

Actualización: 15-03-2021

## **VENTA DE PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO O EN GENERAL ACTIVOS FIJOS**

### **OBSERVACIONES GENERALES:**

Este anexo está diseñado para detallar la venta de propiedad planta y equipo y en general de activos fijos ya sea que hayan sido poseídos por dos años o más o menos o dos años y realizar los ajustes respectivos.

### **NORMATIVIDAD:** Art. 179 y 300 del ET

**Art. 179 ET.** La utilidad en la enajenación de activos fijos poseídos por menos de dos años es renta líquida. No se considera ganancia ocasional sino renta líquida, la utilidad en la enajenación de bienes que hagan parte del activo fijo del contribuyente y que hubieren sido poseídos por menos de dos años.

Para la determinación del costo del activo fijo enajenado, se tendrá en cuenta lo contemplado en el capítulo II del Título I de este Libro, en cuanto le sea aplicable.

**Art. 300 ET.** Se determina por la diferencia entre el precio de enajenación y el costo fiscal del activo.

Se consideran ganancias ocasionales para los contribuyentes sujetos a este impuesto, las provenientes de la enajenación de bienes de cualquier naturaleza, que hayan hecho parte del activo fijo del contribuyente por un término de dos años o más. Su cuantía se determina por la diferencia entre el precio de enajenación y el costo fiscal del activo enajenado.

No se considera ganancia ocasional sino renta líquida, la utilidad en la enajenación de bienes que hagan parte del activo fijo del contribuyente y que hubieren sido poseídos por menos de 2 años.

PAR. Para determinar el costo fiscal de los activos enajenados a que se refiere este artículo, se aplicarán las normas contempladas en lo pertinente, en el Título I del presente Libro.

PARÁGRAFO 2. No se considera activo fijo, aquellos bienes que el contribuyente enajena en el giro ordinario de su negocio. A aquellos activos movibles que hubieren sido poseídos por el contribuyente por más de 2 años no le serán aplicables las reglas establecidas en este capítulo.

En resumen y en lenguaje sencillo:

La venta de activos fijos poseídos durante dos años o más es ganancia ocasional, y la venta de bienes poseídos por menos de dos años es renta ordinaria. Por ende, la manera como se declara es la siguiente:

Más de dos años:

La utilidad/pérdida que se genera en la operación, se declara: El valor total de la venta, en el renglón de ingresos por ganancia ocasional; el costo de la venta en el renglón de costos por ganancia ocasional; y la depreciación recuperada, **a partir del año 2020 la restamos del valor del ingreso por ganancia ocasional para**







**mostrar neto el ingreso.** La depreciación es manejada como recuperación de deducciones, y se lleva al renglón de renta de ingresos no operacionales.

Menos de dos años:

La utilidad que se genera en la operación, se declara: La totalidad de la venta en el renglón de ingresos no operacionales; y el costo de la venta en el renglón de otros costos.

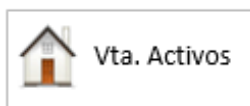
Es indispensable que siempre que las cuenta 4245 o su equivalente (Venta de propiedad planta y equipo) y la cuenta 531015 o su equivalente (Pérdida en venta de Pp y E) tenga movimiento, se deben diligenciar uno de los dos anexos.

## SIMBOLOGÍA UTILIZADA:

-  Botón para retornar al menú principal
-  Botón para revisar la auditoria (Alerta sobre inconsistencias)
-  Indica que el anexo es para diligenciar. (Digitable)
-  Para ir al inicio del anexo
-  Indica que el anexo tiene filas ocultas que puede visualizar con el (+), o volver a ocultar con el (-)
- 

## ACCESO AL ANEXO:

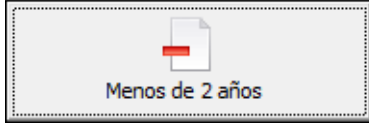
Desde el Menú principal, se debe dar clic en el siguiente botón:



Se despliega un sub menú en donde debe elegir entre venta de activos poseídos menos de dos años o más de dos años

