

CONCEPTO 007819 int 692 DE 2026

(mayo 8)

<Fuente: Archivo interno entidad emisora>

<Publicado en la página web de la DIAN: 20 de mayo de 2026>

## DIRECCIÓN DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES

Unidad Informática de Doctrina

Área del Derecho      Tributario  
Banco de Datos      Impuesto sobre la Renta y Complementarios

### Extracto

1. Esta Subdirección está facultada para resolver 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 peticionario formula un interrogante respecto de la aplicación del artículo [44](#) del Estatuto Tributario a un inmueble adquirido en el año 1975 por uno de los cónyuges durante la vigencia de la sociedad conyugal, y si dicha aplicación se ve afectada por la posterior liquidación de la sociedad conyugal y la subdivisión del predio en dos (2) inmuebles con matrículas inmobiliarias independientes, siendo uno de ellos objeto de enajenación.

3. El artículo [44](#) del Estatuto Tributario establece un tratamiento especial para la utilidad en la enajenación de la casa o apartamento de habitación del contribuyente, cuando estos bienes fueron adquiridos con anterioridad al 1° de enero de 1987, disponiendo porcentajes de utilidad no gravada según el año de adquisición.

4. En particular, la norma prevé que cuando el inmueble haya sido adquirido antes del 1° de enero de 1978, el cien por ciento (100%) de la utilidad no se encuentra sometido al impuesto sobre la renta ni a ganancia ocasional.

5. En el caso objeto de consulta, se tiene que: i) el inmueble fue adquirido en el año 1975.

ii) corresponde a un activo fijo destinado a vivienda. iii) su tiempo de posesión supera ampliamente los dos (2) años exigidos por la normativa tributaria.

6. Ahora bien, en relación con la liquidación de la sociedad conyugal, esta Entidad ha señalado que no constituye, por sí misma, un acto de enajenación, sino un mecanismo de distribución de los bienes sociales entre los cónyuges. Al respecto, el Oficio [029885](#) de 2019 indicó:

"La liquidación en sí misma no es un acto de enajenación (...) se refiere a la actividad de repartición de los bienes (...)".

7. No obstante, también precisó que cuando con ocasión de dicha liquidación se configuren actos

de transferencia adicionales (por ejemplo, renuncia a gananciales), estos pueden dar lugar a efectos tributarios independientes.

8. En ese sentido, cuando la adjudicación de bienes en la liquidación de la sociedad conyugal se realiza conforme a los derechos de cada cónyuge, no se configura una nueva adquisición para efectos fiscales, ni se interrumpe el tiempo de posesión del bien.

9. De otra parte, la subdivisión del inmueble corresponde a un acto de carácter civil, registral y catastral que: no implica transferencia de dominio, no constituye hecho generador del impuesto sobre la renta, no da lugar a una nueva adquisición fiscal.

10. En consecuencia, este tipo de actuaciones no altera la naturaleza jurídica del bien ni el tiempo de posesión de este.

11. Así las cosas, para efectos fiscales, el tiempo de posesión del inmueble debe computarse desde su adquisición original, esto es, desde el año 1975, sin que la liquidación de la sociedad conyugal ni la subdivisión del predio afecten dicho cómputo.

12. Por lo anterior, al tratarse de un inmueble adquirido antes del 1° de enero de 1978, resulta aplicable lo dispuesto en el artículo [44](#) del Estatuto Tributario.

13. En los anteriores términos se resuelve 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/>.

<NOTAS DE PIE DE PÁGINA>.

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.



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 978-958-53111-3-8

Última actualización: 25 de mayo de 2026 - (Diario Oficial No. 53.497 - 21 de mayo de 2026)