

DECRETO 2005 DE 2001

(septiembre 21)

por el cual se reglamenta parcialmente el artículo 23 de la Ley 633 de 2000.

Nota: Adicionado por el Decreto 379 de 2007.

El Presidente de la República de Colombia, en ejercicio de sus facultades constitucionales, en especial de las consagradas en el artículo 189 numerales 11 y 20 de la [Constitución Política](#) y en desarrollo del artículo 23 de la Ley 633 de 2000,

DECRETA:

Artículo 1°. Beneficio en Cuentas de Ahorro para Fomento de la Construcción “AFC”. Sin perjuicio de lo previsto en el artículo 119 del Estatuto Tributario, los retiros realizados de las cuentas de ahorro “AFC” antes de que transcurran cinco (5) años contados a partir de la fecha de su consignación, serán considerados ingresos no constitutivos de renta ni de ganancia ocasional para el trabajador, siempre y cuando se destinen exclusivamente a la cancelación de la cuota inicial y de las cuotas para atender el pago de los créditos hipotecarios nuevos para adquisición de vivienda, otorgados por entidades sujetas a la inspección y vigilancia de la Superintendencia Bancaria.

Adicionado por el Decreto 379 de 2007, artículo 7°. “Igualmente, los retiros de las cuentas de Ahorro para el Fomento de la Construcción ‘AFC’ antes de que transcurran cinco (5) años, contados a partir de la fecha de su consignación, serán considerados ingresos no constitutivos de renta ni de ganancia ocasional para el trabajador, cuando se destinen a la adquisición de vivienda sin financiación, siempre que en este último caso se cumplan las siguientes condiciones:

- a) Que la adquisición de la vivienda se efectúe a partir del 1° de enero de 2007;
- b) Que el titular de la cuenta de Ahorro para el Fomento de la Construcción 'AFC' aparezca como adquirente del inmueble en la correspondiente escritura pública de compraventa;
- c) Que el objeto de la escritura sea exclusivamente la compraventa de vivienda, nueva o usada;
- d) Que en la cláusula de la escritura pública de compraventa relativa al precio y forma de pago, se estipule expresamente que el precio se pagará total o parcialmente con cargo a los recursos depositados en la cuenta de Ahorro para el Fomento de la Construcción 'AFC';
- e) Que la entidad financiera gire o abone directamente al vendedor los recursos de la cuenta de Ahorro para el Fomento de la Construcción 'AFC', utilizados para cancelar total o parcialmente el valor de la compraventa.

Artículo 2°. Créditos hipotecarios nuevos. Para efectos de lo dispuesto en el presente decreto, se consideran créditos hipotecarios nuevos aquellos cuyo desembolso o abono en cuenta se realice a partir de la fecha de entrada en vigencia del presente decreto.

En ningún caso se consideran créditos hipotecarios nuevos la reestructuración, la refinanciación y la novación de créditos hipotecarios desembolsados con anterioridad a la fecha de entrada en vigencia del presente decreto.

Parágrafo 1°. En todo caso las entidades sujetas a la inspección y vigilancia de la Superintendencia Bancaria deberán garantizar que los recursos retirados de las cuentas "AFC" a que se refiere el artículo primero del presente decreto, sean destinados, únicamente, para la cancelación de la cuota inicial y de las cuotas para atender el pago de los créditos hipotecarios nuevos para adquisición de vivienda.

En el evento en que los recursos retirados de dichas cuentas tengan una destinación diferente a la aquí prevista, deberá practicarse la respectiva retención en la fuente, de conformidad con las normas que rigen la materia.

Parágrafo 2°. En cuanto sean compatibles con lo dispuesto en el presente decreto, se aplicarán las normas contenidas en el Decreto 2577 de 1999 relativas a las cuentas de ahorro "AFC".

Artículo 3°. Vigencia y derogatorias. El presente decreto rige desde la fecha de su publicación y deroga las normas que le sean contrarias.

Publíquese y cúmplase.

Dado en Bogotá, D. C., a 21 de septiembre de 2001.

ANDRES PASTRANA ARANGO

El Ministro de Hacienda y Crédito Público, Juan Manuel Santos.