



# LEY N° 1943 – Diciembre 28/2018

Normas de Financiamiento

Yhon Edison Mendoza Lezcano  
jhonmendoza14@gmail.com

# IMPUESTO SOBRE LAS VENTAS

Modificación al Art. 424 del E.T – BIENES QUE NO CAUSAN EL IMPUESTO.

- Con el Artículo 1 de la Ley 1943 se incluye el Numeral 12. La venta de bienes inmuebles.

Eliminación del Numeral 1 del Artículo 468-1 – BIENES GRAVADOS CON LA TARIFA DEL 5%.

- Artículo 122 de la Ley 1943.

~~(...) La Primera venta de unidades de vivienda nueva cuyo valor supere las 26.800 UVT, incluidas las realizadas mediante cesiones de derechos fiduciarios por montos equivalentes. La primera venta de las unidades de vivienda de interés social VIS, urbana y rural, y de vivienda de interés prioritario VIP, urbana y rural, mantendrá el tratamiento establecido en el Parágrafo 2 del artículo 850 del Estatuto Tributario.~~

# IMPUESTO NACIONAL AL CONSUMO DE BIENES INMUEBLES

- ▶ Con el Artículo 21 de la Ley 1943 se crea el Artículo 512-22 **IMPUESTO NACIONAL AL CONSUMO DE BIENES INMUEBLES**
  - ▶ **HECHO GENERADOR:** Enajenación a cualquier título, de bienes inmuebles diferentes a predios rurales destinados a actividades agropecuarias, nuevos o usados, cuyo valor supere las 26.800 UVT (918.436.000) – Incluidas las realizadas mediante las cesiones de derechos fiduciarios.
  - ▶ **RESPONSABLE:** Vendedor o cedente
  - ▶ **RECAUDO:** En su totalidad mediante el mecanismo de retención en la fuente.