**VENTA DE ACTIVOS FIJOS**  
  
Recuerde que la venta de activos fijos poseídos durante dos años o más es ganancia ocasional, y la venta de bienes poseídos menos de dos años es renta ordinaria. Por ende, la manera como se declara es la siguiente:  
**Poseídos por mas de dos años**  
La utilidad/pérdida que se genera en la operación, se declara: El valor total de la venta, en el renglón de ingresos por ganancia ocasional; el costo de la venta en el renglón de costos por ganancia ocasional; y la depreciación recuperada, en el renglón de ganancias ocasionales no gravadas. La depreciación es manejada como recuperación de deducciones, y se lleva al renglón de renta de ingresos no operacionales.  
**Poseídos por menos de dos años**  
La utilidad que se genera en la operación, se declara: La totalidad de la venta en el renglón de ingresos no operacionales; y el costo de la venta en el renglón de otros costos.  
Es indispensable que siempre que las cuenta 4245 o su equivalente (Venta de propiedad planta y equipo) y la cuenta 531015 o su equivalente (Pérdida en venta de Pp y E) tenga movimiento, se deben diligenciar uno de los dos anexos.  
**Diligencie el anexo respectivos que le aplique en su caso**  
**VENTA DE PP Y EQUIPO**  
 Menos de 2 años  Mas de 2 años  
**VENTA DE ACCIONES**  
 Venta de acciones

**DILIGENCIAMIENTO:**



Menú
Sumaria
Vta. PPYE
ANEXO VENTA DE PPYE POSEIDOS POR MENOS DE 2 AÑOS
Art. 179 ET

EMPRESA DE EJEMPLO  
Renta Año gravable 2019

INFORMACIÓN CONTABLE PARA AJUSTE FISCAL	
RESULTADO CONTABLE	VALOR
UTILIDAD O INGRESO POR VENTA DE ACTIVOS FIJOS	
PERDIDA O COSTO EN VENTA DE ACTIVOS FIJOS	

Art. 179 ET

**SE DECLARAN POR RENTA ORDINARIA**

FECHA COMPRA	FECHA VENTA	COMPRADOR O DETALLE DEL ACTIVO	NIT / CC	PRECIO DE VENTA	COSTO FISCAL	DEPRECIAC ACUMULADA	REAJUSTES FISCALES	UTILIDAD	PÉRDIDA ORDINARIA	RECUPER. DEDUCCIÓN	RENDA ORDINARIA
01/04/20xx	20/09/20xx	EMPRESA DE EJEMPLO	900555222	100,000,000	50,000,000	10,000,000		60,000,000	0	10,000,000	50,000,000
								0	0	0	0
								0	0	0	0
								0	0	0	0
								0	0	0	0
								0	0	0	0
								0	0	0	0
<b>TOTALES</b>				<b>100,000,000</b>	<b>50,000,000</b>	<b>10,000,000</b>	<b>0</b>	<b>60,000,000</b>	<b>0</b>	<b>10,000,000</b>	<b>50,000,000</b>

**INFORMACIÓN CONTABLE PARA AJUSTE FISCAL**

INFORMACIÓN CONTABLE PARA AJUSTE FISCAL	
RESULTADO CONTABLE	VALOR
UTILIDAD O INGRESO POR VENTA DE ACTIVOS FIJOS	
PERDIDA O COSTO EN VENTA DE ACTIVOS FIJOS	

Primero que todo, se debe digitar en el recuadro de INFORMACIÓN CONTABLE PARA AJUSTE FISCAL el valor contabilizado como utilidad en la venta de activos fijos o la pérdida en la venta de activos fijos durante el año gravable.

Si contablemente no reflejó la utilidad o perdida en venta de los activos, si no que por el contrario, contabilizó por un lado el ingreso de la venta, y por otro lado el costo de la venta, pues esa información es la que se debe digitar en esta zona. Todo dependerá como se manejó contablemente.

Por otro lado, tenga en cuenta que como hay dos anexos para el manejo de venta de activos fijos:

- a) los de menos de dos años de permanencia y
- b) los de más de dos años de permanencia,

Esta información de la venta o utilidad, o del costo o la perdida que se digite, debe corresponder en principio a la de esos activos vendidos que va relacionan en cada uno de estos dos anexos.

