

DECRETO 1070 DE 2019

(junio 13)

D.O. 50.983, junio 13 de 2019

por el cual se reglamenta el numeral 4 del artículo 235-2 del Estatuto Tributario y se adicionan los artículos 1.2.1.22.44., 1.2.1.22.45. y 1.2.1.22.46. al capítulo 22 del título 1 de la parte 2 del libro 1 del Decreto 1625 de 2016, Único Reglamentario en Materia Tributaria.

El Presidente de la República de Colombia, en uso de sus facultades constitucionales y legales, en especial las que le confieren los numerales 11 y 20 del artículo 189 de la [Constitución Política](#) y en desarrollo del artículo 235-2 del Estatuto Tributario, y

CONSIDERANDO:

Que el Gobierno nacional expidió el Decreto 1625 de 2016, Único Reglamentario en Materia Tributaria, para compilar y racionalizar las normas de carácter reglamentario que rigen el sector y contar con instrumentos jurídicos únicos.

Que el artículo 235-2 del Estatuto Tributario, adicionado por el artículo 99 de la Ley 1819 de 2016 y modificado por el artículo 79 de la Ley 1943 de 2018, estableció las excepciones legales a las rentas gravables de que trata el artículo 26 del Estatuto Tributario, sin perjuicio de las rentas exentas de las personas naturales, vigentes a partir del 1° de enero de 2019.

Que en el numeral 4 del artículo 235-2 del Estatuto Tributario, se encuentran entre otras, las siguientes rentas exentas asociadas a la vivienda de interés social y la vivienda de interés prioritario, las cuales se hace necesario reglamentar con el fin de desarrollar los requisitos

para su procedencia:

a) La utilidad en la enajenación de predios destinados al desarrollo de proyectos de vivienda de interés social y/o de vivienda de interés prioritario;

b) La utilidad en la primera enajenación de viviendas de interés social y/o de interés prioritario;

c) La utilidad en la enajenación de predios para el desarrollo de proyectos de renovación urbana.

Que el artículo 235-2 del Estatuto Tributario, señala los requisitos para la procedencia de las exenciones de que tratan los literales a) y b) del numeral 4, en los siguientes términos: i)

Que la licencia de construcción establezca que el proyecto a ser desarrollado sea de vivienda de interés social y/o de interés prioritario, ii) 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, iii) 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 iv)

Que el plazo de la fiducia mercantil a través del cual se desarrolla el proyecto, no exceda de diez (10) años.

Que los requisitos previstos en el artículo numeral 4 del artículo 235-2 del Estatuto Tributario, enunciados en el considerando anterior, son aplicables a la exención de que trata el literal c) de este numeral por disposición expresa del mismo artículo.

Que se hace necesario precisar el alcance de la expresión “aporte de los bienes al patrimonio autónomo” a que hace referencia la norma cuando señala los requisitos exigidos para la procedencia de las rentas exentas de que tratan los literales a) y c) del numeral 4 del artículo 235-2 del Estatuto Tributario, la cual se debe entender como la adquisición de los predios por parte del patrimonio autónomo a título de compra venta, teniendo en cuenta que

solo en este evento se genera la utilidad que quiso el legislador exonerar del impuesto.

Que se requiere desarrollar los requisitos de que tratan los literales a), b) y c) del numeral 4 del artículo 235-2 del Estatuto Tributario, para establecer los documentos que se deben acreditar para la procedencia de las rentas exentas asociadas a la vivienda de interés social y la vivienda de interés prioritario.

Que, de acuerdo con comunicación oficial emitida por el Departamento Administrativo de la Función Pública, el presente proyecto de decreto no necesita concepto de esta entidad, en razón a que no crea trámites ni establece modificaciones estructurales sobre los ya existentes.

Que se cumplió con las formalidades previstas en el numeral 8 del artículo 8° del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y en el Decreto 1081 de 2015, modificado por el Decreto 270 de 2017.

En mérito de lo expuesto,

DECRETA:

Artículo 1°. Adición de los artículos 1.2.1.22.44., 1.2.1.22.45. 1.2.1.22.46. al capítulo 22 del título 1 de la parte 2 del libro 1 del Decreto 1625 de 2016, Único Reglamentario en Materia Tributaria. Adiciónense los artículos 1.2.1.22.44, 1.2.1.22.45 y 1.2.1.22.46, al capítulo 22 del título 1 de la parte 2 del libro 1 del Decreto 1625 de 2016, Único Reglamentario en Materia Tributaria, así:

Artículo 1.2.1.22.44. Requisitos para la procedencia de la exención del impuesto sobre la renta en la enajenación de predios destinados al desarrollo de proyectos de vivienda de interés social y/o de vivienda de interés prioritario, prevista en el literal a) del numeral 4 del artículo 235-2 del Estatuto Tributario. Los requisitos para la procedencia de la exención del

impuesto sobre la renta en la enajenación de predios destinados al desarrollo de proyectos de vivienda de interés social y/o de vivienda de interés prioritario a que se refiere el literal a) del numeral 4 del artículo 235-2 del Estatuto Tributario, son los siguientes:

1. La licencia de construcción que establezca que el proyecto a desarrollar es de vivienda de interés social y/o de interés prioritario;
2. Certificado de tradición y libertad donde se evidencie que la titularidad de los predios está a nombre de la sociedad fiduciaria como administradora del patrimonio autónomo y que la transferencia del dominio se realizó por compra venta;
3. Documento de constitución del patrimonio autónomo donde conste como objeto exclusivo el desarrollo del proyecto de vivienda de interés social y/o de interés prioritario y que el plazo de la fiducia mercantil no excede de diez (10) años.