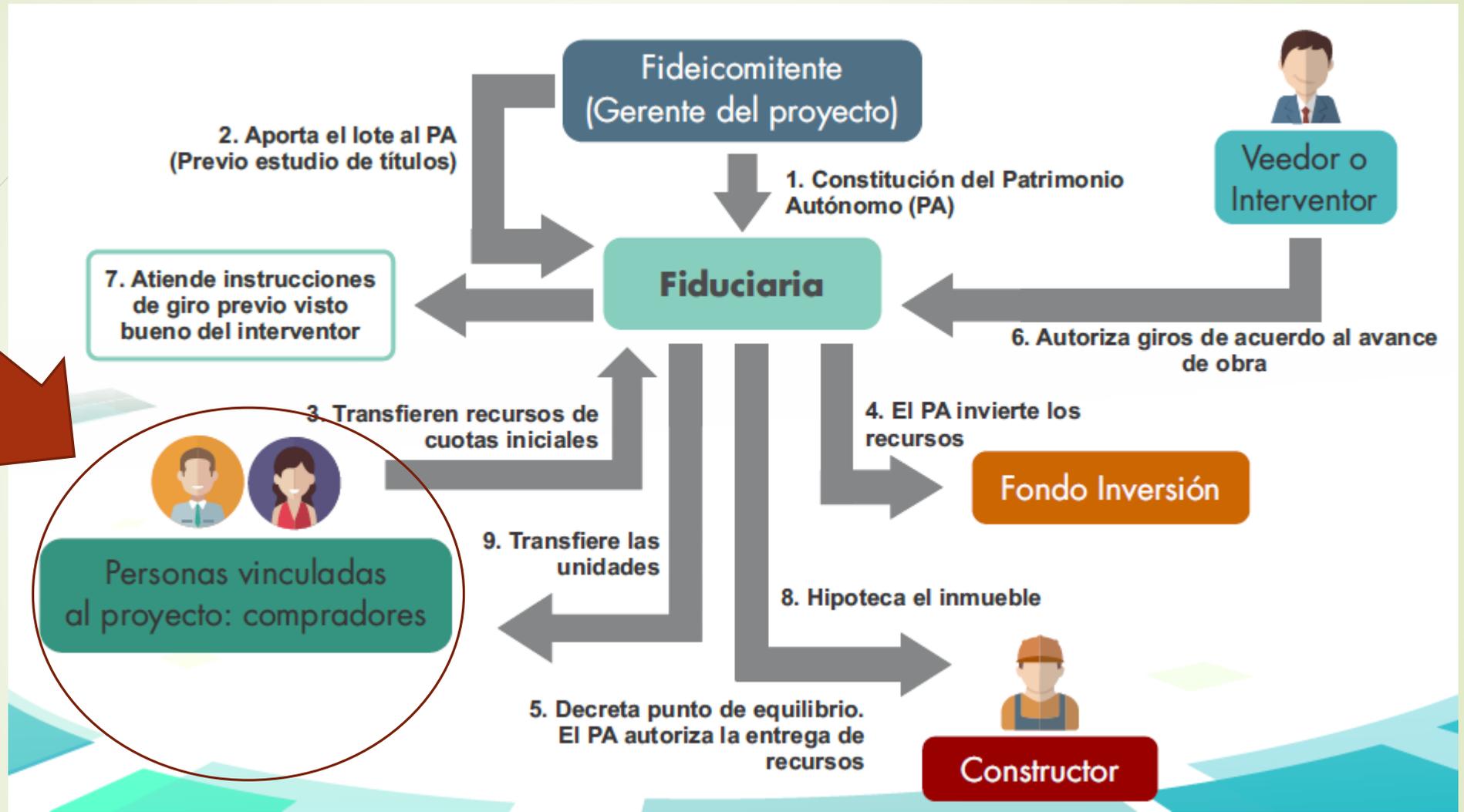


# IMPUESTO NACIONAL AL CONSUMO DE BIENES INMUEBLES

► **TARIFA:** 2% sobre la totalidad del precio de venta.

## ¡IMPORTANTE!

1. Este impuesto no es descontable, ni es un gasto deducible.
2. Es parte del costo (Para el comprador).
3. No aplica para predios destinados al desarrollo de VIS o VIP.
4. Son actividades agropecuarias solamente los CIU de la sección A división 01.
5. Quedan exentos los bienes destinados para equipamientos colectivos o de interés público, siempre y cuando quien compre sea una entidad del estado o una ESAL que tenga esta actividad como objeto principal.



Fuente: Superintendencia Financiera – Negocios Fiduciarios

# IMPUESTO SOBRE LAS VENTAS

¿Quiénes serán responsables del Impuesto? **Artículo 4 Ley 1943 que adiciona el Parágrafo 3 al Artículo 437 del E.T.**

**¿ELIMINADO EL RÉGIMEN SIMPLIFICADO?** Derogado el Artículo 499 del E.T. por el Artículo 122 de la Ley 1943 de 2018.

Deberán registrarse como responsables del IVA quienes realicen actividades gravadas con el impuesto, con excepción de las personas naturales comerciantes y los artesanos, que sean minoristas o detallistas, los pequeños agricultores y los ganaderos, así como quienes presten servicios, siempre y cuando cumplan la totalidad de las siguientes condiciones:

1. Que en el año anterior o en el año en curso hubieren obtenido ingresos brutos totales provenientes de la actividad, inferiores a 3.500 UVT (119.945.000)
2. Que no tengan más de un establecimiento de comercio, oficina, sede, local o negocio donde ejerzan su actividad.

# IMPUESTO SOBRE LAS VENTAS

3. Que en el establecimiento de comercio, oficina, sede, local o negocio no se desarrollen actividades bajo franquicia, concesión, regalía, autorización o cualquier otro sistema que implique la explotación de intangibles.
4. Que no sean usuarios aduaneros.
5. Que no hayan celebrado **en el año inmediatamente anterior ni en el año en curso** contratos de venta de bienes y/o prestación de servicios gravados por valor individual, igual o superior a 3.500 UVT (119.9450.000)
6. Que el monto de sus consignaciones bancarias, depósitos o inversiones financieras durante el año anterior o durante el respectivo año no supere la suma de 3.500 UVT (119.9450.000)
7. Que no esté registrado como contribuyente del impuesto unificado bajo el régimen simple de tributación -SIMPLE.

# IMPUESTO SOBRE LAS VENTAS

- ▶ Para la celebración de contratos de venta de bienes y/o de prestación de servicios gravados por cuantía individual y superior a 3.500 UVT (119.9450.000), estas personas **deberán inscribirse previamente como responsables del impuesto sobre las ventas -IVA**, formalidad que deberá exigirse por el contratista para la procedencia de costos y deducciones. Lo anterior también será aplicable cuando un mismo contratista celebre varios contratos que superen la suma de 3.500 UVT.
- ▶ Los responsables del impuesto sólo podrán solicitar su retiro del régimen **cuando demuestren que en el año fiscal anterior se cumplieron** las condiciones establecidas en la presente disposición.

