

100208192-770

**Radicado Virtual No.
00012023008692**

Bogotá, D.C., julio 11 de 2023.

Señores
CONTRIBUYENTES
juridicanormativa@dian.gov.co

Ref.: Adición al Concepto General sobre el impuesto al patrimonio creado por la Ley 2277 de 2022

Tema: Impuesto al patrimonio
Descriptores: Base Gravable
Fuentes formales: Artículos 277 y 295-3 del Estatuto Tributario

Cordial saludo.

De conformidad con los artículos 56 del Decreto 1742 de 2020 y 7-1 de la Resolución DIAN No. 91 de 2021, este Despacho está facultado para absolver las consultas escritas generales que se formulen sobre la interpretación y aplicación de las normas tributarias, aduaneras y de fiscalización cambiaria, en el marco de las competencias de la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales – DIAN. Por consiguiente, no corresponde a este Despacho, en ejercicio de las funciones descritas anteriormente, prestar asesoría específica para atender casos particulares, ni juzgar o calificar las decisiones tomadas por otras dependencias o entidades.

Mediante el presente pronunciamiento, esta Subdirección absolverá un interrogante que se ha formulado en torno a la interpretación y aplicación del impuesto al patrimonio (el «Impuesto» en adelante) creado por la Ley 2277 de 2022, con la adición al Concepto General de la referencia (Concepto 006365 - interno 619 del 29 de mayo de 2023).

III. BASE GRAVABLE

5. **¿Es válido, para efectos de la base gravable del Impuesto, tener en cuenta el precio de adquisición de un inmueble, aunque éste se ha venido declarando por un mayor valor para los propósitos del impuesto sobre la renta y complementarios?**

Tal y como lo precisa el artículo 295-3 del Estatuto Tributario, para efectos de la base gravable del Impuesto es menester emplear las respectivas disposiciones del Estatuto Tributario, en particular las contenidas en el Título II de su Libro I.

Es así como resulta necesario atender lo previsto en el artículo 277 *ibidem*:

«ARTICULO 277. VALOR PATRIMONIAL DE LOS INMUEBLES. <Artículo modificado por el artículo 20 de la Ley 1111 de 2006. El

nuevo texto es el siguiente:> Los contribuyentes obligados a llevar libros de contabilidad deben declarar los inmuebles por el costo fiscal, determinado de acuerdo con lo dispuesto en los Capítulos I y III del Título II del Libro I de este Estatuto y en el artículo 65 de la Ley 75 de 1986.

Los contribuyentes no obligados a llevar libros de contabilidad deben declarar los inmuebles por el mayor valor entre el costo de adquisición, el costo fiscal, el autoavalúo o el avalúo catastral actualizado al final del ejercicio, sin perjuicio de lo dispuesto en los artículos 72 y 73 de este Estatuto. Las construcciones o mejoras no incorporadas para efectos del avalúo o el costo fiscal del respectivo inmueble deben ser declaradas por separado.

Lo previsto en este artículo se aplicará sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 90-2 de este Estatuto.» (énfasis propio)

Por ende, cada contribuyente del Impuesto deberá evaluar y determinar en su caso particular el valor del (los) inmueble(s) que conforma(n) el patrimonio sometido a imposición, teniendo en cuenta circunstancias como (i) si está o no obligado a llevar contabilidad y, (ii) en este último caso, el mayor valor entre «el costo de adquisición, el costo fiscal, el autoavalúo o el avalúo catastral actualizado al final del ejercicio».

Lo antepuesto permite inferir que, en lo que a inmuebles se refiere, debe existir -en principio- correspondencia entre los valores declarados tanto para el Impuesto como para el impuesto sobre la renta y complementarios.

En los anteriores términos se resuelve su solicitud y finalmente le manifestamos que la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales-DIAN-, con el fin de facilitar a los contribuyentes, usuarios y público en general el acceso directo a sus pronunciamientos doctrinarios, ha publicado en su página de internet www.dian.gov.co, la base de conceptos en materia tributaria, aduanera y cambiaria expedidos desde el año 2001, la cual se puede ingresar por el ícono de «Normatividad» –«Doctrina», oprimiendo el vínculo «Doctrina Dirección de Gestión Jurídica».

Atentamente,

ALFREDO RAMÍREZ CASTAÑEDA
Subdirector de Normativa y Doctrina
Dirección de Gestión Jurídica
UAE-Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales
Bogotá, D.C.

Proyectó: Silvio Efraín Benavides Rosero - Subdirección de Normativa y Doctrina