DECRETO 2440 DE 2005

(julio 15)

por el cual se reglamentan parcialmente las Leyes 546 de 1999 y 788 de 2002 y se establece el tratamiento tributario de los incentivos para la financiación de vivienda de interés social subsidiable.

Nota 1: Ver Decreto 1625 de 2016, Decreto Único Reglamentario en Materia Tributaria.

Nota 2: Modificado por el Decreto 3916 de 2005.

El Presidente de la República de Colombia, en ejercicio de sus facultades constitucionales y legales, en especial de las conferidas por el numeral 11 del artículo 189 de la Constitución Política y en desarrollo del artículo 56 de la Ley 546 de 1999, y del artículo 13 de la Ley 788 de 2002 que adicionó el Artículo 177-1 del Estatuto Tributario,

DECRETA:

Artículo 1°. Incentivos a la financiación de vivienda de interés social subsidiable. Las nuevas operaciones de crédito destinadas a la financiación de vivienda de interés social subsidiable, de que trata el artículo 56 de la Ley 546 de 1999, no generarán rentas gravables por el término de cinco (5) años.

Parágrafo 1°. Para efectos del presente artículo, se entiende como vivienda de interés social subsidiable, la establecida en el artículo 104 de la Ley 812 de 2003, en concordancia con lo prescrito en el artículo 91 de la Ley 388 de 1997.

Parágrafo 2°. Para la procedencia del incentivo de que trata el presente artículo la entidad deberá llevar en su contabilidad cuentas separadas de los ingresos relativos a las rentas objeto de la exención, frente a los demás ingresos que perciba en el correspondiente

periodo fiscal.

Nota, artículo 1º: Ver artículo 1.2.1.15.2. del Decreto 1625 de 2016, Decreto Único Reglamentario en Materia Tributaria.

Artículo 2°. Operaciones de financiación de vivienda de interés social subsidiable. Para efectos de la aplicación del incentivo de que trata el artículo anterior, se entenderá que son nuevas operaciones de crédito destinadas a la financiación de vivienda de interés social subsidiable, aquellas operacion es realizadas a partir del 23 de diciembre de 1999, tendientes a financiar vivienda de interés social subsidiable.

Artículo 3°. Vigencia de la exención. La exención de que trata el artículo 1 del presente decreto, tendrá vigencia por cinco años, contados a partir de la fecha del pago de la primera cuota de amortización del crédito. (Nota: Ver artículo 1.2.1.15.3. del Decreto 1625 de 2016, Decreto Único Reglamentario en Materia Tributaria.).

Artículo 4°. El inciso 1º fue modificado por el Decreto 3916 de 2005, artículo 1º. Limitación de costos y deducciones. La limitación prevista en el artículo 177-1 del Estatuto Tributario, modificado por el artículo 82 de la Ley 964 de 2005, respecto de las rentas exentas a que se refiere el artículo 56 de la Ley 546 de 1999, solo aplicará a partir del año gravable 2011.

Texto inicial del inciso 1º.: "Limitación de costos y deducciones. La limitación prevista en el artículo 177-1 del Estatuto Tributario, modificado por el artículo 82 de la Ley 964 de 2005, respecto de las rentas exentas a que se refiere el artículo 56 de la Ley 546 de 1999, solo aplicará a partir del año gravable 2010.".

Para efectos del presente artículo, se entienden como costos y deducciones imputables a las operaciones destinadas a la financiación de vivienda de interés social subsidiables, el costo anual de los depósitos ordinarios de las cuentas de ahorro de la respectiva entidad en el año gravable correspondiente, aplicado a los ahorros cuya destinación sea la realización de

operaciones de financiación de vivienda de interés social subsidiable.

Para estos efectos se entiende como costo anual de los depósitos ordinarios de las cuentas de ahorro, el valor de los intereses pagados por los depósitos ordinarios de las cuentas de ahorro, sobre el saldo de los depósitos ordinarios de las cuentas de ahorro.

La tasa así obtenida se aplica a los ahorros destinados a la realización de operaciones de financiación de vivienda de interés social subsidiable.

Los ahorros destinados a la financiación de vivienda de interés social subsidiable se obtienen como la parte proporcional de la cartera de las operaciones de financiación de vivienda de interés social subsidiable, del total de la cartera de la correspondiente entidad.

Nota, artículo 4º: Ver artículo 1.2.1.18.69. del Decreto 1625 de 2016, Decreto Único Reglamentario en Materia Tributaria.

Artículo 5°. Vigencia. El presente decreto rige desde la fecha de su publicación.

Publíquese y cúmplase.

Dado en Bogotá, D. C., a 15 de julio de 2005.

ÁLVARO URIBE VÉLEZ

El Ministro de Hacienda y Crédito Público,

Alberto Carrasquilla Barrera.

La Ministra de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial,

Sandra Suárez Pérez.