

BOLETÍN MES DE OCTUBRE

TEMA 1: LEASING HABITACIONAL

De acuerdo a lo mencionado en el Art. 2 del decreto 777 de 2003, se entiende por operación de *leasing* habitacional, el contrato de *leasing* financiero mediante el cual una entidad financiadora autorizada, entrega a una persona la tenencia de un inmueble destinado a vivienda para su uso y goce, a cambio del pago de un canon periódico por parte del arrendatario durante el plazo convenido, con el objetivo de que al finalizar el contrato se transfiera la propiedad al arrendatario.



El contrato de arrendamiento debe reunir las características mencionadas en el Art. 127 - 1 E.T. para efectos tributarios:

1. Transferir al arrendatario la propiedad cuando finalice el contrato
2. El arrendatario tendrá la opción de adquirir el activo a un precio inferior a su valor comercial, siempre que sea prevista razonablemente al inicio del contrato
3. El plazo del arrendamiento cubre la mayor parte de la vida económica del inmueble, aún si al finalizar el contrato no es adquirida por el arrendatario
4. Al inicio del arrendamiento el valor presente de los pagos mínimos por el arrendamiento, es al menos equivalente al valor comercial del activo presente en el contrato. La DIAN podrá evaluar la esencia económica del contrato para comprobar si corresponde o no a una compra financiada
5. Los activos arrendados son de una naturaleza tan especializada que solo el arrendatario puede usarlos sin realizar en ellos modificaciones importantes

TRATAMIENTO CONTABLE

ARRENDADOR

- ▶ Reconocer el activo al momento de la celebración del contrato por los siguientes conceptos:
 - ▶ Arrendamiento financiero
 - ▶ El valor presente del canon de arrendamiento
 - ▶ El valor previsto inicial de compra
 - ▶ Valor residual de garantía en caso de ser aplicable

ARRENDATARIO

- ▶ Deberá reconocer un activo y un pasivo por arrendamiento que corresponde a:
 - ▶ Valor presente del canon de arrendamiento
 - ▶ El valor previsto inicial de compra
 - ▶ Valor residual de garantía en caso de ser aplicable a la fecha de iniciación del contrato, y a la tasa pactada desde un inicio
- ▶ Se podrán reconocer los costos que se incurran al momento de poner en marcha el activo, siempre que no hayan sido financiados
- ▶ El canon de arrendamiento causado deberá descomponerse en la parte que corresponde a:
 - ▶ **Abono a capital:** se cargará directamente contra el pasivo como un menor valor
 - ▶ **Intereses o costos financieros:** será causado como un gasto y tendrá efecto tributario
 - ▶ La totalidad del canon de arrendamiento se procederá a amortizar

TRATAMIENTO TRIBUTARIO

ARRENDADOR

- ▶ Deberá incluir en sus declaraciones de renta la totalidad de los ingresos percibidos por los contratos de arrendamiento, que para tal efecto son:
 - ▶ Ingresos procedentes del activo por arrendamiento
 - ▶ Los demás ingresos que se deriven del contrato deberán responder por el pago del impuesto que tenga lugar el activo

ARRENDATARIO

- ▶ Los intereses pagados por el arrendamiento serán deducibles del impuesto de renta, lo cual implica someterse a las limitaciones que se refiere al Art. 117 del estatuto tributario
- ▶ La depreciación que sufra el activo se podrá tomar como deducción del impuesto sobre la renta
- ▶ Si el arrendatario no ejerce la opción de compra, se deberán realizar los ajustes fiscales correspondientes al activo y pasivo afectado, las diferencias que se generen no tendrán efecto sobre el impuesto de renta siempre y cuando no hayan generado costos o gastos deducibles, de ser así se tratará como una recuperación de deducciones

TEMAS 2: EL NUEVO RÉGIMEN DE ADUANAS – DECRETO 1165 DE 2019

Busca que la DIAN y los usuarios aduaneros tengan claridad frente a las normas de obligaciones dispuestas en el estatuto aduanero, con este decreto se hace una simplificación de varias normas anteriormente vigentes y confusas, buscando facilitar tiempos en trámites, logística y operaciones aduaneras en el país, con el fin de disminuir costos, ser más eficaces y tener un control adecuado al momento en que las empresas operen en zonas francas; esta se encuentra vigente desde el 2 de agosto de 2019.

