

CONCEPTO 012919 int 1500 DE 2025

(septiembre 23)

<Fuente: Archivo interno entidad emisora>

<Publicado en la página web de la DIAN: 6 de octubre de 2025>

DIRECCIÓN DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES

Unidad Informática de Doctrina

Área del Derecho	Tributario
Banco de Datos	Impuesto de Timbre
Descriptores	Base gravable Partición del patrimonio en vida Nuda propiedad Usufructo
Fuentes Formales	Artículo 519 del Estatuto Tributario Artículo 487 de la Ley 1564 de 2012 Decreto Legislativo 0175 de 2025

Extracto

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 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].
2. Mediante el presente pronunciamiento se da respuesta a su consulta sobre la base gravable del impuesto de timbre nacional en la enajenación de la nuda propiedad de bienes muebles e inmuebles a través de una partición del patrimonio en vida.
3. El artículo 665 del Código Civil enumera como derechos reales: el de dominio, el de herencia, los de usufructo, uso o habitación, los de servidumbre activas, el de prenda y el de hipoteca. El artículo 669 define el concepto de dominio como “el derecho real en una cosa corporal, para gozar y disponer de ella, no siendo contra la ley o contra derecho ajeno”, y establece que la nuda propiedad corresponde al derecho real de dominio cuando este se encuentra separado del goce de la cosa, el cual se materializa en el usufructo definido por el artículo [823](#) ibídem como el derecho real que consiste en la facultad de gozar de una cosa con cargo de conservar su forma y sustancia y de restituirla a su dueño.
4. Cuando el derecho de dominio se separa del derecho de goce, se produce la desmembración de la propiedad y surgen dos derechos coexistentes: el del nudo propietario, quien conserva el derecho de propiedad pero sin la facultad de gozar del bien, y el del usufructuario, quien adquiere la facultad de gozar de la cosa, obteniendo los frutos o utilidades que produzca^[3]. Esta separación implica que se configuren dos derechos reales distintos y apreciables en dinero, que pertenecen a diferentes titulares. El propietario mantiene la nuda propiedad, mientras que un tercero posee el usufructo, ya sea por tiempo determinado o vitalicio.
5. La cesión de la nuda propiedad implica la transferencia de un derecho real, lo cual constituye

una enajenación. Así, si en una operación la persona que enajena conserva únicamente el usufructo temporal o vitalicio mientras transfiere la nuda propiedad, se materializa la transferencia del dominio, pues la propiedad –aunque desmembrada– cambia de titular.

6. Este entendimiento se refuerza con lo previsto en el artículo [90](#) del Estatuto Tributario, que utiliza la expresión “enajenación de activos a cualquier título” para determinar entre otros la renta bruta en la enajenación bienes raíces. En dicho contexto, la transferencia de la nuda propiedad se encuentra comprendida dentro de esta definición amplia de enajenación[\[4\]](#).

7. Respecto a la partición del patrimonio en vida establecida en el párrafo del artículo 487 de la Ley 1564 de 2012[\[5\]](#), mediante el Oficio 030872 del 27 de octubre de 2015 se precisó que es un acto inter vivos a título gratuito, mediante el cual una persona adjudica todo o parte de sus bienes, con o sin reserva de usufructo o administración. Este acto requiere licencia judicial previa y debe formalizarse mediante escritura pública, respetando las asignaciones forzosas, los derechos de terceros y los gananciales, lo que confirma que produce una transferencia de dominio.

8. Lo anterior permite establecer que la partición del patrimonio en vida, cuando adjudica la nuda propiedad, tiene como efecto la enajenación de inmuebles. La enajenación de la nuda propiedad no se confunde con la enajenación del usufructo, la cual no se efectúa cuando el adjudicante reparte sus bienes con reserva de usufructo.

9. En materia del impuesto de timbre, para las personas naturales se puede causar en dos eventos. El primero se encuentra en el inciso 1 del artículo [519](#) del Estatuto Tributario, el cual dispone que se causará a la tarifa del uno punto cinco por ciento (1.5%) sobre los instrumentos públicos y documentos privados, incluidos los títulos valores, en los que se haga constar la constitución, existencia, modificación o extinción de obligaciones, así como su prórroga o cesión, cuya cuantía sea superior a seis mil (6.000) UVT, en los cuales para el caso de la persona natural intervenga como otorgante, aceptante o suscriptor, siempre que tenga la calidad de comerciante y que en el año inmediatamente anterior tuviere unos ingresos brutos o un patrimonio bruto superior a treinta mil (30.000) UVT[\[6\]](#).

10. El segundo evento corresponde a los documentos elevados a escritura pública que contengan la enajenación a cualquier título de inmuebles cuyo valor sea igual o superior a 20.000 UVT, conforme a las tarifas del párrafo 3 de la misma disposición, las cuales no fueron afectadas por la modificación transitoria del artículo 8 del Decreto Legislativo 0175 del 14 de febrero de 2025[\[7\]](#). En este evento, esta Subdirección ha señalado:

10.1. Se debe entender el término enajenación en su sentido natural y obvio, como la transferencia de la propiedad de un bien sin importar el modo o si es a título oneroso o gratuito[\[8\]](#).

