



## Decreto 1920 de 2023

Los datos publicados tienen propósitos exclusivamente informativos. El Departamento Administrativo de la Función Pública no se hace responsable de la vigencia de la presente norma. Nos encontramos en un proceso permanente de actualización de los contenidos.

### DECRETO 1920 DE 2023

(Noviembre 10)

Por el cual se reglamentan parcialmente los artículos [256-1, 311-1](#), inciso 3 del artículo [356-2](#) y [519](#) del Estatuto Tributario, modificados por los artículos [22, 31, 23](#) y [77](#) de la Ley 2277 de 2022; se modifica el artículo [1.2.3.1](#) . del Título 3 de la Parte 2 del Libro 1 y el [parágrafo](#) del artículo [1.2.1.5.1.7.](#) de la Sección 1 del Capítulo 5 del Título 1 de la Parte 2 del Libro 1 y se adiciona el inciso 2 al artículo [1.2.1.5.1.5.](#) de la Sección 1 del Capítulo 5 del Título 1 de la Parte 2 del Libro 1, el inciso 4 al artículo [1.4.1.4.5.](#) del Capítulo 4 del Título 1 de la Parte 4 del Libro 1, el [parágrafo 2](#) al artículo [1.8.2.4.3.](#) y el artículo [1.8.2.4.14.](#) al Capítulo 4 del Título 2 de la Parte 8 del Libro 1, del Decreto 1625 de 2016, Único Reglamentario en Materia Tributaria, relacionados con el crédito fiscal por inversiones en proyectos de investigación, desarrollo tecnológico e innovación, ganancias ocasionales, calificación de entidades del Régimen Tributario Especial e impuesto de timbre .

EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA DE COLOMBIA

En uso de sus facultades constitucionales y legales, en especial las conferidas por los numerales 11 y 20 del artículo 189 de la Constitución Política y en desarrollo de los artículos [256-1, 311-1](#), inciso 3 del artículo [356-2](#) y [519](#) del Estatuto Tributario , modificados por los artículos [22, 31, 23](#) y [77](#) de la Ley 2277 de 2022 , y

### CONSIDERANDO

Que el Gobierno nacional expidió el Decreto 1625 de 2016 Único Reglamentario en Materia Tributaria, para compilar y racionalizar las normas de carácter reglamentario que rigen el sector y contar con instrumentos jurídicos únicos.

Que la Ley 2277 del 13 de diciembre de 2022 "por medio de la cual se adopta una reforma tributaria para la igualdad y la justicia social y se dictan otras disposiciones", introdujo modificaciones, entre otras, en materia del impuesto sobre la renta y su complementario de ganancias ocasionales, del impuesto de timbre, tal como se describe en los considerandos siguientes.

Que el artículo 311-1 del Estatuto Tributario, fue modificado por el artículo 31 de la Ley 2277 de 2022, en lo relacionado con la utilidad en la venta de la casa o apartamento de habitación para efectos del impuesto complementario de ganancias ocasionales, en los siguientes términos:

"ARTÍCULO 31. Modifíquese el artículo 311-1 del Estatuto Tributario, el cual quedará así:

**ARTÍCULO 311-1. UTILIDAD EN LA VENTA DE LA CASA O APARTAMENTO.** Estarán exentas las primeras cinco mil (5.000) UVT de la utilidad generada en la venta de la casa o apartamento de habitación de las personas naturales contribuyentes del impuesto sobre la renta y complementarios, siempre que la totalidad de los dineros recibidos como consecuencia de la venta sean depositados en las cuentas de ahorro denominadas "Ahorro para el Fomento de la Construcción, AFC"; y sean destinados a la adquisición de otra casa o apartamento de habitación, o para el pago total o parcial de uno o más créditos hipotecarios vinculados directamente con la casa o apartamento de habitación objeto de

venta. En este último caso, no se requiere el depósito en la cuenta AFC; siempre que se verifique el abono directo al o a los créditos hipotecarios, en los términos que establezca el reglamento que sobre la materia expida el Gobierno Nacional. El retiro de los recursos a los que se refiere este artículo para cualquier otro propósito, distinto a los señalados en esta disposición, implica que la persona natural pierda el beneficio y que se efectúen, por parte de la respectiva entidad financiera las retenciones inicialmente no realizadas de acuerdo con las normas generales en materia de retención en la fuente por enajenación de activos que correspondan a la casa o apartamento de habitación."