Ahora bien, si no logra identificar la utilidad o perdida o el ingreso o el costo que irían a cada cuadro, puede digitar el 100% de esa información contable en cualquiera de los anexos, lo importante es que no vaya a duplica la información digitando la misma información en los dos anexos.

La anterior Información es obligatoria, importante y necesaria para realizar el ajuste fiscal en la Plantilla Sumaria.

**El anexo solicitará como datos informativos:**

- Fecha de compra y de venta
- Comprador o descripción del activo
- Nit del comprador

**Y como datos para realizar cálculos:**

Precio de venta: Es el precio de venta por el cual se realizó la transacción

Costo fiscal: Recuerde que el art. 51 de la ley 1819 de 2016 estableció que en caso de tomarse como costo fiscal el avalúo o autoavalúo, en el momento de la enajenación del inmueble, se restarán del costo fiscal las depreciaciones que hayan sido deducidas para fines fiscales. Por lo que si toma como costo fiscal el avalúo o autoavalúo, manualmente reste el valor de la depreciación tomada en años anteriores previamente antes de digitar el dato del costo. .

Depreciación acumulada: Digite el valor de la depreciación acumulada del activo vendido

Reajustes fiscales: Digite el valor si en años anteriores reajustó el activo objeto de la venta.

Ahora para venta de activos fijos poseídos por dos años o más.

Mas de 2 años

Menú
Sumaria
Vta. PPYE

ANEXO DE VENTA DE PPYE POSEIDOS POR MAS DE 2 AÑOS

EMPRESA DE EJEMPLO  
Renta Año gravable 2019

INFORMACIÓN CONTABLE PARA AJUSTE FISCAL			
RESULTADO CONTABLE	VALOR		
UTILIDAD O INGRESO POR VENTA DE ACTIVOS FIJOS			
PERDIDA O COSTO EN VENTA DE ACTIVOS FIJOS			

**SE DECLARAN POR RENTA POR GANANCIA OCASIONAL**

FECHA COMPRA	FECHA VENTA	COMPRADOR O DETALLE DEL ACTIVO	NIT / CC	PRECIO DE VENTA	COSTO FISCAL	DEPRECIAC ACUMULADA	REAJUSTES FISCALES	UTILIDAD	PÉRDIDA OCASIONAL	RECUPER. DEDUCCIÓN	GANANCIA OCASIONAL
								0	0	0	0
								0	0	0	0
								0	0	0	0
<b>TOTALES</b>					0	0	0	0	0	0	0
				<b>GANANCIA (PÉRDIDA) OCASIONAL NETA</b>							
											0

OBSERVACIONES

**INFORMACIÓN CONTABLE PARA AJUSTE FISCAL**

INFORMACIÓN CONTABLE PARA AJUSTE FISCAL	
RESULTADO CONTABLE	VALOR
UTILIDAD O INGRESO POR VENTA DE ACTIVOS FIJOS	
PERDIDA O COSTO EN VENTA DE ACTIVOS FIJOS	

Primero que todo, se debe digitar en el recuadro de INFORMACIÓN CONTABLE PARA AJUSTE FISCAL el valor contabilizado como utilidad en la venta de activos fijos o la perdida en la venta de activos fijos durante el año gravable.

Si contablemente no reflejó la utilidad o perdida en venta de los activos, si no que por el contrario, contabilizó por un lado el ingreso de la venta, y por otro lado el costo de la venta, pues esa información es la que se debe digitar en esta zona.

Por otro lado, tenga en cuenta que como hay dos anexos para el manejo de venta de activos fijos:

- a) los de menos de dos años de permanencia y
- b) los de más de dos años de permanencia,

Esta información de la venta o utilidad, o del costo o la perdida que se digite, debe corresponder en principio a la de esos activos vendidos que va relacionan en cada uno de estos dos anexos.

Ahora bien, si no logra identificar la utilidad o perdida o el ingreso o el costo que irían a cada cuadro, puede digitar el 100% de esa información contable en cualquiera de los anexos, lo importante es que no vaya a duplica la información digitando la misma información en los dos anexos.