# IMPUESTO SOBRE LAS VENTAS

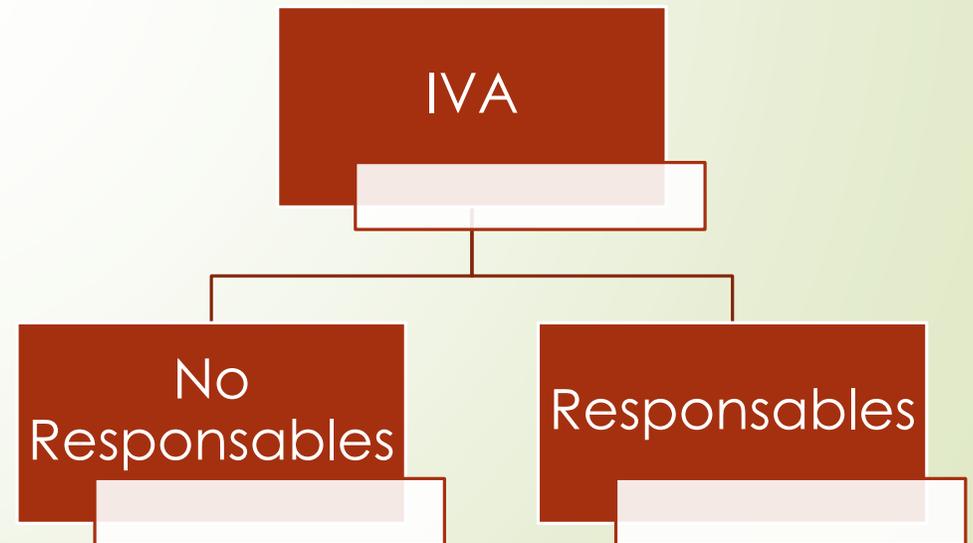
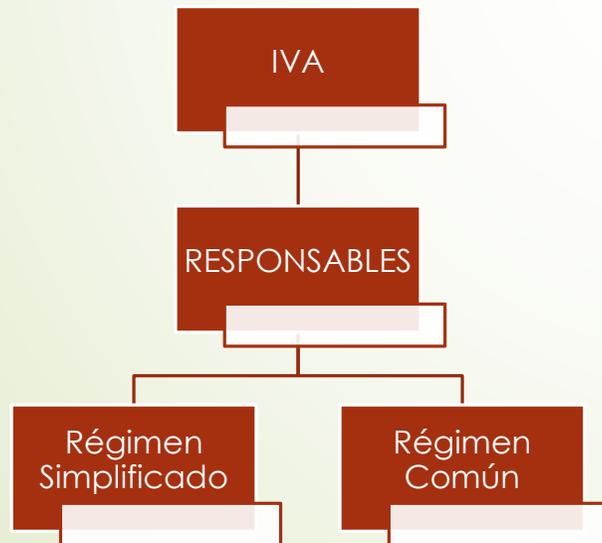
- El Artículo 10 de la Ley 1943 modificó el Artículo 476 del E.T., así:

ARTÍCULO 476: SERVICIOS EXCLUIDOS DEL IMPUESTO A LAS VENTAS – IVA. **Se exceptúan del impuesto los siguientes servicios y bienes relacionados:**

(...) **15.** El servicio de arrendamiento de inmuebles para vivienda y el arrendamiento de espacios para exposiciones y muestras artesanales nacionales, incluidos los eventos artísticos y culturales.

# IMPUESTO SOBRE LAS VENTAS

- ▶ La tarifa general se mantiene en el 19%
- ▶ RETE IVA: La retención podrá ser hasta del 50% del valor del impuesto.
- ▶ Se crea un régimen de NO RESPONSABLES constituido por personas naturales



# IMPUESTO SOBRE LAS VENTAS

## RIESGOS PARA LOS RESPONSABLES

- **ARTICULO 402. OMISION DEL AGENTE RETENEDOR O RECAUDADOR.** El agente retenedor o autorretenedor que no consigne las sumas retenidas o autorretenidas por concepto de retención en la fuente dentro de los dos (2) meses siguientes a la fecha fijada por el Gobierno nacional para la presentación y pago de la respectiva declaración de retención en la fuente o quien encargado de recaudar tasas o contribuciones públicas **no las consigne** dentro del término legal, incurrirá en prisión de cuarenta (48) a ciento ocho (108) meses y multa equivalente al doble de lo no consignado sin que supere el equivalente a 1.020.000 UVT.