Que con esta modificación normativa, se disminuyó el límite máximo de utilidad exenta derivada de la venta de la casa o apartamento de habitación, de 7.500 UVT a 5.000 UVT. Adicionalmente, se eliminó el párrafo 1 del artículo 311-1, que establecía que el beneficio de la norma solo aplicaba a casas o apartamentos de habitación cuyo valor catastral o autoavalúo no superara 15.000 UVT. Por lo tanto, se requiere modificar la disposición reglamentaria, sobre el tratamiento en el impuesto complementario de ganancias ocasionales de la utilidad generada en la venta de la casa o apartamento de habitación, contenida en el artículo 1.2.3.1. del Decreto 1625 de 2016, Único Reglamentario en Materia Tributaria, para armonizarla con las modificaciones introducidas, así como para precisar que el retiro de los recursos para cualquier otro propósito, distinto a los señalados en el artículo 311-1 del Estatuto Tributario se somete a la retención en la fuente prevista en el artículo 398 del Estatuto Tributario.

Que el inciso 3 del artículo 356-2 del Estatuto Tributario, fue modificado por el artículo 23 de la Ley 2277 de 2022, así:

*"Cuando la Administración Tributaria compruebe que no se ha presentado la información establecida en el artículo 364-5 del presente Estatuto y los demás requisitos exigidos para el proceso de calificación en el Régimen Tributario Especial se procederá dentro del término de diez (10) días hábiles siguientes a la radicación de la solicitud, a informar al solicitante los requisitos que no se cumplieron, con el fin de que éste los subsane dentro del mes siguiente al envío de la comunicación. Si el contribuyente no cumple con los requisitos, en los términos indicados en la presente disposición, la entidad no podrá ser registrada en el Registro Único Tributario -RUT como contribuyente del Régimen Tributario Especial y seguirá perteneciendo al régimen tributario ordinario y la Unidad Administrativa Especial Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales -DIAN rechazará la solicitud mediante acto administrativo, contra el que procede recurso de reposición".*

Que con ocasión de las modificaciones introducidas al referido inciso 3 del artículo 356-2 del Estatuto Tributario, se requiere modificar los artículos 1.2.1.5.1.5. y 1.2.1.5.1.7. del Decreto 1625 de 2019, Único Reglamentario en Materia Tributaria, para actualizar el procedimiento de calificación en el Régimen Tributario Especial, en lo relacionado con el plazo otorgado por la ley para subsanar los requisitos que no se cumplieron con ocasión de la solicitud de calificación radicada a través del registro web de la Unidad Administrativa Especial Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales -DIAN. Así mismo se requiere indicar a partir de qué momento se inicia a contar los términos de publicación de la información en el registro web cuando el contribuyente requiere subsanar inconsistencias presentadas en la solicitud de calificación.

Que el artículo 519 del Estatuto Tributario fue modificado parcialmente por el artículo 77 de la Ley 2277 de 2022, en lo relacionado con la causación, el hecho generador, la base gravable y la tarifa del impuesto de timbre, en los siguientes términos:

**"ARTÍCULO 77. Modifíquese el inciso tercero y adíjáñese un Parágrafo 3 al artículo 519 del Estatuto Tributario, así:**

*Tratándose de documentos que hayan sido elevados a escritura pública, se causará el impuesto de timbre, en concurrencia con el impuesto de registro, siempre y cuando no se trate de la enajenación a cualquier título de bienes inmuebles cuyo valor sea inferior a veinte mil (20.000) UVT y no haya sido sujeto a este impuesto, o naves, o constitución o cancelación de hipotecas sobre los mismos. En el caso de constitución de hipoteca abierta, se pagará este impuesto sobre los respectivos documentos de deber.*

**PARÁGRAFO 3. A partir del año 2023, la tarifa del impuesto para el caso de documentos que hayan sido elevados a escritura pública tratándose de la enajenación a cualquier título de bienes inmuebles cuyo valor sea igual superior a veinte mil (20.000) UVT, la tarifa se determinará conforme con la siguiente tabla:**

