Radicado Virtual No. 1002025S004861

100208192 – 547

Bogotá, D.C., 14 de abril de 2025

Tema:	Patrimonio fiscal.
Descriptores:	Agencias de Aduanas. Patrimonio líquido.
Fuentes formales:	Artículos 69, 69-1, 261, 263, 267, 277, 282 y 772-1 del Estatuto Tributario. Artículos 1.7.1. a 1.7.6 del DUR 1625 de 2016.

Cordial saludo,

1. Esta Subdirección está facultada para absolver las consultas escritas, presentadas de manera general, sobre la interpretación y aplicación de las normas tributarias, aduaneras y de fiscalización cambiaria, en lo de competencia de la DIAN[1]. En este sentido, la doctrina emitida será de carácter general, no se referirá a asuntos particulares y se someterá a lo consagrado en el artículo 131 de la Ley 2010 de 2019[2].

2. En el radicado de la referencia, el peticionario solicita la ampliación del Concepto 000206 int. 53 del 14 de enero de 2025, en el cual se analizó lo relacionado con el requisito de patrimonio líquido mínimo exigido en el numeral 4° del artículo 36 del Decreto 1165 de 2019. En consecuencia, el peticionario solicita:

> *"(…) 1. Definición del Patrimonio Líquido Fiscal: Solicito a la DIAN que amplíe su concepto Radicado No. 001166 del 28/11/2024 explicando con mayor detalle cómo se define el patrimonio líquido fiscal en el contexto de los activos fijos bienes inmuebles, teniendo en cuenta los principios y requisitos establecidos en el artículo 282 del Estatuto Tributario.*
>
> *2. Valor Patrimonial de Activos Fijos Edificaciones: Solicito precisar cuáles son los criterios específicos que la DIAN aplica para determinar el valor patrimonial de los activos fijos edificaciones. Esto incluye, pero no se limita a:*

[1] De conformidad con el numeral 4 del artículo 56 del Decreto 1742 de 2020 y el artículo 7 de la Resolución DIAN 91 de 2021.
[2] De conformidad con el numeral 1 del artículo 56 del Decreto 1742 de 2020 y el artículo 7-1 de la Resolución DIAN 91 de 2021.

- La aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) para Pymes en Colombia.
- La metodología para la conciliación fiscal, según el Formato 2516 establecido por la Resolución 000071 de 2019.
- Los lineamientos del Consejo Técnico de la Contaduría Pública sobre la valoración de activos fijos.

3. Posición sobre Bienes Inmuebles: Solicito se especifique la posición de la DIAN respecto a determinación de los valores de los bienes inmuebles como parte del patrimonio líquido fiscal. En particular, ¿qué valor toma la DIAN para efectos de determinar el patrimonio líquido fiscal – "BIENES INMUEBLES" en aplicación de la Ley 1116 de 2006 para las Agencias de Aduanas y cómo este valor se relaciona con los conceptos de "valor razonable" o "costo revaluado según las NIIF? es decir el valor fiscal de los bienes inmuebles está establecido por: el valor histórico o de adquisición, más el ajuste fiscal de los activos fijos según el artículo 70 Estatuto tributario, más mejoras a los inmuebles, menos la depreciación.

En ese orden de ideas como conclusión y unificación de la petición ¿cuál es la fórmula o conceptos que emplea la DIAN para determinar el valor que se tiene en cuenta en una visita de mantenimiento del cumplimiento de patrimonio líquido para las Agencias de Aduanas)".

3. En este orden de ideas, frente al primer interrogante, tal y como se indicó en el Concepto 000206 interno 53 del 14 de enero de 2025, cuya ampliación se solicita, el patrimonio líquido fiscal se encuentra establecido en el artículo 282 del Estatuto Tributario, según el cual, este se determina restando del patrimonio bruto poseído por el contribuyente en el último día del año o periodo gravable el monto de las deudas a cargo de este, vigentes en esa fecha[3].

4. Siendo así, para determinar el patrimonio líquido fiscal se deberá tener en cuenta el patrimonio bruto del contribuyente, acorde a la definición que del mismo trae el artículo 261 del Estatuto Tributario[4], sobre los bienes y derechos apreciables en dinero poseídos por el contribuyente, considerando que por posesión se entenderá aquella definida en el artículo 263 ibidem[5].

