

100208192 - 224

Bogotá D.C., 17 de febrero de 2026.

**Radicado Virtual No.
1002026S001781**

1. Esta Subdirección está facultada para absolver las consultas escritas de carácter 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 tendrá un alcance general y abstracto, sin referirse a situaciones de carácter particular o concreto y se someterá a lo consagrado en el artículo 131 de la Ley 2010 de 2019².

2. Mediante el radicado de la referencia, se solicita a esta Subdirección ampliar el alcance del Concepto DIAN 014529 (Int. 1755) de 2025, particularmente para precisar si el componente correspondiente al lucro cesante, reconocido en una oferta de compra cuyo trámite de adquisición se adelanta por la vía de la enajenación voluntaria, de conformidad con la Ley 388 de 1997, se encuentra sujeto a retención en la fuente, o si, por el contrario, dicho valor participa del tratamiento de ingreso no constitutivo de renta ni de ganancia ocasional (INCRNGO).

3. Sobre el particular, este Despacho precisa:

3.1. El Concepto DIAN No. 014529 (Int. 1755) de 2025, luego de analizar el tratamiento tributario aplicable a los reconocimientos económicos adicionales al valor del inmueble en el marco de los procesos de expropiación administrativa, concluyó que tales reconocimientos percibidos con ocasión de la enajenación voluntaria y que tengan motivos de utilidad pública o interés social no constituyen, para efectos fiscales, renta ni ganancia ocasional, de conformidad con lo dispuesto en el parágrafo 2 del artículo 67 de la Ley 388 de 1997.

3.2. Dicha disposición establece:

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.

«Parágrafo 2.- El ingreso obtenido por la enajenación de inmuebles a los cuales se refiere el presente Capítulo no constituye, para fines tributarios, renta gravable ni ganancia ocasional, siempre y cuando **la negociación se realice por la vía de la enajenación voluntaria**» (énfasis propio)

3.3. En la revisión de constitucionalidad de este parágrafo, la Corte Constitucional advirtió que: «los individuos a quienes el legislador impone un trato tributario diferente hacen parte de un mismo grupo, v.gr. todos los particulares a quienes la administración ha decidido expropiarles un bien»³. No obstante, concluyó que dicha diferenciación constituye un medio legítimo, enmarcado dentro de la potestad de configuración normativa del legislador en materia tributaria.

3.4. Al respecto, la Corte ha señalado de manera reiterada que la potestad impositiva del legislador es amplia y discrecional, aunque sujeta al principio de legalidad⁴, lo cual lo habilita para definir, a través de la ley, los elementos estructurales de los tributos conforme a los fines de su política fiscal⁵. En ese contexto, le corresponde al legislador crear, modificar o suprimir tributos, así como establecer beneficios fiscales y delimitar sus características, incluidos sus beneficiarios⁶.

3.5. En ese orden de ideas, corresponde exclusivamente al legislador, en ejercicio de esa amplia potestad de configuración normativa, determinar con claridad y precisión⁷ los beneficios tributarios⁸, entre ellos, los ingresos no constitutivos de renta ni ganancia ocasional.

4. Bajo este contexto, si bien el legislador introdujo una diferenciación objetiva para efectos de la procedencia del beneficio consagrado en el parágrafo 2 del artículo 67 de la Ley 388 de 1997 —esto es, que la negociación se adelante por la vía de la enajenación voluntaria⁹— más no estableció distinción alguna respecto de los ingresos comprendidos dentro de dicho beneficio.

5. Por el contrario, la norma es expresa al señalar que el «*ingreso obtenido por la enajenación de inmuebles*» se considera ingreso no constitutivo de renta ni ganancia ocasional, siempre que se cumpla la condición de la enajenación voluntaria.

6. En consecuencia, atendiendo al principio general de interpretación jurídica según el cual donde la norma no distingue, no le es dado al interprete hacerlo, se concluye que el componente correspondiente al lucro cesante, reconocido en una oferta de compra cuyo trámite de adquisición se adelanta por la vía de la enajenación voluntaria, se encuentra

³ Cfr. C. Const. Sent., C-1074, diciembre 4/2002. M.P. Manuel José Cepeda Espinosa.

⁴ Cfr. C. Const. Sent., C-711, jul. 5/2001. M.P. Jaime Araújo Rentería.

⁵ Cfr. C. Const. Sent., C-222, may. 18/1995. M.P. José Gregorio Hernández Galindo.

⁶ Cfr. Const., Sent. C-324, sep. 14/22. M.P. Diana Fajardo Rivera. Considerandos 55 al 57.

⁷ Cfr. C.E. Secc. Cuarta. Sent., mar. 9/2017. Exp. 19715. C.P. Hugo Fernando Bastidas Bárcenas.

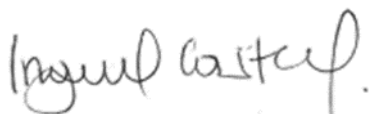
⁸ Puesto que es natural que, de la misma forma, goce del poder suficiente para consagrar beneficios tributarios, por razones de política económica o para realizar la igualdad real y efectiva en materia fiscal. Cfr. Sentencia C-748 de 2009.

⁹ Para la Corte Constitucional, tal determinación cumple con fines legítimos e importantes como lo son: «objetivos de utilidad pública e interés social establecidos en el artículo 58 de la Carta, la observancia de los principios de eficiencia, eficacia y economía que orientan la función administrativa según el artículo 209 de la Constitución, y por último, el incentivo al acceso por parte de otros ciudadanos a la administración justicia, lo cual desarrolla el artículo 229 de la Carta». Cfr. C. Const. Sent., C-1074, diciembre 4/2002. M.P. Manuel José Cepeda Espinosa.

comprendido dentro del beneficio tributario previsto en el parágrafo 2 del artículo 67 de la Ley 388 de 1997¹⁰, y por tanto, no es objeto de retención en la fuente.

7. 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)

Subdirección de Normativa y Doctrina

Dirección de Gestión Jurídica

www.dian.gov.co

Proyectó: Andrés Felipe Vega Henao- Subdirección de Normativa y Doctrina
Revisó: Judy Marisol Céspedes Quevedo - Subdirección de Normativa y Doctrina

¹⁰ A idéntica conclusión llegó la doctrina de esta entidad en la pregunta 2 del Concepto DIAN No. 000095 de 2018.