Rangos en UVT		Tarifa marginal	Impuesto
Desde	Hasta		
0	20.000	0%	0%

>20.000	50.000	1.5%	(Valor de la enajenación en UVT menos 20.000 UVT) x 1.5%
>50.000	En adelante	3%	(Valor de la enajenación en UVT menos 50.000 UVT) x 3% + 450 UVT

Que con esta modificación normativa se prevé la causación, el hecho generador, la base gravable y la tarifa del impuesto de timbre en los documentos elevados a escritura pública por el perfeccionamiento de la enajenación de bienes inmuebles cuyo valor sea superior a veinte mil (20.000) UVT y no haya sido sujeto a este impuesto.

Que con base en la modificación indicada en el considerando anterior, se requiere adicionar un inciso al artículo 1.4.1.4.5. del Decreto 1625 de 2016, Único Reglamentario en Materia Tributaria para precisar que no se causa el impuesto de timbre cuando i) el valor de la enajenación del bien inmueble sea inferior a veinte mil (20.000) UVT o, ii) cuando se enajene un bien inmueble cuyo valor sea superior a veinte mil (20.000) UVT y el mismo bien inmueble, haya sido objeto de este gravamen previamente.

Que el parágrafo 6 del artículo 256-1 del Estatuto Tributario fue adiconado por el artículo 22 de la Ley 2277 de 2022, así:

"PARÁGRAFO 6. Las grandes empresas podrán acceder al crédito fiscal de que trata el presente artículo siempre y cuando se trate de proyectos de investigación, desarrollo tecnológico e innovación realizados en conjunto con Micro, Pequeñas o Medianas empresas"

Que de conformidad con la norma en cita, se requiere adicionar el parágrafo 2 al artículo 1.8.2.4.3. y el artículo 1.8.2.4.14. al Capítulo 4 del Título 2 de la Parte 8 del Libro 1 del Decreto 1625 de 2016, Único Reglamentario en Materia Tributaria, para precisar que las grandes empresas pueden solicitar el certificado de inversión en proyectos de investigación, desarrollo tecnológico e innovación siempre y cuando se realice la respectiva inversión de manera conjunta con micro, pequeñas o medianas empresas.

Que en cumplimiento de los artículos 3 y 8 de la Ley 1437 de 2011 y de lo dispuesto por el artículo 2.1.2.1.14 del Decreto 1081 de 2015, modificado por los Decretos 270 de 2017 y 1273 de 2020, el proyecto de Decreto y el informe de observaciones y respuestas fueron publicados en el sitio web del Ministerio de Hacienda y Crédito Público.

Que en mérito de lo expuesto,

DECRETA

ARTÍCULO 1. Modificación del artículo 1.2.3.1. del Título 3 de la Parte 2 del Libro 1 del Decreto 1625 de 2016, Único Reglamentario en Materia Tributaria. Modifíquese el artículo 1.2.3.1. del Título 3 de la Parte 2 del Libro 1 del Decreto 1625 de 2016, Único Reglamentario en Materia Tributaria, así:

"ARTÍCULO 1.2.3.1. Utilidad exenta en la venta de la casa o apartamento de habitación. Están exentas del impuesto de ganancia ocasional las primeras cinco mil (5.000) Unidades de Valor Tributario-UVT de la utilidad generada en la venta de la casa o apartamento de habitación de las personas naturales contribuyentes del impuesto sobre la renta y complementario, siempre y cuando se cumpla con la totalidad de los siguientes requisitos:

1. Que la casa o apartamento de habitación objeto de la venta haya sido poseída dos (2) años o más.

2. Que la totalidad de los dineros recibidos en la venta tenga uno o varios de los siguientes destinos:

2.1. Que sean depositados en una o más cuentas de ahorro denominadas Ahorro para el Fomento de la Construcción (AFC) cuyo titular sea única y exclusivamente el vendedor del inmueble, para ser destinados a la adquisición de otra casa o apartamento de habitación.

2.2. Que se destinen para el pago total o parcial de uno o más créditos hipotecarios vinculados directamente con la casa o apartamento de habitación objeto de la venta. Este evento deberá demostrarse a través de cualquier medio probatorio.