5. En este sentido, el artículo 267 del Estatuto Tributario contiene la regla general para la valoración patrimonial de los activos, tal que su valor estará constituido por su costo fiscal, de manera que, en el caso de los inmuebles, se deberá atender a las disposiciones del artículo 277 ibidem, el cual se transcribe para mayor ilustración:

"ARTICULO 277. VALOR PATRIMONIAL DE LOS INMUEBLES. <Artículo modificado por el artículo 20 de la Ley 1111 de 2006. El nuevo texto es el siguiente:> Los contribuyentes

[3] Cfr. Artículo 282 del Estatuto Tributario.
[4] "Articulo 261. Patrimonio bruto. <Fuente original compilada: L. 9/83 Art. 38> El patrimonio bruto está constituido por el total de los bienes y derechos apreciables en dinero poseídos por el contribuyente en el último día del año o período gravable.
<Inciso modificado por el artículo 30 de la Ley 1739 de 2014. El nuevo texto es el siguiente:> Para los contribuyentes con residencia o domicilio en Colombia, excepto las sucursales de sociedades extranjeras y los establecimientos permanentes, el patrimonio bruto incluye los bienes poseídos en el exterior. Las personas naturales, nacionales o extranjeras, que tengan residencia en el país, y las sucesiones ilíquidas de causantes con residencia en el país en el momento de su muerte, incluirán tales bienes a partir del año gravable en que adquieran la residencia fiscal en Colombia. (…)"
[5] "Articulo 263. Que se entiende por posesión. <Fuente original compilada: D.2053/74 Art. 110> Se entiende por posesión, el aprovechamiento económico, potencial o real, de cualquier bien en beneficio del contribuyente.
Se presume que quien aparezca como propietario o usufructuario de un bien lo aprovecha económicamente en su propio beneficio."

obligados a llevar libros de contabilidad deben declarar los inmuebles por el costo fiscal, determinado de acuerdo con lo dispuesto en los Capítulos I y III del Título II del Libro I de este Estatuto y en el artículo 65 de la Ley 75 de 1986.

Los contribuyentes no obligados a llevar libros de contabilidad deben declarar los inmuebles por el mayor valor entre el costo de adquisición, el costo fiscal, el autoavalúo o el avalúo catastral actualizado al final del ejercicio, sin perjuicio de lo dispuesto en los artículos 72 y 73 de este Estatuto. Las construcciones o mejoras no incorporadas para efectos del avalúo o el costo fiscal del respectivo inmueble deben ser declaradas por separado.

Lo previsto en este artículo se aplicará sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 90-2 de este Estatuto."

6. Sin embargo, se debe tener en cuenta la interpretación, entre otros, del Oficio tributario 19350 del 12 de marzo de 2007[6]. Por lo tanto, considerando el contexto de la consulta, se deberán aplicar las reglas acerca de la determinación del costo fiscal de los bienes inmuebles para los sujetos obligados a llevar contabilidad, en virtud de lo cual, el artículo 67 del Estatuto Tributario señala que será el establecido en los artículos 69[7] y 69-1[8] ibidem.

7. Frente al segundo interrogante, toda vez que la pregunta nuevamente se orienta a establecer las reglas de valoración patrimonial fiscal de los inmuebles en el contexto de los sujetos obligados a llevar contabilidad, le recomendamos remitirse a lo expuesto en los párrafos precedentes, en especial en el párrafo sexto anterior. Sin perjuicio de ello, nos permitimos señalar que este despacho no es competente para interpretar la normatividad en materia contable, pues su competencia se restringe a la interpretación de las normas en materia tributaria, aduanera y cambiaria.

8. No obstante, se considera oportuno reiterar lo señalado en el Concepto 000206 interno 53 del 14 de enero de 2025, acerca de la interpretación armónica de la connotación fiscal y contable en el caso consultado, como a continuación se expone:

"7. Lo anterior no significa que la determinación del patrimonio líquido tenga una connotación exclusivamente contable, pues como se explicó anteriormente la contabilidad permite verificar lo reportado dentro de este concepto, pero como medio de prueba. Tanto es así que el contribuyente cuando prepara su declaración de renta haciendo uso de la conciliación fiscal Formato 2516 Resolución 000071 de 2019, toma los datos de los activos y pasivos contables realiza sus ajustes fiscales para obtener el patrimonio bruto y las deudas, dando como resultado el patrimonio líquido.

8. Así las cosas, se concluye que el requisito de patrimonio líquido mínimo exigido en el numeral 4° del artículo 36 del Decreto 1165 de 2019 debe tomarse como base el patrimonio

---

[6] (…) Los contribuyentes obligados a llevar libros de contabilidad deben declarar los bienes inmuebles por el costo fiscal, determinado por las reglas del capítulo II del Título I del Libro Primero del Estatuto Tributario.
Si bien el inciso primero del artículo 277 del Estatuto Tributario, modificado por el artículo 20 de la Ley 1111 de 2006, remite a los capítulos I y III del Título II, la interpretación armónica de esta disposición con el artículo 267 modificado por el artículo 17 de la Ley 1111 de 2006, indica que la referencia debe entenderse hecha al capítulo II del Título I del Libro Primero del Estatuto Tributario. (…)" (énfasis propio)

[7] Artículo 69. Determinación del costo fiscal de los elementos de la propiedad, planta y equipo y propiedades de inversión.

[8] Artículo 69-1. Determinación del costo fiscal de los activos no corrientes mantenidos para la venta.

líquido fiscal que está definido para efectos tributarios, el cual se soporta con los documentos contables y la misma contabilidad."

