

Concepto 384 [004033]
16-03-2026
DIAN

100208192 - 384

Bogotá D.C.,

Cordial saludo,

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 DIAN¹. 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 2019².

2. Mediante el radicado de la referencia, se solicita a esta Subdirección precisar si las operaciones de compraventa con pacto de retroventa deben calificarse, para efectos fiscales, como operaciones de crédito o como operaciones de venta de bienes.

3. Sobre el particular, este Despacho precisa:

3.1. El artículo 1849 del C.C.³ define la compraventa como un contrato en virtud del cual una de las partes se obliga a dar una cosa y la otra a pagar por ella un precio. Conforme el artículo 1863 ibidem dicha venta puede ser pura y simple, o bajo condición suspensiva o resolutoria.

3.2. En virtud de lo anterior, el artículo 1939 del C.C. dispone que, en el contrato de compraventa, las partes pueden pactar una cláusula de retroventa en la que *«el vendedor se reserva la facultad de recobrar la cosa vendida, reembolsando al comprador la cantidad determinada que se estipulare, o en defecto de esta estipulación lo que le haya costado la compra»*.

3.3. Sobre el particular, este despacho en concepto DIAN 008657 de 2024 dijo que dicho pacto accesorio⁴ al contrato de compraventa implica: (i) el desprendimiento del dominio de la cosa vendida⁵; (ii) con la faculta de readquirirla mediante el cumplimiento de una condición resolutoria⁶, que al cumplirse extingue el contrato inicial.

3.4. Sobre el particular, el literal a) del [artículo 421](#) del Estatuto Tributario (E.T.) dispone que, para efectos del impuesto sobre las ventas –IVA, se consideran ventas todos los actos que impliquen la transferencia del dominio, a título gratuito u oneroso, de bienes corporales muebles o inmuebles⁷, con independencia de la denominación que se otorgue al contrato o negocio jurídico, o de las condiciones pactadas por las partes.

3.5. En armonía con lo anterior, el literal a) del [artículo 429](#) del E.T. establece que el IVA se causa en la fecha de expedición de la factura o documento equivalente y, a falta de estos, en

el momento de la entrega del bien, incluso cuando la operación se encuentre sujeta a reserva de dominio, pacto de retroventa o condición resolutoria.

3.6. En consecuencia, la existencia de una cláusula de retroventa no desvirtúa la configuración del hecho generador ni difiere la causación del impuesto, toda vez que la transferencia del dominio se perfecciona desde la celebración y ejecución del contrato, sin perjuicio de los efectos posteriores derivados del eventual ejercicio de la condición resolutoria.

3.7. En este sentido, la doctrina vigente de esta Entidad mediante el Concepto Unificado del impuesto sobre las ventas -IVA, ha precisado:

«La retroventa es un pacto accesorio al contrato de compraventa que consiste en que "el vendedor se reserva la facultad de recobrar la cosa vendida, reembolsando al comprador la cantidad determinada que se estipulare, o en defecto de esta estipulación lo que le haya costado la compra" (Artículo 1939 del Código Civil).

Es decir que el comprador se hace dueño, pero no absoluto, sino sometido a una condición resolutoria. Lo cual significa que vencido el término, si el vendedor no ha ejercido el derecho que se ha reservado, se consolida el derecho de dominio del comprador.

Como puede observarse el contrato de venta con pacto de retroventa es distinto del contrato de prenda, ya que en el primero el comprador no es acreedor del dueño de la cosa y se da la transferencia de dominio bajo condición, mientras que en el contrato de prenda no hay transferencia del derecho de dominio"»⁸.

3.8. En cuanto a los efectos del ejercicio del pacto de retroventa en materia del impuesto sobre las ventas, el [artículo 484](#) del E.T. establece que el impuesto generado en las operaciones gravadas se determina aplicando la tarifa correspondiente a la base gravable y que, del valor así obtenido, podrán deducirse, entre otros conceptos, el impuesto que resulte atribuible a ventas o prestaciones anuladas, rescindidas o resueltas en el respectivo período gravable, siempre que dichas operaciones anuladas, rescindidas o resueltas se encuentren debidamente respaldadas en la contabilidad del responsable⁹.

