



BOLETÍN TRIBUTARIO - 096/18

DOCTRINA DIAN - JURISPRUDENCIA CONSEJO DE ESTADO

I. DIRECCIÓN DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES

1.1 ZONAS AFECTADAS POR EL CONFLICTO ARMADO (ZOMAC) - INCENTIVOS TRIBUTARIOS - Ley 1819 de 2016, Art 238 - Decreto 1915 de 2017

Frente al tema expuesto destacó:

"Ahora, en atención al escrito en referencia, dentro del cual solicita se reconsidere el oficio No. Interno 100208221-000306, este despacho absuelve su petición así:

(...)

En cuanto a la segunda y tercera pregunta, siendo ellas: ¿El contribuyente que aporta recursos para utilizar el mecanismo de 'Obras por impuestos' puede a su vez ser un contratista directo pagado por los recursos de la fiducia? ¿El contribuyente que aporta recursos para utilizar el mecanismo de "Obras por impuestos puede a su vez ser un subcontratista de un contratista directo que recibe pagos de la fiducia?".

Se revoca la respuesta dada a estos interrogantes y en su lugar se advierte que al tratarse de aspectos contractuales que versan sobre la aplicación y puesta en marcha del mecanismo "obras por impuestos", será la Agencia de Renovación del Territorio -(ART) quien determine las condiciones y especificaciones acerca de la contratación". (Subrayado fuera de texto - Concepto 008964 del 12 de abril de 2018).

1.2 PARA QUE LA UTILIDAD OBTENIDA EN LA ENAJENACIÓN DE UN BIEN INMUEBLE DESTINADO AL DESARROLLO DE PROYECTOS DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y/O VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO SEA EXENTA DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA, EL PREDIO DEBE SER ADQUIRIDO POR EL PATRIMONIO AUTÓNOMO EN DESARROLLO DEL PROYECTO



Manifestó la DIAN:

“Al artículo 235-2 del Estatuto Tributario, adicionado por el artículo 99 de la Ley 1819 de 2016, señaló, en el numeral 6, algunas exenciones al impuesto sobre la renta para las rentas asociadas a la vivienda de interés social y la vivienda de interés prioritario, así:

1. *La utilidad en la enajenación de predios destinados al desarrollo de proyectos de vivienda de interés social y/o de vivienda de interés prioritario;*
2. *La utilidad en la primera enajenación de viviendas de interés social y/o de interés prioritario;*
3. *La utilidad en la enajenación de predios para el desarrollo de proyectos de renovación urbana.*
4. *Las rentas de que trata el artículo 16 de la Ley 546 de 1999, en los términos allí previstos;*
5. *Los rendimientos financieros provenientes de créditos para la adquisición de vivienda de interés social y/o de interés prioritario, sea con garantía hipotecaria o a través de leasing financiero, por un término de 5 años contados a partir de la fecha del pago de la primera cuota de amortización del crédito o del primer canon del leasing.*

El mismo numeral estableció, igualmente, requisitos especiales para la procedencia de las exenciones previstas en los numerales 1 y 2, es decir, para la utilidad obtenida en la enajenación de predios destinados al desarrollo de proyectos de vivienda de interés social y/o de vivienda de interés prioritario, y para la utilidad obtenida en la primera enajenación de estas viviendas, así:

1. *Que la licencia de construcción establezca que el proyecto a ser desarrollado sea de vivienda de interés social y/o de interés prioritario.*
2. *Que los predios sean aportados a un patrimonio autónomo con objeto exclusivo de desarrollo del proyecto de vivienda de interés social y/o de interés prioritario.*
3. *Que la totalidad del desarrollo del proyecto de vivienda de interés social y/o de interés prioritario se efectúe a través del patrimonio autónomo, y*
4. *Que el plazo de la fiducia mercantil a través del cual se desarrolla el proyecto, no exceda de diez (10) años, solicitando al Gobierno nacional reglamentar la materia.*

Requisitos que, si bien se encuentran relacionados con los proyectos de construcción de vivienda de interés social e interés prioritario, se considera que no pueden ser exigidos en su totalidad para la procedencia de las dos primeras exenciones, ya que éstos se encuentran relacionados con diferentes etapas de ejecución de los proyectos; por lo que se hace necesario identificar qué requisitos se encuentran asociados a cada una de las rentas exentas con



el fin de hacerlas procedentes, ya que, de exigir su totalidad de manera indistinta a las dos rentas a que hace referencia la norma, se impediría su cumplimiento y, por tanto, la posibilidad de gozar del beneficio exceptivo.

(...)

Por lo expuesto, es de concluir que para la procedencia de la exención del impuesto sobre la renta de la utilidad obtenida en la primera enajenación de viviendas de interés social y/o de interés prioritario, de que trata el literal b) del numeral 6 del artículo 235-2 del Estatuto Tributario, es necesario el cumplimiento de la totalidad de los requisitos establecidos en el mismo artículo.

De otra parte, para la procedencia de la exención prevista en el literal a) del numeral 6 del artículo 235-2 del Estatuto Tributario solo es exigible el cumplimiento de los dos primeros requisitos exigidos en este artículo con las precisiones hechas anteriormente". (Concepto 008248 del 4 de abril de 2018).