# IMPUESTO SOBRE LAS VENTAS

- ▶ En la misma sanción incurrirá **el responsable del impuesto sobre las ventas o el impuesto nacional al consumo** que, teniendo la obligación legal de hacerlo, no consigne las sumas recaudadas por dicho concepto, dentro de los dos (2) meses siguiente a la fecha fijada por el Gobierno nacional para la presentación y pago de la respectiva declaración del impuesto sobre las ventas.
- ▶ El agente retenedor o el responsable del impuesto sobre las ventas o el impuesto nacional al consumo que omita la obligación de cobrar y recaudar estos impuestos, estando obligado a ello, **incurrirá en la misma penal prevista en este artículo.**
- ▶ **Tratándose de sociedades u otras entidades, quedan sometidas a esas mismas sanciones las personas naturales encargadas en cada entidad del cumplimiento de dichas obligaciones.**

# IMPUESTO SOBRE LA RENTA

- Artículo 53 de la Ley 1943 de 2018, que modifica el Artículo 90 del E.T.:

(...) El precio de la enajenación es el valor comercial realizado en dinero o en especie. Para estos efectos será parte del precio el valor comercial de las especies recibidas.

(...) En el caso de bienes raíces, además de lo previsto en esta disposición, no se aceptará un precio inferior al costo, al avalúo catastral ni al Autoavalúo, sin perjuicio de la posibilidad de un valor comercial superior.

(...) Del mismo modo, el valor de los inmuebles estará conformado por todas las sumas pagadas para su adquisición, así se convengan o facturen por fuera de la escritura o correspondan a bienes o servicios accesorios a la adquisición del bien, tales como aportes, mejoras, construcciones, intermediación o cualquier otro concepto.

# IMPUESTO SOBRE LA RENTA

- ▶ En la escritura pública de enajenación o declaración de construcción, las partes **deberán declarar, bajo la gravedad de juramento**, que el precio incluido en la escritura **es real** y no ha sido objeto de **pactos privados** en los que se señale un valor diferente; en caso de que tales pactos existan, deberá **informarse el precio convenido en ellos**. En la misma escritura se debe declarar que no existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de la misma o, de lo contrario, deberá manifestarse su valor.
- ▶ Sin las referidas declaraciones, **tanto el impuesto sobre la renta, como la ganancia ocasional, el impuesto de registro, los derechos de registro y los derechos notariales, serán liquidados sobre una base equivalente a cuatro veces el valor incluido en la escritura**, sin perjuicio de la obligación del notario de reportar la irregularidad a las autoridades de impuestos para lo de su competencia y sin perjuicio de las facultades de la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales - DIAN para determinar el valor real de la transacción.



# IMPUESTO SOBRE LA RENTA

A partir del 1 de enero de 2019, no serán constitutivos de costo de los bienes raíces aquellas sumas que no se hayan desembolsado a través de entidades financieras.

Cuando el valor asignado por las partes **difiere notoriamente del valor comercial** de los bienes o servicios en la fecha de su enajenación o prestación, conforme a lo dispuesto en este artículo, el funcionario que esté adelantando el proceso de fiscalización respectivo, podrá rechazarlo para los efectos impositivos.

Se entiende que el valor asignado por las partes difiere notoriamente del promedio vigente, cuando se aparte en **más de un quince por ciento (15%)** de los precios establecidos en el comercio para los bienes o servicios de la misma especie y calidad, en la fecha de enajenación o prestación, teniendo en cuenta la naturaleza, condiciones y estado de los activos y servicios.

