

*Circular No. 16 de 2015*

*Línea Contable S.A.S.*

*Ley 1739 de diciembre 23 de 2014*

*Impuesto a la Riqueza*

*Entrega diecisiete*

*“Nadie puede hacer el bien en un espacio de su vida, mientras hace daño en otro. La vida es un todo indivisible” Mahatma Gandhi*

## Costo fiscal

Para definir el costo fiscal de los activos fijos se acude al Estatuto Tributario que lo define en los términos del artículo 69, así:

*“El costo de los bienes enajenados que tengan el carácter de activos fijos, está constituido por el precio de adquisición o el costo declarado en el año inmediatamente anterior, según el caso, más los siguientes valores:*

- a. El valor de los siguientes ajustes a que se refiere el artículo siguiente.*
- b. El costo de las adiciones y mejoras, en el caso de bienes muebles.*
- c. El costo de las construcciones, mejoras, reparaciones locativas no deducidas y el de las contribuciones por valorización, en el caso de inmuebles.*

*Del resultado anterior se restan, cuando fuere del caso, la depreciación u otras disminuciones fiscales correspondientes al respectivo año o período gravable, calculadas sobre el costo histórico, o sobre el costo ajustado por inflación, para quienes se acojan a la opción establecida en el artículo 132.”*

Los ajustes a los activos fijos a que se refiere el artículo anterior son los establecidos en el Art. 70 del Estatuto Tributario, que dice:

*“Los contribuyentes podrán ajustar anualmente el costo de los bienes muebles e inmuebles, que tengan el carácter de activos fijos en el porcentaje señalado en el Art. 868”*

Ahora es importante también tener claro cómo se determina el costo de los bienes inmuebles y eso lo hace el Art. 67 del Estatuto Tributario de la siguiente manera:

*“El costo de los bienes inmuebles que forman parte de las existencias está constituido por:*

- 1. El precio de adquisición.*
- 2. El costo de las construcciones y mejoras*
- 3. Las contribuciones pagadas por valorización del inmueble o inmuebles de que trate.*

*PAR. 1o. Cuando en los negocios de parcelación, urbanización o construcción y venta de inmuebles, se realicen ventas antes de la terminación de las obras y se lleve contabilidad por el sistema de causación, puede constituirse con cargo a costos una provisión para obras de parcelación, urbanización o construcción, hasta por la cuantía que sea aprobada por la entidad competente del municipio en el cual se efectúe la obra.*

*Cuando las obras se adelanten en municipios que no exijan aprobación del respectivo presupuesto, la provisión se constituye con base en el presupuesto elaborado por ingeniero, arquitecto o constructor con licencia para ejercer.*

*El valor de las obras se carga a dicha provisión a medida que se realicen y a su terminación el saldo se lleva a ganancias y pérdidas para tratarse como renta gravable o pérdida deducible, según el caso.”*

El asunto es meridianamente claro, el valor patrimonial de un activo es su costo fiscal y este se halla de acuerdo a las normas establecidas en el Estatuto Tributario. En este desarrollo hay claridad absoluta y normas también claras.

## El autoavalúo

A otro tema que se llega como alternativa de costo fiscal para los bienes raíces, no solo en el Estatuto Tributario, si no invocado en el Art. 37 de la Ley 1739 de 2014 es el autoavalúo, el cual se abordará a renglón seguido.

El Art. 37 de la Ley 1739 dice:

*La base gravable del impuesto complementario de normalización tributaria será el valor patrimonial de los activos omitidos determinado conforme a las reglas del Título II del Libro I del Estatuto Tributario o el autoavalúo que establezca el contribuyente, el cual deberá corresponder, como mínimo, al valor patrimonial de los activos omitidos determinado conforme a las reglas del Título II del Libro I del Estatuto Tributario.*

Cuando se hace mención del autoavalúo hay que acudir al Art. 72 (Avalúo como costo fiscal) del Estatuto Tributario donde se hace uso de esa figura de la siguiente manera:

*“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.” (Subrayado nuestro).*

Ahora, el autoavalúo sólo existe para Bogotá, por fuera de este Distrito habrá que acudir al Art. 13 de la Ley 14 de 1983 que establece:

*“Antes del 30 de junio de cada año, los propietarios o poseedores de inmuebles o de mejoras podrán presentar ante la correspondiente Oficina de Catastro, la estimación del avalúo catastral. En los municipios donde no hubiere Oficina de Catastro, su presentación se hará ante el Tesorero Municipal.*

*Dicha estimación no podrá ser inferior al avalúo vigente y se incorporará al catastro con fecha 31 de diciembre del año en el cual se haya efectuado, si la autoridad catastral la encuentra justificada por mutaciones físicas, valorización o cambio de uso”*

Esto opera para el caso de los inmuebles, lo mismo que lo establecido en el Art. 72 del Estatuto Tributario en cuanto avalúo y autoavalúo, pero para los demás activos ¿cómo opera? ¿Se refiere el autoavalúo al valor que estime el contribuyente? ¿Esta referencia también opera en el

caso de los bienes inmuebles? Son cosas que han quedado en el tintero y que se espera claridad, y debe ser pronto porque los términos corren.

En la próxima circular se abordará el tema de la tarifa y los cálculos del ICNT. Hasta pronto.

*Javier E. García Restrepo*

Febrero 27 de 2015

*“Nota: Este documento es una simple recopilación de información que no exime al usuario de consultar la norma. Antes de tomar decisiones consulte el Estatuto Tributario”.*

*“Prohibido reproducir total o parcialmente el contenido de esta circular para fines comerciales. Si su deseo es reproducirla con otros fines, debe citar la fuente”*