9. De otra parte, en relación con las disposiciones sobre conciliación fiscal frente al caso de estudio, el artículo 772-1 del Estatuto Tributario contempla, para los obligados a llevar contabilidad, el deber de llevar un sistema de control o de conciliaciones de las diferencias que surjan de la aplicación de los marcos técnicos contables y las normas del referido estatuto[9]. De esta manera, deberá ser el interesado quien verifique en cada caso particular la obligación formal a su cargo, teniendo en cuenta para ello, lo regulado en los artículos 1.7.1. a 1.7.6 del DUR 1625 de 2016, y lo dispuesto en la Resolución 71 del 28 de octubre de 2019, modificada mediante las Resoluciones números 000023 del 18 de marzo de 2020, 000027 del 24 de marzo de 2021, 000051 del 29 de marzo de 2023 y 11147 del 22 de diciembre de 2023.

10. En cuanto a su tercer interrogante, si bien se enuncia la Ley 1116 de 2006[10], la pregunta realizada no permite extraer cuál es la inquietud que se busca dilucidar entre la aplicación de dicha ley y el efecto en la valoración patrimonial de los activos fijos, en este caso, de los inmuebles objeto de consulta. Por lo cual, se reitera la remisión al párrafo sexto del presente oficio, en especial, considerando que concretamente pregunta acerca de los elementos que componen el costo fiscal de los activos fijos enunciados.

11. Finalmente, se consulta acerca de las fórmulas o conceptos empleados por la DIAN en la verificación del patrimonio fiscal, haciendo alusión a hipotéticas visitas llevadas a cabo en el marco de las actividades de fiscalización que adelante la entidad. Al respecto, es preciso señalar que en virtud del artículo 684 del Estatuto Tributario, la UAE - DIAN «tiene amplias facultades de fiscalización e investigación para asegurar el efectivo cumplimiento de las normas sustanciales», en cuyo ejercicio podrá desarrollas las actividades allí enlistadas, las cuales se transcriben para mayor ilustración:

"(…) Para tal efecto podrá:

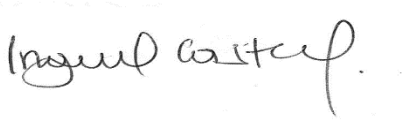
a. Verificar la exactitud de las declaraciones u otros informes, cuando lo considere necesario.
b. Adelantar las investigaciones que estime convenientes para establecer la ocurrencia de hechos generadores de obligaciones tributarias, no declarados.
c. Citar o requerir al contribuyente o a terceros para que rindan informes o contesten interrogatorios.
d. Exigir del contribuyente o de terceros la presentación de documentos que registren sus operaciones cuando unos u otros estén obligados a llevar libros registrados.
e. Ordenar la exhibición y examen parcial de los libros, comprobantes y documentos, tanto del contribuyente como de terceros, legalmente obligados a llevar contabilidad.
f. En general, efectuar todas las diligencias necesarias para la correcta y oportuna determinación de los impuestos, facilitando al contribuyente la aclaración de toda duda u omisión que conduzca a una correcta determinación.

[9] Cfr. Artículo 772-1 del Estatuto Tributario.
[10] Por la cual se establece el Régimen de Insolvencia Empresarial en la República de Colombia y se dictan otras disposiciones.

g. <Literal adicionado por el artículo 130 de la Ley 1819 de 2016. El nuevo texto es el siguiente:> Sin perjuicio de las facultades de supervisión de las entidades de vigilancia y control de los contribuyentes obligados a llevar contabilidad; para fines fiscales, la DIAN cuenta con plenas facultades de revisión y verificación de los Estados Financieros, sus elementos, sus sistemas de reconocimiento y medición, y sus soportes, los cuales han servido como base para la determinación de los tributos.
PARÁGRAFO. <Parágrafo adicionado por el artículo 275 de la Ley 1819 de 2016. El nuevo texto es el siguiente:> En desarrollo de las facultades de fiscalización, la Administración Tributaria podrá solicitar la transmisión electrónica de la contabilidad, de los estados financieros y demás documentos e informes, de conformidad con las especificaciones técnicas, informáticas y de seguridad de la información que establezca el Director General de la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales.
Los datos electrónicos suministrados constituirán prueba en desarrollo de las acciones de investigación, determinación y discusión en los procesos de investigación y control de las obligaciones sustanciales y formales."

12. En los anteriores términos se absuelve su petición y se recuerda que la normativa, jurisprudencia y doctrina en materia tributaria, aduanera y de fiscalización cambiaria, en lo de competencia de esta Entidad, puede consultarse en el normograma DIAN: https://normograma.dian.gov.co/dian/.

Atentamente,



INGRID CASTAÑEDA CEPEDA
Subdirectora de Normativa y Doctrina (A)
Dirección de Gestión Jurídica
U.A.E. Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales – DIAN
Dirección: Cra. 8 # 6C-38 Edificio San Agustín - Piso 4
Bogotá, D.C.
www.dian.gov.co

Proyectó: Jose Horacio Aragones – Subdirección de Normativa y Doctrina
Revisó: Ingrid Castañeda Cepeda – Subdirectora de Normativa y Doctrina (A)