# IMPUESTO SOBRE LA RENTA

Año 2015

Valor Negocio 570,000,000

Avalúo Catastral 260,000,000

Cuantía Escritura  
260,000,000

Costos Notariales Reales  
10.585.000

Costos Notariales  
Escrituración 4.830.000

Año 2019

Valor Negocio 690,000,000

Avalúo Catastral 315,000,000

Cuantía Escritura:  
690,000,000

Costos Notariales Reales  
12.836.000

Costos Notariales  
Escrituración 12.836.000

+

10%

Ganancia Ocasional:  
43.000.000

**Costo Fiscal**

# IMPUESTO SOBRE LA RENTA

## ➤ **ARTÍCULO 76 – Modificando el Artículo 115 del E.T:**

1. Las cuotas de afiliación pagadas a los gremios serán deducibles del impuesto de renta.
2. Será posible deducir el 50% del GMF sin necesidad de que tenga relación de causalidad con la actividad que genera la renta del contribuyente.
3. Será tratado como descuento tributario el 50% del impuesto pagado de industria y comercio, 100% para el 2022.

## ➤ **RENTAS ASOCIADAS A LA VIS Y A LA VIP** – Artículo 79 de la Ley 1943 de 2018 que modifica el 235-2 del E.T:

1. La utilidad en la enajenación de predios destinados al desarrollo de proyectos de vivienda VIS y/o VIP.
2. La utilidad en la primera enajenación de viviendas VIS y/o VIP.
3. La utilidad en la enajenación de predios para el desarrollo de proyectos de renovación urbana.
4. Los rendimientos financieros provenientes de créditos para la adquisición de vivienda VIS y/o VIP, sea con garantía hipotecaria o a través de leasing financiero, por un término de 5 años.

# IMPUESTO SOBRE LA RENTA

**PERSONAS JURÍDICAS** – Artículo 78, 79, 80 Ley 1943 de 2018.

Se reduce la tarifa del impuesto sobre la renta y renta presuntiva así:

Método	2019	2020	2021	2022
Ordinario	33%	32%	31%	30%
Presuntiva	3%	1.50%	0%	-

Hay una tarifa especial del 9% que aplicaría para los hoteles nuevos o remodelados, y proyectos que cumplan con las condiciones del Artículo 80 de la Ley 1943 de 2019.

# IMPUESTO SOBRE LA RENTA

- ▶ Artículo 105 de Ley 1943 que adiciona el Artículo 689-2 al E.T
  - ▶ **BENEFICIO DE AUDITORÍA**
    - ▶ Para los periodos gravables 2019 y 2020.
    - ▶ Un incremento del 30% en el impuesto, genera firmeza en seis (6) meses.
    - ▶ Un incremento del 20% en el impuesto, genera firmeza en doce (12) meses.

Los términos de firmeza previstos en el presente artículo no serán aplicables en relación con las declaraciones privadas del impuesto sobre las ventas y de retención en la fuente por los periodos comprendidos en los años 2019 y 2020, las cuales se regirán en esta materia por lo previsto en los Artículos 705 y 714 del E.T.



# IMPUESTO SOBRE LA RENTA

## NO OBLIGADOS A DECLARAR RENTA POR EL AÑO GRAVABLE 2018:

1. Que el patrimonio bruto en el último día del año gravable 2018 no exceda de 4,500 UVT (\$149,202,000).
2. Que los ingresos brutos sean inferiores a 1,400 UVT (46,418,000).
3. Que los consumos mediante tarjeta de crédito no excedan de 1,400 UVT (46,418,000).
4. Que el valor total de las compras y consumos no supere 1,400 UVT (46,418,000).
5. Que el valor total acumulado de consignaciones bancarias, depósitos o inversiones financieras, no excedan de 1,400 UVT (46,418,000).

# IMPUESTO SOBRE LA RENTA

## ► PERSONAS NATURALES

Se disminuyen las cédulas en las que los contribuyentes deben clasificar sus ingresos, de 5 a 3:

- Rentas de Trabajo.
- Rentas de capital.
- Rentas no laborales.
  
- **DEPURACIÓN:** Ingresos, excepto dividendos y GO (menos) INCR y al resultado se le aplicarán las rentas y deducciones especiales, sin que se exceda de un 40% del resultado anterior.
  
- **TARIFA:** Continúa siendo progresiva con tarifas que comienzan desde el 19% y llegan hasta el 39%. Las tarifas para la determinación del impuesto entre el 35% y el 39% están adicionadas para los rangos de ingresos más altos.

