

**Concepto 1711 [016754]  
17-10-2025  
DIAN**

Bogotá, D.C.

**Tema:** Facturación Electrónica

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 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>.

Mediante el presente pronunciamiento se adiciona el Concepto Unificado de la referencia, en relación con la facturación de operaciones financieras con bienes objeto de contrato de leaseback.

Adición del numeral 1.1.1.3. al Descriptor 1.1.1. Naturaleza Jurídica de la Obligación de Facturar - ¿Cuáles Operaciones se deben Facturar?

1.1.1.3. Facturación de operaciones financieras con bienes objeto de contrato de leaseback

De conformidad con lo dispuesto en el parágrafo 2 del [artículo 127-1](#) del Estatuto Tributario, el contrato de leaseback se considera, para efectos fiscales, como dos operaciones: (i) La venta de activo fijo y (ii) el arrendamiento posterior del mismo bien<sup>3</sup>.

En consecuencia, la factura electrónica de venta expedida por la venta en el leaseback constituye, en principio, un ingreso realizado y potencialmente gravado para el vendedor-arrendatario, salvo que proceda un tratamiento especial.

No obstante, el Consejo de Estado<sup>4</sup> y la doctrina vigente han precisado que el leaseback es en su esencia una operación de financiación, de modo que el ingreso derivado de la venta debe analizarse en el contexto de dicho financiamiento, reconociéndose paralelamente un pasivo financiero correspondiente al arrendamiento.

Así, fiscalmente la operación genera un ingreso gravado por la venta del activo y simultáneamente un pasivo deducible a través de los cánones y gastos financieros asociados, conforme a las reglas del arrendamiento financiero.

La anterior conclusión se fundamenta en que el [artículo 127-1](#) del Estatuto Tributario (ET), en su parágrafo 2, establece:

“El contrato de retroarriendo o lease-back se tratará para efectos del impuesto sobre la renta y complementarios como dos operaciones separadas, es decir, una venta de activos y un arrendamiento posterior. El arrendamiento posterior se somete a la regla prevista en el [artículo 139](#) del Estatuto Tributario. El contrato de retroarriendo o lease-back debe cumplir con las siguientes dos condiciones:

1. Que el proveedor del bien objeto de arrendamiento y el arrendatario del bien, sean la misma persona o entidad, y
2. Que el activo objeto del arrendamiento financiero tenga la naturaleza de activo fijo para el proveedor”.

En consecuencia, la normatividad tributaria no permite tratar la operación exclusivamente como un préstamo o pasivo financiero, sino que exige reconocer la venta y el arrendamiento como actos jurídicos distintos.

A la vez, el [artículo 21-1](#) ibídem dispone que la determinación de activos, pasivos, ingresos, costos y gastos parte de los marcos contables vigentes (NIIF), salvo cuando la ley tributaria establezca reglas específicas, como ocurre en el caso del leaseback. Así, el [artículo 26](#) ET., al definir los ingresos gravables como aquellos “susceptibles de incrementar el patrimonio”, este criterio que debe aplicarse para determinar si la operación de leaseback genera renta o ganancia ocasional.

La doctrina vigente<sup>5</sup> desarrolla el tratamiento contable y fiscal de los contratos de leasing y leaseback, reconociendo su naturaleza de mecanismo de financiación. Por ende, la venta puede generar un ingreso gravado, conforme al [artículo 26](#) E.T., en la medida en que incremente el patrimonio del contribuyente y no tenga un tratamiento exceptivo.

Finalmente, en el leaseback la venta constituye el hecho generador de ingreso realizado conforme a los [artículos 26 y 127-1](#) E.T., por la diferencia entre el precio de venta y el costo fiscal del activo. Sin embargo, al tratarse de una operación de retroarriendo con finalidad de financiamiento, la empresa deberá reconocer simultáneamente un pasivo financiero correspondiente al valor de los pagos futuros por arrendamiento. En la medida en que se paguen los cánones, los intereses serán deducibles como gasto financiero, según los [artículos 127-1 y 128](#) del E.T., y el activo podrá ser nuevamente depreciado si se ejerce la opción de compra al finalizar el contrato.

Por lo tanto, la factura electrónica debe expedirse en la operación de venta del activo generando un ingreso fiscal en el período correspondiente, conforme a los [artículos 26 y 127-1](#) ET. Pero al ser la esencia económica del contrato de leaseback la obtención de financiación, el contribuyente asimismo deberá reconocer el pasivo financiero y aplicar las reglas de arrendamiento financiero durante la vigencia del contrato. Dicho tratamiento fiscal se rige por el parágrafo 2 del [artículo 127-1](#) ET. siempre que: (i) el proveedor del bien objeto de arrendamiento y el arrendatario del bien, sean la misma persona o entidad, y (ii) el activo objeto del arrendamiento financiero tenga la naturaleza de activo fijo para el proveedor.

En los anteriores términos, se adiciona el numeral 1.1.1.3. al Descriptor 1.1.1. del Concepto Unificado No. 0106 de agosto 19 de 2022 - Obligación de facturar y Sistema de Facturación Electrónica.

### Notas al pie

---

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. [↑](#) Concepto No. 902997 del 8 de abril de 2021.
4. [↑](#) Consejo de Estado. Sección cuarta. Sentencia del 26 de octubre de 2023, Exp. 27041.
5. [↑](#) Cfr. Concepto No. 006039 - int. 702 del 13 de mayo de 2025.