



Metodología de estudio: análisis de caso / PBL¹

[Sentencia 29672 de 13-11-2025.](#)

Tema: Renta 2014. Notificación del requerimiento especial. Avalúo como costo fiscal. Sanción por inexactitud.

Hechos relevantes:

1. El contribuyente P.N. no obligado a llevar contabilidad, tomó como costo fiscal de dos inmuebles los avalúos actualizados por el IGAC mediante resolución expedida en diciembre de 2013.
2. El contribuyente P.N. no obligado a llevar contabilidad, no incluyó dichos avalúos actualizados en la declaración de renta del año gravable 2013, ni en el predial, que es el año anterior a la enajenación.
3. La DIAN rechazó costos por ganancias ocasionales por \$4.833.055.000, al considerar incumplidos los requisitos para tomar el avalúo como costo fiscal.

Pregunta Jurídica: ¿Aplica como costo fiscal un avalúo catastral actualizado no declarado en el año anterior a la enajenación?

Respuesta Jurídica:

No es deducible	Si es deducible
Luis Moreno	
Camilo Pemberty	
Javier Saldarriaga	

Respuesta Jurídica: No. No aplica como costo fiscal un avalúo catastral actualizado no declarado en el año anterior a la enajenación.

Fundamentos jurídicos:

- El artículo 72 del Estatuto Tributario establece que los avalúos catastrales pueden tomarse como costo fiscal si figuran en la declaración del año anterior a la enajenación.
- El artículo 277 del Estatuto Tributario establece que los contribuyentes no obligados a llevar contabilidad deben declarar los inmuebles por el mayor valor legalmente permitido.
- El artículo 647 del Estatuto Tributario establece que la inclusión de costos improcedentes genera sanción por inexactitud.

¹El “Estudio de Caso” se da cuando una pregunta jurídica está "resuelta" mediante doctrina (conceptos de la DIAN) o mediante Jurisprudencia (Sentencias, como las del Consejo de Estado o la Corte Constitucional). En cambio, un PBL (Aprendizaje Basado en Problemas) es cuando la pregunta jurídica no ha sido resuelta y puede admitir diferentes interpretaciones