**OFICIO Nº 000474**

**13-04-2018**

**DIAN**

Subdirección de Gestión Normativa y Doctrina

100208221- 000474

Bogotá D.C.

Señor

**JESÚS ANTONIO CAMPOS FLÓREZ**

[jac1249@hotmail.com](mailto:jac1249@hotmail.com)

Carrera 52 No. 6 A-43

Cali (Valle del Cauca)

**Ref.:** Radicado No. 100079853 del 19/01/2018

**Tema**Impuesto sobre la Renta y Complementarios

**Descriptores**AUTORRETENCIÓN

**Fuentes formales**Artículo [102](https://www.ceta.org.co/html/vista_de_un_articulo.asp?Norma=148), [200](https://www.ceta.org.co/html/vista_de_un_articulo.asp?Norma=265) y numeral 6 del [235-2](https://www.ceta.org.co/html/vista_de_un_articulo.asp?Norma=42483) del Estatuto Tributario, Decreto 2201 de 2016.

Cordial saludo, Sr. Campos:

De conformidad con el artículo 20 del Decreto 4048 de 2008 es función de esta Subdirección absolver las consultas escritas que se formulen sobre la interpretación y aplicación de las normas tributarias de carácter nacional, aduaneras y cambiarias en lo de competencia de la Entidad.

En atención a su consulta formulada en relación con la autorretención en la fuente, de que trata el Decreto 2201 de 2016 con respecto a las rentas exentas por la utilidad en la primera enajenación de la VIS o VIP, es importante precisar en primer término que de conformidad con el numeral 6 del [artículo 235-2](https://www.ceta.org.co/html/vista_de_un_articulo.asp?Norma=42483) del Estatuto Tributario, a partir de enero 1º del 2018, las siguientes rentas exentas asociadas a la Vivienda de interés social (VIS) y a la vivienda de interés prioritario (VIP):

*“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) …”*

En lo correspondiente al tratamiento de los literales a) y b), según el mismo numeral 6 del [artículo 235-2](https://www.ceta.org.co/html/vista_de_un_articulo.asp?Norma=42483) del Estatuto Tributario se consolidan con el lleno de los siguientes requisitos:

*“Para gozar de las exenciones de que tratan los literales a) y b) de este numeral 6, se requiere que:*

*i) La licencia de construcción establezca que el proyecto a ser desarrollado sea de vivienda de interés social y/o de interés prioritario.*

***ii) 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) 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) El plazo de la fiducia mercantil a través del cual se desarrolla el proyecto, no exceda de diez (10) años. El Gobierno Nacional reglamentará la materia ….”*

1.- Teniendo en cuenta lo anterior, debe entenderse que el titular de la renta exenta es quien percibe la utilidad en la primera enajenación de las VIS o VIP, previo el cumplimiento de los requisitos señalados en la norma transcrita. Por lo tanto, al ser renta exenta no hay lugar a efectuar la autorretención sobre la misma, dado que el numeral 2 del [artículo 369](https://www.ceta.org.co/html/vista_de_un_articulo.asp?Norma=462)del Estatuto Tributario, de manera expresa contempla que no están sujetos a retención en la fuente los pagos o abonos en cuenta que por disposiciones especiales sean exentos en cabeza del beneficiario. Esto es, que las excepciones para no aplicar la retención en la fuente también rigen para la autorretención.

En este caso, si la constructora cumple las condiciones aquí referidas, será la beneficiaria de la renta exenta y por ende no sujeta a la autorretención.

2.- Ahora bien, situación diferente, es el tratamiento dado a los ingresos por los servicios autónomos de construcción, cuando la constructora sólo presta el servicio exclusivamente de construcción.

El numeral 1º del [artículo 200](https://www.ceta.org.co/html/vista_de_un_articulo.asp?Norma=265) de la norma ibídem, prevé un reconocimiento especial de los ingresos, costos y deducciones considerando el método de grado de realización del contrato de construcción, pero en ningún momento consagra como renta exenta los ingresos percibidos por los servicios de construcción, dentro de los servicios autónomos. En consecuencia, para este caso hay lugar a la autorretención sobre dichos ingresos de conformidad con el Decreto 2201 de 2016, recopilado en el artículo 1.2.6.6, numeral 1º del Decreto Único Reglamentario Tributario 1625 de 2016.

Téngase presente que el tratamiento previsto en los anteriores artículos [201](https://www.ceta.org.co/html/vista_de_un_articulo.asp?Norma=266) y [202](https://www.ceta.org.co/html/vista_de_un_articulo.asp?Norma=267) del Estatuto Tributario, fueron expresamente derogados por el artículo 376 de la Ley 1819 de 2016.

Así las cosas, corresponde ubicarse al contribuyente en alguna de las dos situaciones expuestas, las cuales resultan excluyentes.

Atentamente,

**PEDRO PABLO CONTRERAS CAMARGO**

Subdirector de Gestión Normativa y Doctrina