La anterior Información es obligatoria, importante y necesaria para realizar el ajuste fiscal en la Plantilla Sumaria.

**El anexo solicitará como datos informativos:**

Fecha de compra y de venta  
Comprador o descripción del activo  
Nit del comprador

**Y como datos para realizar cálculos:**

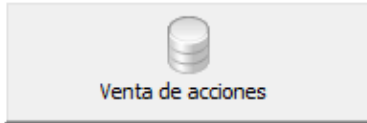
Precio de venta: Es el precio de venta por el cual se realizó la transacción

Costo fiscal: Recuerde que el art. 51 de la ley 1819 de 2016 estableció que en caso de tomarse como costo fiscal el avalúo o autoavalúo, en el momento de la enajenación del inmueble, se restarán del costo fiscal las depreciaciones que hayan sido deducidas para fines fiscales. Por lo que si toma como costo fiscal el avalúo o autoevalúo, manualmente reste el valor de la depreciación tomada en años anteriores previamente antes de digitar el dato del costo.

Depreciación acumulada: Digite el valor de la depreciación acumulada del activo vendido

Reajustes fiscales: Digite el valor si en años anteriores reajustó el activo objeto de la venta.

Por otro lado, debe digitar en el recuadro de INFORMACIÓN CONTABLE PARA AJUSTE FISCAL el valor contabilizado como utilidad en la venta de activos fijos o la pérdida en la venta de activos fijos durante el año gravable. Información importante y necesaria para realizar el ajuste fiscal en la Plantilla Sumaria.



En este anexo deberá digitar los datos para le ventas de acciones, para esto deberá tener las mismas precauciones de digitar en la parte superior los datos contables de la utilidad o pérdida, o el ingreso y costo respectivamente contabilizada en la venta de estas acciones.

### EFECTO:

El aplicativo en la parte de los ajustes automáticos de la plantilla sumaria hará los siguientes ajustes:

Supongamos que se vende una oficina en \$100.000.000, que fue comprada por \$50.000.000 y al momento de la fecha de venta la depreciación acumulada es de \$10.000.000. Esto genera una utilidad de \$60.000.000 millones.. Contablemente se contabilizó el neto de la utilidad como un ingreso no operacional. (Para el ejemplo no hay diferencias entre lo contable y lo fiscal)

### Para el anexo de venta de activos poseídos por **MENOS** de dos años:

PUC	R-33	F-2516	RENLÓN FORMATO 110	Renglon	NOMBRE	VALOR CONTABLE	Ref.	AJUSTE DEBITO	AJUSTE CREDITO	SALDO FISCAL RENTA
429595			57 Otros ingresos	57	Utilidad en venta de activos oficina	60,000,000				60,000,000
Ajuste F		351	70 Renta por recuperación de deducciones	70	Recuperación de deducciones (deprec. Vta. A. Fijos)	Ver	AG2		10,000,000	10,000,000
Ajuste F		298	57 Otros ingresos	57	Ajuste por venta de activos fijos (INGRESOS) menos de dos años de p	Ver	AG2	60,000,000	90,000,000	30,000,000
Ajuste F		417	62 Costos	62	Ajuste por venta de activos fijos (COSTOS) menos de dos años de pe	Ver	AG2	40,000,000	-	40,000,000
Ajuste F		550	66 Otros gastos y deducciones	66	Ajuste por venta de activos fijos (DEDUC. PERDIDA) menos de dos añ	Ver	AG2		-	-

Para el ejemplo, el aplicativo está acreditando en un ajuste \$100 millones en los ingresos= (\$10 en el renglón de ingresos por recuperación de deducciones en un renglón especial del formulario 110 y \$90 millones como otros ingresos) y por otro lado debita 60 millones que corresponde a la utilidad contabilizada contablemente y que se digitó o trajo del balance de prueba procesado para neutralizar el efecto contable (En el anexo de venta de activos fijos se digitó en la parte superior del anexo como utilidad en la venta del activo). Por ultimo se refleja el costo de venta por valor de \$40 millones. En otras palabras el ajuste se debe entender así:

En síntesis, el ajuste lo que hace es declarar el total de la venta como ingreso y el valor del costo, y no únicamente la utilidad como ingreso, dado que es la forma correcta de declarar la venta de activos.