El contribuyente deberá poner a disposición de la Unidad Administrativa Especial Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales (DIAN), cuando así lo solicite, los documentos que acrediten el cumplimiento de los requisitos previstos en este artículo.

Artículo 1.2.1.22.45. Requisitos para la procedencia de la exención en la primera enajenación de viviendas de interés social y/o de interés prioritario prevista en el literal b) del numeral 4 del artículo 235-2 del Estatuto Tributario. Los requisitos para la procedencia de la exención del impuesto sobre la renta en la utilidad obtenida en la primera enajenación de vivienda de interés social y/o prioritario a que se refiere el literal b) del numeral 4 del artículo 235-2 del Estatuto Tributario, son los siguientes:

1. La licencia de construcción que establezca que el proyecto a desarrollar es de vivienda de interés social y/o de interés prioritario;
2. Certificado de tradición y libertad donde se evidencie que la titularidad de los predios está

a nombre de la sociedad fiduciaria como administradora del patrimonio autónomo;

3. Documento de constitución del patrimonio autónomo donde conste como objeto exclusivo el desarrollo del proyecto de vivienda de interés social y/o de interés prioritario.

4. Certificación expedida por la sociedad fiduciaria que administre el patrimonio autónomo donde conste que la totalidad del desarrollo del proyecto de vivienda de interés social y/o interés prioritario se efectuó a través del patrimonio autónomo y que el plazo de la fiducia mercantil a través de la cual se desarrolla el proyecto no excede de diez (10) años.

5. Certificación expedida por el representante legal de la sociedad fiduciaria que administre el patrimonio autónomo, donde conste el valor de las utilidades obtenidas durante el respectivo ejercicio gravable, por concepto de la enajenación de viviendas de interés social y/o de interés prioritario; y

El contribuyente deberá poner a disposición de la Unidad Administrativa Especial Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales (DIAN), cuando así lo solicite, los documentos que acrediten el cumplimiento de los requisitos previstos en este artículo.

Artículo 1.2.1.22.46. Requisitos para la procedencia de la exención del impuesto sobre la renta en la enajenación de predios para el desarrollo de proyectos de renovación urbana prevista en el literal c) del numeral 4 del artículo 235-2 del Estatuto Tributario. Para la procedencia de la exención del impuesto sobre la renta en la enajenación de predios para el desarrollo de proyectos de renovación urbana a que se refiere el literal c) del numeral 4 del artículo 235-2 del Estatuto Tributario, son los siguientes:

1. La licencia de construcción que establezca que el proyecto de vivienda de interés social y/o de interés prioritario a desarrollar en los predios enajenados es de renovación urbana;

2. Certificado de tradición y libertad donde se evidencie que la titularidad de los predios está

a nombre de la sociedad fiduciaria como administradora del patrimonio autónomo que desarrollará el proyecto y que la transferencia del dominio se realizó por compra venta;

3. Documento de constitución del patrimonio autónomo donde conste como objeto exclusivo el desarrollo del proyecto de vivienda de interés social y/o de interés prioritario de renovación urbana.

4. Certificación expedida por la sociedad fiduciaria que administre el patrimonio autónomo donde conste: que la totalidad del proyecto de vivienda de interés social y/o de interés prioritario a desarrollar en los predios enajenados es de renovación urbana, que se efectuará a través de un patrimonio autónomo debidamente identificado y que el plazo de la fiducia mercantil a través del cual se desarrolla el proyecto no excede de diez (10) años.

El contribuyente deberá poner a disposición de la Unidad Administrativa Especial Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales (DIAN), cuando así lo solicite, los documentos que acrediten el cumplimiento de los requisitos previstos en este artículo.”

Artículo 2°. Vigencia y modificaciones. El presente Decreto rige a partir de la fecha de su publicación y adiciona los artículos 1.2.1.22.44., 1.2.1.22.45, y 1.2.1.22.46, al capítulo 22 del título 1 de la parte 2 del libro 1 del Decreto 1625 de 2016, Único Reglamentario en Materia Tributaria.

Publíquese y cúmplase.

Dado en Bogotá, D. C., a 13 de junio de 2019

IVÁN DUQUE MÁRQUEZ

El Ministro de Hacienda y Crédito Público,

Alberto Carrasquilla Barrera.