3. Tratándose de los dineros depositados en una o más Cuentas de Ahorro para el Fomento de la Construcción -AFC, el retiro de los mismos debe destinarse exclusivamente a la compra de otra casa o apartamento de habitación, tratándose de vivienda nueva o usada, sea o no financiada por entidades vigiladas por la Superintendencia Financiera de Colombia a través de crédito hipotecario, leasing habitacional o fideicomiso inmobiliario, bajo alguna de las siguientes modalidades:

3.1. Compra de contado

3.2. Cuota inicial y/o pago de las cuotas del crédito hipotecario, o de los cánones del leasing habitacional, o para cubrir el valor de la opción de compra del leasing habitacional;

3.3. Pago del precio en la etapa de preventa del proyecto en el caso del fideicomiso inmobiliario.

**PARÁGRAFO.** Cuando se retiren los recursos depositados en las Cuentas de Ahorro para el Fomento de la Construcción -AFC, para fines distintos a los definidos en la Ley, la entidad financiera en donde el contribuyente tiene la cuenta efectuará las retenciones en la fuente no realizadas de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 398 del Estatuto Tributario."

**ARTÍCULO 2.** Adición del inciso 2 al artículo 1.2.1.5.1.5. de la Sección 1 del Capítulo 5 del Título 1 de la Parte 2 del Libro 1 del Decreto 1625 de 2016, Único Reglamentario en Materia Tributaria. Adíquese el inciso 2 al artículo 1.2.1.5.1.5. de la Sección 1 del Capítulo 5 del Título 1 de la Parte 2 del Libro 1 del Decreto 1625 de 2016, Único Reglamentario en Materia Tributaria, así:

"Cuando corresponda a una solicitud de calificación en el Régimen Tributario Especial, el término de inicio de la publicación que se establece en el numeral primero de este artículo comenzará a contarse a partir del vencimiento del plazo que tiene el contribuyente para subsanar las inconsistencias presentadas en la radicación de la respectiva solicitud, de conformidad con el inciso 3 del artículo 356-2 del Estatuto Tributario"

**ARTÍCULO 3.** Modificación del **parágrafo** del artículo 1.2.1.5.1.7. de la Sección 1 del Capítulo 5 del Título 1 de la Parte 2 del Libro 1 del Decreto 1625 de 2016, Único Reglamentario en Materia Tributaria. Modifíquese el parágrafo del artículo 1.2.1.5.1.7. de la Sección 1 del Capítulo 5 del Título 1 de la Parte 2 del Libro 1 del Decreto 1625 de 2016, Único Reglamentario en Materia Tributaria, así:

**"PARÁGRAFO.** Cuando la solicitud de calificación radicada a través del registro web no se presente con la información exigida en el artículo 364-5 del Estatuto Tributario y lo establecido en el presente artículo, la Unidad Administrativa Especial Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales - DIAN, procederá, dentro del término de diez (10) días hábiles siguientes a la radicación de la solicitud, a informar al solicitante los requisitos que no se cumplieron, con el fin de que éste los subsane dentro del mes siguiente al envío de la comunicación."

Cumplido este plazo se continuará con el procedimiento previsto en el artículo 1.2.1.5.1.5. del presente Decreto y la Unidad Administrativa Especial Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales -DIAN resolverá la solicitud con base en el contenido de la información remitida a través de los servicios informáticos electrónicos. En caso de incumplimiento del plazo por parte del contribuyente, la entidad no podrá ser registrada en el Registro Único Tributario -RUT como contribuyente del Régimen Tributario Especial y se procederá a la negación de la solicitud."

ARTÍCULO 4. Adición del inciso 4 al artículo [1.4.1.4.5.](#) del Capítulo 4 del Título 1 de la Parte 4 del Libro 1 del Decreto 1625 de 2016, Único Reglamentario en Materia Tributaria. Adiciónese el inciso 4 al artículo 1.4.1.4.5. del Capítulo 4 del Título 1 de la Parte 4 del Libro 1 del Decreto 1625 de 2016, Único Reglamentario en Materia Tributaria, así:

"Cuando se trate de documentos que hayan sido elevados a escritura pública por la enajenación a cualquier título de bienes inmuebles, no se causa el Impuesto cuando su valor de enajenación sea inferior a veinte mil (20.000) Unidades de Valor Tributario -UVT o cuando su valor supere las veinte mil (20.000) unidades de valor tributario -UVT y haya sido sometido a este impuesto previamente; o naves, o aeronaves, o constitución o cancelación de hipotecas sobre los mismos."