**Para el anexo de venta de activos poseídos por MAS de dos años:**

Supongamos que se vende una oficina en \$100.000.000, que fue comprada por \$50.000.000 y al momento de la fecha de venta la depreciación acumulada es de \$10.000.000. Esto genera una utilidad de \$60.000.000 millones.. Contablemente se contabilizó el neto de la utilidad como un ingreso no operacional. (Para el ejemplo no hay diferencias entre lo contable y lo fiscal)

EMPRESA DE EJEMPLO  
Renta Año gravable 2020

INFORMACIÓN CONTABLE PARA AJUSTE FISCAL	
RESULTADO CONTABLE	VALOR
UTILIDAD O INGRESO POR VENTA DE ACTIVOS FIJOS	60.000.000
PERDIDA O COSTO EN VENTA DE ACTIVOS FIJOS	

SE DECLARAN POR RENTA POR GANANCIA OCASIONAL											
FECHA COMPRA	FECHA VENTA	COMPRADOR O DETALLE DEL ACTIVO	NIT / CC	PRECIO DE VENTA	COSTO FISCAL	DEPRECIAC ACUMULADA	REAJUSTES FISCALES	UTILIDAD	PÉRDIDA OCASIONAL	RECUPER. DEDUCCIÓN	GANANCIA OCASIONAL
		OFICINA		100.000.000	50.000.000	10.000.000		60.000.000	0	10.000.000	50.000.000

**En la plantilla sumaria se muestra el ajuste de la siguiente manera:**

PUC	R-33	F-2516	REGLÓN FORMATO 110	Renglon	NOMBRE	VALOR CONTABLE	ANEXO	AG	AJUSTE DEBITO	AJUSTE CREDITO	SALDO FISCAL RENTA
429595			57 Otros ingresos	57	Utilidad en venta de activos oficina	60,000,000					60,000,000
AJUSTE	R-33	F-2516	REGLON	R	DESCRIPCION				DEBITO	CREDITO	SALDO
Ajuste F		351	70 Renta por recuperación de deducciones	70	Recuperación de deducciones (deprec. Vta. A. Fijos)		Ver	AG2		10,000,000	10,000,000
Ajuste F		741	80 Ingresos por ganancias ocasionales	80	Ingresos por ganancias ocasionales (G.O)		Ver	AG10		90,000,000	90,000,000
Ajuste F		744	83 Costos por ganancias ocasionales	83	Costos por ganancias ocasionales (G.O)		Ver	AG10	40,000,000		40,000,000
Ajuste F		748	84 Ganancias ocasionales no gravadas y exentas	84	Ganancias ocasionales no gravadas y exentas (G.O)		Ver	AG10			-
Ajuste F		347	57 Otros ingresos	57	Ajuste por venta de activos fijos (INGRESOS) mas de dos años de per		Ver	AG10	60,000,000		(60,000,000)
Ajuste F		550	66 Otros gastos y deducciones	66	Ajuste por venta de activos fijos (DEDUC. PERDIDA) mas de dos años		Ver	AG10		-	-

Desde el año gravable 2020, se cambia la forma de presentar los ingresos por ganancias ocasionales cuando existe renta por recuperación de deducciones, repartiendo el valor por el cual se vende el activo entre ingresos por ganancia ocasional y el ingreso por la renta por recuperación de deducciones y no usando la casilla "Ganancia ocasional no gravada y exenta" para reflejar la parte que se iba a declarar por renta ordinaria a la tarifa general.

**FORMUALARIO 110**

Ganancias ocasionales	Ingresos por ganancias ocasionales	80	90,000,000
	Renta deudores régimen Ley 1116 de 2006, Decretos 560 y 772 de 2020	81	-
	Utilizacion perdidas fiscales acumuladas (inc. 2, art 15 Decreto 772 de 2020)	82	-
	Costos por ganancias ocasionales	83	40,000,000
	Ganancias ocasionales no gravadas y exentas	84	-
	<b>Ganancias ocasionales gravables</b>	<b>85</b>	<b>50,000,000</b>
	Renta por recuperación de deducciones	70	10,000,000

Para este ejemplo, el activo por haber sido poseído por dos años o más se declara la venta como una ganancia ocasional y por tanto como se muestra en la gráfica anterior, en la sección de ingresos por ganancias



ocasionales se declaran \$90.000.000, los 40 millones como costo, y los 10 millones de la recuperación de la depreciación se declaran como un ingreso en el renglón especial de renta por recuperación de deducciones.