# IMPUESTO SOBRE LA RENTA

- ▶ Los aportes obligatorios a pensión siguen siendo INCR. *Artículo 55 Ley 1943*
- ▶ Los aportes voluntarios serán INCR sin embargo se limitan al 25% del ingreso laboral anual con límite de 86,000,000 millones. Los retiros de estos aportes para fines distintos, o retiros anticipados, serán renta líquida con retención del 35%. *Artículo 55 Ley 1943.*
- ▶ Se elimina el componente inflacionario, lo que significa que los rendimientos financieros serán gravados al 100%. *Artículo 122 Ley 1943.*



# IMPUESTO AL PATRIMONIO

- Se crea el impuesto al patrimonio por los años 2019 a 202, Art 35 de ley 1943 que modifica el 292-2 del Estatuto Tributario.
- HECHO GENERADOR: Posesión de patrimonio líquido al 1 de enero de 2019 y cuyo valor sea igual o superior a 5,000 millones.
- TARIFA: 1% por cada año de causación. El impuesto se causa el 1 de Enero de 2019, 2020, 2021. **Artículo 35 Ley 1943**
- El impuesto al patrimonio no es deducible del impuesto de renta.



# NUEVO IMPUESTO DE NORMALIZACIÓN TRIBUTARIA. Art 42 al 49 Ley 1943

- ▶ **SUJETOS PASIVOS:** Contribuyentes del impuesto de renta que hayan omitido activos o incluido pasivos inexistentes en sus declaraciones.
- ▶ **HECHO GENERADOR:** Posesión de activos omitidos o pasivos inexistentes a 1º de Enero de 2019.
- ▶ **DECLARACIÓN:** Se declarará, liquidará y pagará este impuesto en una declaración independiente
- ▶ **BASE GRAVABLE:** Costo fiscal de los activos omitidos o pasivos inexistentes.
- ▶ **TARIFA:** 13%



# RÉGIMEN TRIBUTARIO PARA LAS MEGA INVERSIONES. Art 67 Ley 1943

- ▶ A partir del 1º de Enero de 2019
- ▶ Generación de mínimo 250 nuevo empleos directos
- ▶ Nuevas inversiones en el territorio nacional por 30,000,000 UVT
- ▶ Se deben de hacer en un periodo máximo de 5 años
- ▶ Tarifa del impuesto sobre la renta del 27%
- ▶ Depreciación en 2 años, independientemente de la vida útil del activo
- ▶ No pagaran renta presuntiva
- ▶ La distribución de utilidades no estarán sometidas al impuesto sobre dividendos
- ▶ No estarán sujetas al impuesto al patrimonio



# DE LA OMISIÓN DE ACTIVOS, LA DEFRAUDACIÓN Y LA PROMOCIÓN DE ESTRUCTURAS DE EVASIÓN TRIBUTARIA

- ▶ Omisión de activos o inclusión de pasivos inexistentes por 5,000 SMMLV (4.140.580.000)
  - ▶ Pena privativa de la libertad de 48 a 108 meses
  - ▶ Multa del 20%
  - ▶ Si el valor omitido o inexistente supera 7,250 SMMLV (6.003.841.000) pero es inferior a 8,500 SMMLV (7.038.986.000), se incrementaran las penas privativas de la libertad en una tercera parte.
  - ▶ En el evento en el que sean superior a 8,500 SMMLV (7.038.986.000), las penas se incrementarán en la mitad.



# DE LA OMISIÓN DE ACTIVOS, LA DEFRAUDACIÓN Y LA PROMOCIÓN DE ESTRUCTURAS DE EVASIÓN TRIBUTARIA

- ▶ Obligación de declarar y no declare, omisión de ingresos, inclusión de costos o gastos inexistentes, reclamación de retenciones o anticipos improcedentes por un valor igual o superior a 250 SMMLV (207.029.000) e inferior a 2,500 SMMLV (2.070.290.000)
  - ▶ Pena privativa de la libertad de 36 a 60 meses
  - ▶ Multa del 50%
  - ▶ Si el valor omitido o inexistente supera 2.500 SMMLV (2.070.290.000) pero es inferior a 8,500 SMMLV (7.038.986.000), se incrementaran las penas privativas de la libertad en una tercera parte.
  - ▶ En el evento en el que sean superior a 8,500 SMMLV (7.038.986.000), las penas se incrementarán en la mitad.



**¡GRACIAS!**