



TRIBUTAR ASESORES S.A.S.

EMPRESA COLOMBIANA LIDER EN SOLUCIONES Y SERVICIOS TRIBUTARIOS

Documento **TRIBUTAR-io**

Noviembre 06 de 2013

Número 507

Redacción: J. Orlando Corredor Alejo

Síguenos en twitter: @ocorredoralejo

RETENCIÓN VENTA DE INMUEBLES

A propósito del recién emitido Decreto 2418 de 2013 siguen surgiendo inquietudes, una de las cuales tiene que ver con el manejo de la retención en la fuente en venta de bienes raíces. Según señala el nuevo Decreto, la retención será del 1% sobre las primeras 20.000 UVT y del 2.5% sobre el exceso, cuando el bien que se enajena sea destinado y usado para vivienda. Si el bien se destina a otros fines, la retención será del 2.5%.

Si, por ejemplo, se vende una oficina o una finca, la retención aplicable será del 2.5% por no tener un destino y uso de vivienda. Si vende un apartamento, la retención será del 1% ó del 2.5% según sea el valor de la venta.

Con todo, es preciso tener en cuenta que la retención a que hacemos referencia aplica únicamente cuando el vendedor sea persona jurídica y el comprador sea otra persona jurídica. En efecto, si el vendedor es una persona natural, la retención aplicable es la que señala el artículo 398 del ET, es decir, 1% y en tal caso, la retención será cobrada por el notario.

Quiere decir lo anterior que la retención en la fuente que incumbe cobrar a los notarios seguirá siendo del 1% sobre el valor de venta, independientemente de que el bien raíz sea utilizado para vivienda o para otros fines. Si asumimos la venta de la finca y el vendedor es una persona natural, la retención que descontará el notario será del 1% sobre el valor de venta. Si esa misma persona natural vende una oficina, el notario le aplicará la retención del 1%.

Corolario de lo anterior es que la nueva tasa de retención en la fuente para la enajenación de bienes raíces aplicará exclusivamente cuando el vendedor sea una persona jurídica.

TRIBUTAR ASESORES SAS, Empresa Colombiana líder en soluciones y servicios tributarios, autoriza reproducir, circular y/o publicar este documento excepto con fines comerciales. La autorización que se otorga, exige que se haga completa publicación tanto del contenido del documento como del logotipo, nombre y eslogan de la empresa que lo emite.

Lo que se escribe en este documento es de carácter eminentemente analítico e informativo. Por tanto, de manera alguna comporta un asesoramiento en casos particulares y concretos ni tampoco garantiza que las autoridades correspondientes compartan nuestros puntos de vista.