Para entender el ajuste fiscal, recuerde que ya en la contabilidad hay 60 millones contabilizados como ingreso en la utilidad en venta de activos, por lo que el ajuste retira dicho valor debitando el valor y generando un resultado negativo que neutraliza el valor contable.

Por otro lado los demás ajustes débitos y crédito obedece a la naturaleza de la cuenta o rubro que se ajusta.

Este anexo no hace ajustes en cuentas de balance, por lo que si se requiere hacer algún ajuste se deberá realizar en la zona de ajustes manuales. Es el caso de la disminución del activo por la venta realizada.

**Para el anexo de venta de acciones :**

Los ajustes se verán reflejados en la Plantilla Sumaria filas 3969 y siguientes

3984	Ajuste F	303	49 Otros ingresos	49	Ajuste utilidad contable venta de acciones	Ver	AG38	-	-
3985	Ajuste F	557	59 Otros gastos y deducciones	59	Ajuste Pérdida contable venta de acciones	Ver	AG38	-	-
3986	Ajuste F	303	49 Otros ingresos	49	Ajuste en ingresos por venta de acciones fiscal (Renta ordinaria)	Ver	AG38	-	-
3987	Ajuste F	417	55 Costos	55	Ajuste en costos por venta de acciones fiscal (Renta ordinaria)	Ver	AG38	-	-
3988	Ajuste F	356	52 Ingresos no constitutivos de renta ni ganancia ocasional	52	Ajuste en INCRNGO en venta de acciones fiscal (Renta ordinaria)	Ver	AG38	-	-
3989	Ajuste F	741	75 Ingresos por ganancias ocasionales	75	Ajuste en ingresos por venta de acciones fiscal (GO)	Ver	AG38	-	-
3990	Ajuste F	744	76 Costos por ganancias ocasionales	76	Ajuste en costos por venta de acciones fiscal (GO)	Ver	AG38	-	-
3991	Ajuste F	748	77 Ganancias ocasionales no gravadas y exent	77	Ajuste en INCRNGO en venta de acciones fiscal (GO)	Ver	AG38	-	-

Recuerde que para acceder a revisar los ajustes automáticos debe ir al anexo de plantilla sumaria y dar clic en el botón filtrar, y nuevamente en filtrar, y luego dar clic en el botón



Recuerde que esta es la filosofía de los **ajustes automáticos** de todo el aplicativo: Retirar el valor contable y adicionar el valor fiscal utilizando el débito o el crédito dependiendo de la naturaleza de la cuenta que se ajusta.

Recuerde que si usted decide no utilizar estos anexos, no hay problema, el ajuste fiscal que le aplique lo puede realizar manualmente en la Planilla Sumaria frente a cada cuenta.

Como recomendación adicional para todo este tema, es que si usa este anexo, debe revisar que los ajuste automáticos en cuando a la selección del renglón que afecta el formato 110 guarde relación con la asignación del renglón del 110 que usted le dio a las cuentas contables en el balance procesado en la plantilla Sumaria

**RECOMENDACIONES:**

No modificar la estructura del anexo incluyendo nuevas filas o columnas ya que puede ocasionar alteraciones en las formulas, dando como resultados errores en los cálculos.

Si tiene dudas en el manejo del anexo, o encuentra que el cálculo realizado no es el que de acuerdo a su criterio profesional debe arrojar, comuníquese inmediatamente con soporte.

Recuerde que el aplicativo es una base para elaborar la declaración, pero el profesional que está realizando la declaración debe revisar uno a uno los ajustes realizados y validar su resultado.

WILLIAM DUSSAN SALAZAR  
 AutorBusiness Tax