

CONCEPTO 001279 int 0159 DE 2026

(febrero 6)

<Fuente: Archivo interno entidad emisora>

<Publicado en la página web de la DIAN: 9 de febrero de 2026>

DIRECCIÓN DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES

Unidad Informática de Doctrina

Área del Derecho

Banco de Datos

Tributario

Gravamen a los Movimientos Financieros

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 cambiada, en lo de competencia de la DIAN[1]. 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[2].

2. Mediante el presente pronunciamiento se da respuesta a las siguientes preguntas relacionadas con gravamen a lo a los movimientos financieros - GMF en el giro de cánones de arrendamiento:

1. Si una cuenta bancaria marcada como exenta del GMF mantiene dicha exención respecto de los recursos recibidos por concepto de arrendamientos, aun cuando los giros sean realizados por una inmobiliaria que administra los pagos.

3. El artículo [879](#) del Estatuto Tributario establece las exenciones aplicables al GMF. Dentro de estas no se incluyen de manera específica los movimientos de recursos provenientes de arrendamientos. No obstante, el consultante deberá verificar si se encuentra cobijado por alguno de los literales previstos en dicho artículo.

4. Si la cuenta ya se encuentra identificada conforme al contexto de su consulta y a lo dispuesto en el párrafo 2 del artículo [879](#), puede inferirse que ello obedece a que se cumplen los requisitos o a

que se desarrollan las operaciones previstas en alguno de los literales del mismo artículo. En consecuencia, deberá verificarse que los movimientos efectuados se ajusten a los términos allí establecidos, con el fin de mantener la exención.

2. Si resulta procedente que la inmobiliaria descuente el valor del 4x1000 de los montos a transferir al propietario, bajo el argumento de que la operación se causa en su cuenta.

3. En qué casos, según la DIAN, puede trasladarse legalmente el costo del GMF al propietario del inmueble.

5. Sobre el particular se pronunció este Despacho mediante el concepto 000732 - int 89 del 21 de enero de 2026:

"6. En la operación de giro del canon de arrendamiento, la inmobiliaria actúa como titular de la cuenta desde la cual se ordena el débito. En consecuencia, es la inmobiliaria quien ostenta la calidad de sujeto pasivo de derecho, toda vez que es ella quien tiene la relación jurídica con la entidad bancaria y quien manifiesta la voluntad de disponer de los fondos.

7. En el derecho tributario colombiano rige el principio de legalidad. Las obligaciones tributarias, sus sujetos, bases y tarifas están definidos por la ley. Al ser el GMF un impuesto respecto de la transacción bancaria, no es posible trasladar la obligación tributaria ni la condición de sujeto pasivo frente al fisco, sin perjuicio de los acuerdos privados que las partes puedan pactar sobre la asunción económica del costo del gravamen, los cuales no afectan la relación jurídico-tributaria con el Estado.

8. Ahora bien, el artículo 879 del Estatuto Tributario señala exenciones específicas para movimientos de recursos entre cuentas de un mismo titular, pero no contempla una exención para el traslado de recursos del mandatario al mandante, a menos que se utilicen cuentas de administración específica bajo reglas de fiducia o encargos que cumplan requisitos técnicos estrictos.

9. En consecuencia, las estipulaciones contractuales mediante las cuales las partes acuerden la asunción económica del GMF no alteran la determinación legal del sujeto pasivo ni la obligación tributaria frente a la Administración Tributaria, quien exigirá el gravamen a quien realice el hecho generador, con independencia de los acuerdos privados celebrados entre las partes. Cualquier

análisis relativo a la validez o eventual carácter abusivo de dichas estipulaciones corresponde a las autoridades competentes en el ámbito del derecho privado y de protección al consumidor." (Énfasis propio)

6. En los anteriores términos se absuelve su petición y se recuerda que la normativa, jurisprudencia y doctrina en materia tributaria, aduanera y de fiscalización cambiada, 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.