ARTÍCULO 5. Adición del [parágrafo 2](#) al artículo [1.8.2.4.3.](#) del Capítulo 4 del Título 2 de la Parte 8 del Libro 1 del Decreto 1625 de 2016, Único Reglamentario en Materia Tributaria. Adiciónese el parágrafo 2 al artículo 1.8.2.4.3. del Capítulo 4 del Título 2 de la Parte 8 del Libro 1 del Decreto 1625 de 2016, Único Reglamentario en Materia Tributaria, así:

"PARÁGRAFO 2. Cuando la inversión en el proyecto de investigación, desarrollo tecnológico e innovación se haya efectuado por una gran empresa en conjunto con una micro, pequeña o mediana empresa, el certificado que se expide de conformidad con lo previsto en el presente artículo deberá indicar adicionalmente, la razón social y número de identificación tributaria -NIT, de la micro, pequeña o mediana empresa con la que se realizó la inversión y también deberá ser reportado a la Dirección de Gestión de Impuestos, o quien haga sus veces, de la Unidad Administrativa Especial Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales - DIAN, en los términos previstos en el presente Artículo.

Lo dispuesto en este parágrafo solo aplica para los proyectos de investigación, desarrollo tecnológico e innovación que realice la gran empresa en conjunto con la micro, pequeña o mediana empresa y solo puede ser usado por quien realizó la respectiva inversión."

ARTÍCULO 6. Adición del artículo [1.8.2.4.14.](#) al Capítulo 4 del Título 2 de la Parte 8 del Libro 1 del Decreto 1625 de 2016, Único Reglamentario en Materia Tributaria. Adiciónese el artículo 1.8.2.4.14. al Capítulo 4 del Título 2 de la Parte 8 del Libro 1 del Decreto 1625 de 2016, Único Reglamentario en Materia Tributaria, así:

"ARTÍCULO 1.8.2.4.14. Inversiones en proyectos de investigación, desarrollo tecnológico e innovación realizados por la gran empresa. La gran empresa solo podrá acceder al crédito fiscal previsto en el artículo 256-1 del Estatuto Tributario, cuando las inversiones en los proyectos de investigación, desarrollo tecnológico e innovación se realicen en conjunto con micro, pequeñas o medianas empresas. Para tal efecto deberá cumplirse lo previsto en el del Capítulo 4 del Título 2 de la Parte 8 del Libro 1 del Decreto 1625 de 2016, Único Reglamentario en Materia Tributaria.

El beneficio tributario previsto en el artículo [256-1](#) del Estatuto Tributario, solo puede ser solicitado por quien realizó la respectiva inversión."

ARTÍCULO 7. Vigencia. El presente Decreto rige a partir de la fecha de su publicación en el Diario Oficial, modifica el artículo [1.2.3.1.](#) del Título 3 de la Parte 2 del Libro 1 y el [parágrafo](#) del artículo [1.2.1.5.1.7.](#) de la Sección 1 del Capítulo 5 del Título 1 de la Parte 2 del Libro 1 y adiciona el inciso 2 al artículo [1.2.1.5.1.5.](#) de la Sección 1 del Capítulo 5 del Título 1 de la Parte 2 del Libro 1, el inciso 4 al artículo [1.4.1.4.5.](#) del Capítulo 4 del Título 1 de la Parte 4 del Libro 1, el [parágrafo 2](#) al artículo [1.8.2.4.3.](#) y el artículo [1.8.2.4.14.](#) al Capítulo 4 del Título 2 de la Parte 8 del Libro 1, del Decreto 1625 de 2016, Único Reglamentario en Materia Tributaria.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Bogotá D.C., a los 10 días del mes de Noviembre del 2023

EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA,

(FDO) GUSTAVO PETRO URREGO

EL MINISTRO DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO,

RICARDO BONILLA GONZÁLEZ

---

*Fecha y hora de creación: 2026-01-11 03:22:04*