

CONCEPTO 001781 int 224 DE 2026

(febrero 17)

<Fuente: Archivo interno entidad emisora>

<Publicado en la página web de la DIAN: 23 de febrero de 2026>

DIRECCIÓN DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES

Unidad Informática de Doctrina

Área del Derecho	Tributario
Banco de Datos	Otras Disposiciones

Extracto

1. Esta Subdirección está facultada para absolver las consultas escritas de carácter 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 tendrá un alcance general y abstracto, sin referirse a situaciones de carácter particular o concreto y se someterá a lo consagrado en el artículo [131](#) de la Ley 2010 de 2019^[2].

2. Mediante el radicado de la referencia, se solicita a esta Subdirección ampliar el alcance del Concepto DIAN 014529 (Int. 1755) de 2025, particularmente para precisar si el componente correspondiente al lucro cesante, reconocido en una oferta de compra cuyo trámite de adquisición se adelanta por la vía de la enajenación voluntaria, de conformidad con la Ley [388](#) de 1997, se encuentra sujeto a retención en la fuente, o si, por el contrario, dicho valor participa del tratamiento de ingreso no constitutivo de renta ni de ganancia ocasional (INCRNGO).

3. Sobre el particular, este Despacho precisa:

3.1. El Concepto DIAN No. 014529 (Int. 1755) de 2025, luego de analizar el tratamiento tributario aplicable a los reconocimientos económicos adicionales al valor del inmueble en el marco de los procesos de expropiación administrativa, concluyó que tales reconocimientos percibidos con ocasión de la enajenación voluntaria y que tengan motivos de utilidad pública o interés social no constituyen, para efectos fiscales, renta ni ganancia ocasional, de conformidad con lo dispuesto en el parágrafo 2 del artículo [67](#) de la Ley 388 de 1997.

3.2. Dicha disposición establece:

«Parágrafo 2.- El ingreso obtenido por la enajenación de inmuebles a los cuales se refiere el presente Capítulo no constituye, para fines tributarios, renta gravable ni ganancia ocasional, siempre y cuando **la negociación** se realice por la vía de la enajenación voluntaria» (énfasis propio)

3.3. En la revisión de constitucionalidad de este parágrafo, la Corte Constitucional advirtió que: «los individuos a quienes el legislador impone un trato tributario diferente hacen parte de un mismo grupo, v.gr. todos los particulares a quienes la administración ha decidido expropiarles un bien»^[3]. No obstante, concluyó que dicha diferenciación constituye un medio legítimo, enmarcado dentro de la potestad de configuración normativa del legislador en materia tributaria.

3.4. Al respecto, la Corte ha señalado de manera reiterada que la potestad impositiva del legislador es amplia y discrecional, aunque sujeta al principio de legalidad^[4], lo cual lo habilita para definir, a través de la ley, los elementos estructurales de los tributos conforme a los fines de su política fiscal^[5]. En ese contexto, le corresponde al legislador crear, modificar o suprimir tributos, así como establecer beneficios fiscales y delimitar sus características, incluidos sus beneficiarios^[6].

3.5. En ese orden de ideas, corresponde exclusivamente al legislador, en ejercicio de esa amplia potestad de configuración normativa, determinar con claridad y precisión^[7] los beneficios tributarios^[8], entre ellos, los ingresos no constitutivos de renta ni ganancia ocasional.

4. Bajo este contexto, si bien el legislador introdujo una diferenciación objetiva para efectos de la procedencia del beneficio consagrado en el párrafo 2 del artículo 67 de la Ley 388 de 1997 –esto es, que la negociación se adelanta por la vía de la enajenación voluntaria^[9] - más no estableció distinción alguna respecto de los ingresos comprendidos dentro de dicho beneficio.

5. Por el contrario, la norma es expresa al señalar que el «ingreso obtenido por la enajenación de inmuebles» se considera ingreso no constitutivo de renta ni ganancia ocasional, siempre que se cumpla la condición de la enajenación voluntaria.

6. En consecuencia, atendiendo al principio general de interpretación jurídica según el cual donde la norma no distingue, no le es dado al interprete hacerlo, se concluye que el componente correspondiente al lucro cesante, reconocido en una oferta de compra cuyo trámite de adquisición se adelanta por la vía de la enajenación voluntaria, se encuentra comprendido dentro del beneficio tributario previsto en el párrafo 2 del artículo 67 de la Ley 388 de 1997^[10], y por tanto, no es objeto de retención en la fuente.

7. 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/>.

<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.

3. Cfr. C. Const. Sent., C-1074, diciembre 4/2002. M.P. Manuel José Cepeda Espinosa.

4. Cfr. C. Const. Sent., C-711, jul. 5/2001. M.P. Jaime Araújo Rentería.

5. Cfr. C. Const. Sent., C-222, may. 18/1995. M.P. José Gregorio Hernández Galindo.

6. Cfr. Const., Sent. C-324, sep. 14/22. M.P. Diana Fajardo Rivera. Considerandos 55 al 57.

7. Cfr. C.E. Secc. Cuarta. Sent., mar. 9/2017. Exp. 19715. C.P. Hugo Fernando Bastidas Bárcenas.

8. Puesto que es natural que, de la misma forma, goce del poder suficiente para consagrar

beneficios tributarios, por razones de política económica o para realizar la igualdad real y efectiva en materia fiscal. Cfr. Sentencia C-[748](#) de 2009.

9. Para la Corte Constitucional, tal determinación cumple con fines legítimos e importantes como lo son: «objetivos de utilidad pública e interés social establecidos en el artículo [58](#) de la Carta, la observancia de los principios de eficiencia, eficacia y economía que orientan la función administrativa según el artículo [209](#) de la Constitución, y por último, el incentivo al acceso por parte de otros ciudadanos a la administración justicia, lo cual desarrolla el artículo [229](#) de la Carta». Cfr. C. Const. Sent., C-[1074](#), diciembre 4/2002. M.P. Manuel José Cepeda Espinosa.

10. A idéntica conclusión llegó la doctrina de esta entidad en la pregunta 2 del Concepto DIAN No. 00[0095](#) de 2018.



Disposiciones analizadas por Avance Jurídico Casa Editorial Ltda.

n.d.

n.d.

Última actualización: 6 de marzo de 2026