

OFICIO N° 010197

02-05-2017

DIAN

Subdirección de Gestión Normativa y Doctrinaria

Bogotá, D.C.

100208221 – 00860

Señor

JOSE ALEJANDRO CORTÉS MUÑOZ

Diagonal 40 A Bis 14 – 57 Apt 202

josealejandrocortes@hotmail.com

Bogotá, D.C.

Ref: Radiando 000137 del 17/04/2017

Tema Procedimiento Tributario

Descriptor DECLARACIÓN ANUAL DE ACTIVOS EN EL EXTERIOR –
CONTENIDO

Fuentes formales Estatuto Tributario art. 607; Concepto 027751 de 2015

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

En el escrito de la referencia comenta que una persona natural adquirió dos bienes inmuebles en el exterior, uno de ellos a través de hipoteca – que a la fecha aún se encuentra vigente – junto con unos fondos personales, y el segundo de manera conjunta con la cónyuge y del cual cada uno posee el 50%. Con base en lo anterior solicita se aclare cuál es el valor por el que se deben declarar dichos bienes a efectos de la presentación de la “Declaración Anual de Activos en el Exterior”.

Al respecto este Despacho se permite hacer las siguientes consideraciones:

En relación con el valor por el cual deben declararse los bienes inmuebles por parte de un contribuyente obligado a presentar la “Declaración Anual de Activos en el Exterior” de acuerdo con el artículo 607 del Estatuto Tributario, esta Entidad se pronunció a través del Concepto 027751 de 2015, donde se sostuvo:

“2. ¿Cómo debe determinarse el valor patrimonial de los bienes inmuebles que se posean en el exterior?”

Respuesta: De acuerdo a lo dispuesto en el instructivo para el diligenciamiento de la Declaración Anual de Activos en el Exterior, prescrito a través de la Resolución 96 de 2015, los bienes inmuebles poseídos en el exterior se deberán valorar según su naturaleza (activos fijos o movibles) teniendo en cuenta las normas previstas en el Libro Primero, Título II, Capítulo I del Estatuto Tributario, artículos 60 “*CLASIFICACIÓN DE LOS ACTIVOS ENAJENADOS*”, 67 “*DETERMINACIÓN DEL COSTO DE LOS BIENES INMUEBLES*” cuando son movibles, 69 “*COSTO DE LOS ACTIVOS FIJOS*”, 277 “*VALOR PATRIMONIAL DE LOS INMUEBLES*” y demás compatibles.

En tal sentido, es menester precisar que, en tratándose del valor patrimonial de los inmuebles que tienen el carácter de activos fijos, el mismo corresponderá al costo de adquisición toda vez que el autoavalúo catastral únicamente pueden predicarse de los

inmuebles ubicados en el territorio nacional, que no son objeto de la declaración analizada.“ (El subrayado es nuestro)

De acuerdo a lo anterior, el valor por el cual se deben declarar los bienes inmuebles que posean los contribuyentes en el exterior obligados a presentar la reseñada declaración, será el costo de adquisición, aun cuando el mismo haya sido adquirido con hipoteca y esta se encuentre vigente al momento del cierre del período fiscal.

Por su parte, en caso de que el inmueble haya sido adquirido por dos o más personas, es decir, existe copropiedad sobre el mismo y se encuentra así consagrado en la escritura del inmueble o lo que haga sus veces, cada uno de los copropietarios deberá declarar el porcentaje del bien de la cual es dueño.

En los anteriores términos se resuelve su consulta. De otra parte le manifestamos que la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales, 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 los Conceptos en materia Tributaria, aduanera y cambiaria expedidos desde el año 2001, a la cual se pueda ingresar por el ícono de “Normatividad” -“técnica”-, dando click en el link “Doctrina – Dirección de Gestión Jurídica.

Atentamente,

PEDRO PABLO CONTRERAS CAMARGO

Subdirector de Gestión Normativa y Doctrina