4. En ese orden de ideas, y en respuesta a la consulta formulada, se concluye que la compraventa con pacto de retroventa, aun cuando pueda desplegar sus efectos en dos momentos jurídicos, a saber: (i) la transferencia inicial del dominio y (ii) la eventual readquisición sujeta al cumplimiento de la condición resolutoria, implica la transferencia del dominio, lo cual configura íntegramente el hecho generador del IVA en los términos de los artículos [420](#) y [429](#) del E.T., sin que la existencia del pacto de retroventa desdoble la operación en un negocio de crédito ni afecte la causación del tributo.

5. Así, la cláusula de retroventa opera únicamente como un mecanismo resolutorio que podría, eventualmente, revertir los efectos del contrato principal, pero no impide que en el primer momento exista una **venta plena y válida para efectos fiscales**¹⁰, gravada con IVA por involucrar la transferencia del dominio del bien corporal mueble, de conformidad con la normativa vigente y la doctrina reiterada de esta Entidad¹¹.

6. Lo anterior, sin perjuicio de los efectos que, en materia del impuesto sobre la renta y complementarios, puedan derivarse para el comprador cuando, con ocasión del ejercicio del pacto de retroventa, perciba un ingreso susceptible de generar un incremento neto de su patrimonio, en los términos del [artículo 26](#) del E.T., conforme se precisó en el Concepto DIAN 008657 de 2024.

7. Es pertinente señalar que, de conformidad con el [artículo 869](#) del E.T., la Administración Tributaria podrá desconocer o reconfigurar los actos o negocios jurídicos cuando constituyan abuso en materia tributaria, esto es, cuando carezcan de una razón o propósito económico o comercial válido y tengan como finalidad principal la obtención de un provecho tributario indebido. En tales eventos, la DIAN estará facultada para determinar la obligación tributaria atendiendo a la realidad económica de la operación.

8. 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/>.

Atentamente,

INGRID CASTAÑEDA CEPEDA

Subdirectora de Normativa y Doctrina (A)
Subdirección de Normativa y Doctrina
Dirección de Gestión Jurídica
www.dian.gov.co

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. ↑ El artículo 2684 del C.C. señala que las disposiciones de los Códigos nacionales, se hará así: «*Artículo, capítulo o título tal, C. C. (Código Civil); [...]*».
 4. ↑ Cfr. C.S.J. Sala de Casación Civil. Sent., sept. 01/2021. M.P. Luis Armando Tolosa Villabona.
 5. ↑ La Corte Suprema de Justicia en sentencia del 29 de enero de 1985 aclaró que «El que vende con retroventa más que un propósito de disposición persigue un dinero, que al no alcanzarlo mediante el mutuo acude al pacto de retro como una manera ágil y rápida de lograr el objetivo. Empero, la voluntad cuando se expresa en sentido de vender sí es real o, mejor, querida, bajo la especial circunstancia de poder readquirir el bien con el pago de lo pactado o de lo consignado como precio de venta». Cfr. C.S.J. Sala de Casación Civil. Sent., ene. 29/1985. M.P. José Alejandro Bonivento Fernández. Gaceta judicial 2419.
 6. ↑ Cfr. Artículo 1544 del C.C.

7. ↑ En la actualidad el numeral 12 del artículo 424 del Estatuto Tributario excluye del impuesto sobre las ventas – IVA la venta de bienes muebles.
8. ↑ Numeral 1.5. del Concepto Unificado de Impuesto Sobre las Ventas No. 001 Diario Oficial No. 45.229 de 25 de junio de 2003.
9. ↑ Al respecto, es importante precisar que conforme el párrafo 1 del artículo 437 del Estatuto Tributario que las personas no responsables del IVA que vendan bienes o presten servicios, les está prohibido adicionar al precio suma alguna por concepto del impuesto sobre las ventas. Si lo hicieren, deberán cumplir con las obligaciones propias de los responsables del IVA.
10. ↑ Cfr. C. Const. Sent., C-226, mar. 30/2009. M.P. Gabriel Eduardo Mendoza Martelo. Al respecto, dicha sentencia dijo: «3.1.2. En nuestro ordenamiento jurídico el pacto de retroventa consiste en una **venta** sometida a condición resolutoria, mediante el ejercicio del derecho de retracto que se reserva el vendedor». (énfasis propio)
11. ↑ Cfr. Numeral 1.5. del Concepto Unificado de Impuesto Sobre las Ventas No. 001 Diario Oficial No. 45.229 de 25 de junio de 2003. Oficio 905060 - int 188 de 2021. Concepto 000034 de 2018.