

Documento **TRIBUTAR-io**

Junio 3 de 2025
Número 946

No hay un solo error que no haya tenido sus seguidores.

John LOCKE

ACLARACIÓN APLICATIVA RETENCIÓN VENTA INMUEBLES DE VIVIENDA

A propósito del documento TRIBUTAR-io 945 de junio 3 en el que se realizaron comentarios acerca de la aplicación del reciente Decreto 572 de 2025, hacemos propio este nuevo documento para aclarar una parte del contenido de lo que allí se indicó. Lo diremos de la siguiente forma:

Cobertura de la retención en venta de inmuebles de vivienda. La retención en la fuente por venta de inmuebles de vivienda ha sufrido una variación en el sentido de aplicar la tarifa del 1% respecto de bienes de hasta \$498 millones; el valor de venta de ahí para arriba tendrá retención del 2,5%. Sin embargo, es necesario aclarar que la regla en cita aplica cuando el vendedor y comprador tengan la calidad de personas jurídicas. Si el vendedor es una persona natural, la retención sigue siendo del 1% sobre el valor total de venta y esa retención, obviamente, la sigue haciendo efectiva el notario.

¿A partir de cuándo rige? Hemos conocido ya la copia del diario oficial 53132 de mayo 29 en el que se publica el Decreto 572. Por tanto, no queda duda que el decreto rige desde esta fecha y por tanto, la aplicación efectiva de las nuevas bases de retención inicia a partir de junio 1º. Dato confirmado.

TRIBUTAR ASESORES SAS, Empresa Colombiana líder en soluciones y servicios tributarios, autoriza reproducir, circular y/o publicar este documento excepto con fines comerciales. La autorización que se otorga exige que se haga completa publicación tanto del contenido del documento como del logotipo, nombre y eslogan de la empresa que lo emite.

La redacción del documento es autoría de quien se expone arriba, pero cuenta con revisión por parte de un comité editorial de la firma.

Lo que se escribe en este documento es de carácter eminentemente analítico e informativo. Por tanto, de manera alguna comporta un asesoramiento en casos particulares y concretos ni tampoco garantiza que las autoridades correspondientes compartan los puntos de vista expuestos en el documento.