10.2. La expresión «enajenación a cualquier título» comprende también las transferencias a título gratuito. La donación entre vivos, de conformidad con el artículo 1443 del Código Civil, es un acto por el cual una persona transfiere, gratuita e irrevocablemente, una parte de sus bienes a otra persona que la acepta. Esto lleva a concluir que la donación implica enajenar[\[9\]](#).

10.3. El artículo [530](#) del Estatuto Tributario contempla cincuenta y seis exenciones al hecho generador del impuesto de timbre. En concordancia, la Sentencia C-405 de 2023 de la Corte Constitucional ha señalado que existen eventos que suponen una enajenación y, aun así, no están gravados, como la transferencia de un inmueble por liquidación de sociedad conyugal, los

aportes de inmuebles a sociedades nacionales, las fusiones o escisiones, enajenaciones para viviendas de estratos 1, 2 y 3, las transferencias de inmuebles cuyo valor sea inferior a 20.000 UVT y las transferencias previamente gravadas con el impuesto de timbre^[10].

10.4. Para los documentos elevados a escritura pública que contengan la enajenación a cualquier título de bienes inmuebles, se aplicará únicamente lo dispuesto en el párrafo 3 del artículo 519 del ET, excluyendo la enajenación de bienes muebles u otros tipos de bienes.

11. Tal como se indicó en párrafos anteriores, la transferencia de la nuda propiedad constituye una enajenación de inmuebles para efectos del impuesto, al no existir disposición que señale lo contrario, como ocurre en los casos ya mencionados.

12. En contraste, los actos, contratos y documentos listados en el artículo 530 del Estatuto Tributario, no causan el impuesto por expresa disposición legal. Así, en ausencia de un tratamiento exceptivo previsto por la ley respecto de las particiones del patrimonio en vida que involucren la transferencia de bienes inmuebles mediante escrituras públicas, se aplicarán las reglas generales del según el tipo de bien y el documento que soporte la operación.

13. De esta manera, cuando la partición del patrimonio en vida incluya bienes inmuebles, y en especial cuando se transfiera la nuda propiedad mediante escritura pública, se configura una enajenación a cualquier título en los términos del párrafo 3 del artículo 519 del ET. Si el valor de los inmuebles alcanza o supera el umbral de 20.000 UVT, se aplicarán las tarifas previstas en su párrafo 3.

14. Por otro lado, cuando la partición incluya bienes muebles, no existe una regla especial de enajenación, por lo que debe analizarse si el documento que la ampara cumple con las condiciones establecidas en el inciso 1 del artículo 519 ET, relativas a la cuantía, calidad de comerciante y demás elementos exigidos para la causación del impuesto.

15. En conclusión, la partición en vida de bienes muebles e inmuebles con reserva de usufructo está gravada con el impuesto de timbre nacional, siempre que se configure alguno de los supuestos de causación previstos en el artículo 519 del Estatuto Tributario. Para el caso del párrafo 3 del mismo artículo, el hecho generador se produce sobre la enajenación de la nuda propiedad, más no sobre el usufructo el cual no se transfiere al ser conservado por el adjudicante.

16. La base gravable corresponderá al valor total de las obligaciones que consten en el documento o al valor de los bienes inmuebles enajenados, determinado conforme a las reglas aplicables para cada caso.

17. Finalmente, la presente respuesta tiene un alcance general y se limita a precisar el marco normativo y doctrinal aplicable, por lo que no corresponde a este Despacho determinar montos ni otras circunstancias particulares relacionadas con la partición del patrimonio en vida. En consecuencia, corresponde al contribuyente o responsable aplicar las disposiciones aquí señaladas para determinar la base gravable del impuesto de timbre que resulte procedente.

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. Cfr. Concepto [070314](#) del 29/09/2005 y oficio [055120](#) de 17/09/2014.
4. Cfr. Oficio [902628](#) - int 104 de 26/03/2021.
5. Por medio de la cual se expide el Código General del Proceso y se dictan otras disposiciones.
6. Concepto [007333](#) - int 821 del 04/06/2025 - Problema jurídico No. 1.
7. Concepto [003245](#) - int 236 del 21/02/2025 - Problema jurídico No. 1.
8. Cfr. Oficio [006720](#) del 19/03/2019 y Concepto [002211](#)- int 224 del 24/02/2023 - Concepto General sobre el impuesto de timbre nacional con motivo de la Ley [2277](#) de 2022.
9. Cfr. Concepto [006453](#) - int 622 del 30/05/2023 - Adición al Concepto General sobre el impuesto de timbre nacional con motivo de la Ley [2277](#) de 2022.
10. Cfr. Conceptos [002211](#) del 24/02/2023 y [000302](#) - int 95 del 25/01/2024.



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: 16 de octubre de 2025



DIAN