1.3 CONTRATOS DE SERVICIO DE ALIMENTACIÓN INSTITUCIONAL CELEBRADOS CON RECURSOS PÚBLICOS Y DESTINADOS A LA ASISTENCIA SOCIAL - IMPUESTO NACIONAL AL CONSUMO

CONSULTA:

"Solicita el consultante que en virtud de la sentencia C-209 de 2016, se revoquen tres conceptos de la Dian, según los cuales los contratos de servicio de alimentación institucional celebrados con recursos públicos y destinados a la asistencia social se encuentran gravados con el impuesto al consumo".

RESPUESTA:

"Conforme con todo de lo ya señalado, teniendo en cuenta que el Concepto 039638 de 2014 es el único que está tratando la alimentación de los presos de las cárceles como sujeto al impuesto consumo y que dicho rubro dentro del presupuesto general está como gastos generales y no pertenece al de los recursos públicos destinados a la asistencia social, por lo cual, no se puede hacer extensiva la sentencia de la honorable Corte Constitucional que solo señaló la exclusión del impuesto al consumo a la alimentación bajo contrato celebrado con recursos públicos y destinados al sistema de asistencia social,

Por lo tanto, no procede revocar los tres conceptos solicitados". (Subrayado fuera de texto - Concepto 008244 del 4 de abril de 2018).



II. CONSEJO DE ESTADO

2.1 RECUERDA QUE LOS EFECTOS DE LOS FALLOS DE NULIDAD DE LOS ACTOS DE CARÁCTER GENERAL SON INMEDIATOS FRENTE A LAS SITUACIONES JURÍDICAS NO CONSOLIDADAS, ESTO ES, AQUELLAS QUE SE DEBATEN O SON SUSCEPTIBLES DE DEBATIRSE ANTE LAS AUTORIDADES ADMINISTRATIVAS O ANTE LA JURISDICCIÓN DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO, TODA VEZ QUE CUANDO SE DEFINE LA SITUACIÓN JURÍDICA PARTICULAR Y CONCRETA, LA NORMA QUE DEBÍA TENERSE EN CUENTA PARA RESOLVER EL CASO RESULTA INAPLICABLE PORQUE FUE ANULADA

Al respecto precisó:

“La Sala considera que, contrario a lo que la demandante alega, el municipio de Bucaramanga no gravó con las estampillas cuestionadas los ingresos provenientes de la explotación Sistema Metrolínea, pues, se insiste, lo que se grava con esos tributos es la suscripción de un contrato.

Sobre este particular, en la sentencia del 4 de mayo de 2015¹, la Sala precisó que «para efectos tributarios, tratándose de estampillas, en nada interfiere que el pago de la remuneración al concesionario se realice por el administrador de los recursos, porque lo cierto es que su quantum es lo que interesa para efectos de determinar la base gravable de dicho tributo».

No obstante lo anterior, la Sala considera que los actos demandados deben ser anulados parcialmente, en cuando liquidaron la estampilla de previsión social municipal por un valor de \$77.772.408.

Lo anterior en razón a que los efectos de la sentencia que declaró la nulidad de los acuerdos 030 de 1978 y 034 de 1989 son inmediatos respecto de las situaciones jurídicas no consolidadas, y se aplican al caso concreto por cuanto la situación jurídica de la demandante, en lo que al cobro de la estampilla de previsión social municipal corresponde, no se ha consolidado”. (Sentencias del 24 de mayo de 2018, expedientes 21243 y 21096).

¹ Expediente 20615



2.2 SUBRAYA QUE, PARA LOS EFECTOS DEL IMPUESTO PREDIAL, LA UTILIZACIÓN EFECTIVA DE UN INMUEBLE, SEGÚN LOS USOS AUTORIZADOS, NO ES DETERMINANTE PARA CLASIFICAR A UN PREDIO COMO URBANIZADO NO EDIFICADO SINO QUE LO DETERMINANTE ES QUE, A LA FECHA DE CAUSACIÓN DEL TRIBUTO, NO ESTÉ ADECUADO, FUNCIONAL O NO ESTÉ EN CONDICIONES DE SER USADO CONFORME LE HAYA SIDO AUTORIZADO

Agregó la Sala:

“En esas condiciones, la Sala considera que los actos administrativos demandados deben ser anulados en su totalidad en la medida en que está demostrado que al 1 de enero de 2009, los inmuebles que generaron el impuesto predial en discusión no atendían a las características de predios urbanizados no edificados.

Lo anterior en razón a que está probada la existencia de una edificación adecuada o apta, por lo menos parcialmente, para el uso que le fue autorizado. Aptitud que, para la Sala, se sustenta tanto en el estado de la construcción, que para entonces tenía un avance superior al 80%, como en la suscripción de una serie de contratos de arrendamiento sobre las unidades inmobiliarias construidas e individualizadas, actividad que, valga decir, según lo dispuesto por el ordinal 2.º del artículo 20 del Código de Comercio, es de naturaleza comercial”. (Sentencia del 24 de mayo de 2018, expediente 20595).

SÍGUENOS EN [TWITTER](#)

FAO
08 de junio de 2018