

## CONCEPTO 012002 int 1140 DE 2026

(julio 15)

<Fuente: Archivo interno entidad emisora>

<Publicado en la página web de la DIAN: 21 de julio de 2026>

### DIRECCIÓN DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES

#### Unidad Informática de Doctrina

Área del Derecho    **Tributario**  
Banco de Datos      **Retención en la fuente**  
Descriptores        Dación en pago  
Fuentes Formales    Artículos **398** y **401** del Estatuto Tributario

#### Extracto

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<sup>[1]</sup>. 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<sup>[2]</sup>.

2. Mediante el radicado de la referencia el consultante solicita la reconsideración del oficio 0**15464** del 12 de junio de 2019 al considerar que el siguiente aparte se establece que las daciones en pago de bienes inmuebles no están sometidas a ninguna retención en la fuente, incluida la establecida en el artículo **398** del Estatuto Tributario:

*"Sobre el particular, este despacho concluye que la retención en la fuente a título del impuesto sobre la renta como requisito previo para el otorgamiento de la escritura pública, en los términos del párrafo del artículo **401** del Estatuto Tributario ("E.T."), no es aplicable en negocios jurídicos distintos a la compraventa de bienes inmuebles."*

3. Al respecto, debe señalarse que el Oficio 0**15464** de 2019 se refiere exclusivamente a la aplicación del párrafo del artículo **401** del Estatuto Tributario, sin perjuicio de que, en el caso de la dación en pago, pueda haber lugar a la retención en la fuente correspondiente, como puede ser la prevista en el artículo **398** del Estatuto Tributario.

4. Sobre la aplicación diferenciada del párrafo del artículo **401** y del artículo **398**, según el concepto que da lugar a la retención, se pronunció el Oficio 00**4860** del 27 de febrero de 2019<sup>[3]</sup>, en el cual se señalaron los siguientes elementos:

#### Elementos de la retención prevista en el párrafo del artículo **401**:

(i) tiene lugar con ocasión de la adquisición de bienes inmuebles;

(ii) esta retención aplica cuando el comprador es una persona jurídica, quien actúa como agente de retención;

(iii) el pago de la retención en la fuente se hace a través de recibo oficial de pago, que se imputa a la correspondiente declaración de retención en la fuente; (iv) la notaría o la sociedad administradora de la fiducia o fondo actúan como verificadores de esta retención y

(v) el pago constituye requisito previo al otorgamiento de la escritura pública o la transferencia de

derechos o cuotas.

#### Elementos de la retención prevista en el artículo 398:

- (i) la retención en la fuente aplica para aquellos ingresos percibidos por personas naturales;
- (ii) el ingreso se percibe por la enajenación de activos fijos (no sólo inmuebles);
- (iii) en este caso actúan como agentes de retención: el notario en el caso de bienes raíces, las oficinas de Tránsito cuando se trate de vehículos automotores y las entidades autorizadas para recaudar impuestos en los demás casos.

5. Respecto de la aplicación del párrafo del artículo 401 a las enajenaciones realizadas mediante dación en pago, el Oficio 901344 - int. 221 del 22 de febrero de 2022 señaló:

*"De la lectura de la reseñada disposición resulta claro que la retención en la fuente, como requisito previo al otorgamiento de la escritura pública, es exigible en una operación de compraventa de un inmueble, cuando -a la par- el comprador es una persona jurídica o una sociedad de hecho.*

*En este sentido, lo contenido en dicho párrafo no es extensible a aquellos eventos en los que se transfiere la propiedad de un inmueble por causas diferentes a la celebración de un contrato de compraventa (cfr. Oficio 015464 de junio 13 de 2019), como sería el caso de la dación en pago, la cual funge como uno de los modos de extinción de las obligaciones (cfr. artículo 1625 del Código Civil)."*

(...)

Lo antepuesto desde luego no implica que, en cada caso particular, se deje de evaluar si la dación en pago de un inmueble constituye -en cabeza del beneficiario- un ingreso gravado con el impuesto sobre la renta (cfr. artículo 26 del Estatuto Tributario) y, en esa medida, determinar la retención en la fuente que resultare exigible, según el concepto del pago. (Énfasis propio).

6. Por lo anterior, de la lectura armónica de la doctrina mencionada se concluye:

6.1. El Oficio 015464 de 2019 reitera que lo dispuesto en el párrafo del artículo 401 del Estatuto Tributario no es aplicable en negocios jurídicos distintos a la compraventa de bienes inmuebles.

6.2. El Oficio 901344- int 221 del 22 de febrero de 2022 establece que la no aplicación de la retención en la fuente del párrafo del artículo 401 del E.T. en operaciones de dación en pago no significa que la operación no esté sujeta a retención. Por lo tanto, deberá determinarse la retención a que haya según el concepto del pago.

6.3 Del Oficio 004860 del 27 de febrero de 2019 se concluye que debe determinarse cuál es la norma aplicable, para lo cual es necesario identificar el concepto asociado al ingreso que da lugar a la retención.

7. Por tanto, cuando se presente una dación en pago que conlleve a la entrega un bien inmueble, no resultará aplicable el párrafo del artículo 401 del Estatuto Tributario. Sin embargo, ello no significa que la operación no esté sujeta a retención en la fuente, pues deberá determinarse la que resulte procedente de acuerdo con el concepto asociado al ingreso.

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

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.

3. Mencionado entre otros por los conceptos u oficios 005148 de 2026, 014750 de 2025, 010623 de 2024, 906990 de 2022, 907000 de 2020 y 029915 de 2019.



Documento contenido en la Compilación Jurídica de la UAE-DIAN  
Co-creación, mantenimiento, actualización y ajustes de estructura relacionados con la consulta jurídica y contenido del  
Normograma, realizado por Avance Jurídico Casa Editorial SAS.  
ISBN 978-958-531111-3-8  
Última actualización: 27 de julio de 2026



DIAN