 5 del artículo 336 del ET fue adicionado en atención a la proposición presentada por varios congresistas (proposición del 12 de septiembre de 2022), quienes justificaron tal adición en mejorar y agilizar la implementación de la factura electrónica en todos los sectores de la economía.
4. ↑ Cfr. ordinales 5.1 al 5.4 del numeral 5 del artículo 336 del Estatuto Tributario.
5. ↑ Cfr. numeral 4 del artículo 336 del Estatuto Tributario.
6. ↑ Aquí conviene precisar que las rentas exentas y deducciones a las cuales pueden acceder los contribuyentes se pueden clasificar en deducciones estándar y no estándar. Las «estándar» son aquellas que están en disposición de todas las personas naturales contribuyentes (e.g. aportes obligatorios seguridad social en salud y pensión, exención de rentas de trabajo 25% etc); mientras que las «no estándar» son aquellas que se encuentra condicionadas a acciones por parte de la persona natural para generar la deducción (e.g. deducción de intereses hipotecarios en la adquisición de vivienda, costos, donaciones, etc).
7. ↑ Cfr. Artículo 30 del C.C.
8. ↑ Al respecto, el artículo 23 de la Ley 383 de 1997 señala que: «Un mismo hecho económico no podrá generar más de un beneficio tributario para el mismo contribuyente, salvo que la Ley expresamente así lo determine»
9. ↑ Sobre este tópico, véase exposición de motivos «Reforma tributaria para la igualdad y la Justicia Social», Gaceta del Congreso No. 917 de 2022, p. 13, numeral 4.1 «Propuesta de reforma tributaria – Personas naturales».

10. ↑ Cfr. C.E. Secc. Cuarta. Sent. de may. 10/2018, exp. 20677. M.P. Jorge Octavio Ramirez Ramirez.

Concordancias



Todo el Documento	ESTATUTO Art. <i>Determinación del costo fiscal de los bienes inmuebles</i>
Todo el Documento	ESTATUTO Art. <i>Determinación del costo fiscal de los elementos de la propiedad, planta</i>
Todo el Documento	ESTATUTO Art. <i>Determinación del costo fiscal de los activos no corrientes mantenidos p</i>
Todo el Documento	ESTATUTO Art. <i>Avalúo como costo fiscal</i>
Todo el Documento	ESTATUTO Art. <i>Ajuste de bienes raíces, acciones y aportes que sean activos fijos de pers</i>
Todo el Documento	ESTATUTO Art. <i>Ingresos de la cédula general</i>
Todo el Documento	ESTATUTO Art. <i>Renta líquida gravable de la cédula general</i>