Principales cambios:

- ▶ Recopila los decretos anteriormente vigentes 2685, 390, 349 y parte del Decreto 2147 para aclarar temas en el manejo de operaciones aduaneras
- ▶ Se simplificarán procesos para viajeros que lleguen al país y no estén en la obligación de presentar el formulario 530, por no traer elementos considerados patrimonio nacional, si las mercancías superan los 5.000 dólares y las divisas entrantes no son inferiores a 2.000 dólares, se deberá pedir y presentar dicho formulario ante la DIAN
- ▶ Las sanciones serán establecidas en UVT y no en SMLV como anteriormente se venía realizando
- ▶ La eliminación del término Usuarios Permanentes Aduanero (UAP) y Usuarios Altamente Exportadores (ALTEX), a partir del 22 de marzo del 2020 deberán pasarse al régimen OEA para poder seguir realizando sus operaciones exteriores
- ▶ Incorpora inspección previa
- ▶ Solo se permitirá dos tipos de garantías, las de compañías de seguro y las de compañías bancarias
- ▶ Aumentará el tiempo de legalización de la mercancía sobrante que el proveedor envíe, anteriormente el plazo máximo para identificarla y realizar su respectiva legalización era de 15 días, con este decreto será de 30 días calendario sin costo alguno desde el día de levante
- ▶ La prueba de origen anteriormente llamada definición de origen, con este decreto tendrá que demostrarle a la DIAN que no se tiene que pagar la salvaguardia porque la mercancía no viene importada de los países con restricción, y para acogerse de algún beneficio
- ▶ Continúa el tiempo estipulado de la firmeza de la declaración el cual es de 3 años, con la excepción de que si se presenta un requerimiento ordinario, detiene la firmeza de la declaración
- ▶ La modificación del Decreto 390, que contempla la diferencia de peso en la mercancía a granel recibida, no se procederá a aprehensión si se realiza inspección previa en los 5 días siguientes a su detección
- ▶ Antes de que entrara en rigor el Decreto 1165 de 2019, el IVA se tenía que facturar a la empresa, con el cambio se tendrá que presentar declaración de importación

Derogación:

- ▶ Decreto 2685 de 1999
- ▶ Decreto 390 de 2016
- ▶ Decreto 349 de 2018
- ▶ Título II y III del decreto 2147 de 2016

TEMA 3: INFOGRAFÍA DEVOLUCIÓN AUTOMÁTICA DE SALDOS A FAVOR EN IVA Y RENTA

DEVOLUCIÓN AUTOMÁTICA

DE SALDOS DE IVA Y RENTA

Decreto 1422 de 2019



Para contribuyentes que:

- ▶ No representen riesgo en el sistema de análisis de la DIAN
- ▶ Más del 85% de costos y gastos de IVA descontable sean de proveedores que emitan factura electrónica
- ▶ Cumplan los requisitos generales y especiales de la solicitud



Para compensación o devolución de saldos de renta se debe adjuntar:

- ▶ Relación de retenciones y autorretenciones que generaron el saldo en el periodo solicitado
- ▶ Relación con costos y gastos declarados

CERTIFICACIONES POR CONTADOR PÚBLICO O REVISOR FISCAL CUANDO HAYA LUGAR

TÉRMINO DEL RECONOCIMIENTO

La **DIAN** podrá emitir acto administrativo dentro de los 10 días hábiles siguientes a la radicación de la solicitud

Si la solicitud no cumple con los requisitos, seguirá el trámite ordinario



La **DIAN** tiene un período de implementación de las devoluciones automáticas por lo que empezarán a regir desde febrero de 2020

▶ **NOVEDADES**



Estudiantes que realizaron el boletín



HORARIOS DE ATENCIÓN CICLO 2019 - 2

▶ Lunes – martes – viernes

- Mañana: 9:00 a. m. a 12:00 m.
- Tarde: 2:00 p. m. a 5:00 p. m.

▶ Miércoles – jueves

- Mañana: 9:00 a. m. a 12:00 m.
- Tarde: 2:00 p. m. a 5:00 p. m.



Elaborado por:

- ▶ Maritza López
Wendy Ramírez
Adriana Sánchez

▶ **Revisado por:**

Carolina Bautista
Directora Consultorio Tributario

Consultorio Tributario Politécnico Grancolombiano

 **745 5555 ext.: 1236**

 **Carrera 11 65 – 30**

 **ctributario@poligran.edu.co**