



NIETO & NIETO  
LAWYERS

# GUÍA 2025: ¿DÓNDE CONSTITUIR TU EMPRESA INTERNACIONAL SIN RIESGOS FISCALES?

Estonia, Dubái y las claves para crecer con  
transparencia, eficiencia y reputación.

*Por Nieto & Nieto Lawyers S.A.S-*

*Impuestos, aduanero y comercio exterior*

# La nueva frontera entre optimización y legitimidad fiscal

¿Qué jurisdicción elegir para la expansión global?



En 2025, los empresarios globales ya no buscan únicamente pagar menos impuestos: buscan estructuras legales que resistan auditorías internacionales, preserven su reputación y les permitan operar sin fricciones bancarias o regulatorias.

El concepto de “paraíso fiscal” ha quedado obsoleto. Hoy, las autoridades tributarias y financieras (OCDE, Unión Europea, GAFI/FATF y la DIAN en Colombia) centran su atención en la sustancia económica, el beneficiario efectivo y el cumplimiento transfronterizo.

Esta guía de Nieto Lawyers te ofrece un análisis jurídico y estratégico sobre las dos jurisdicciones más utilizadas por emprendedores y empresas tecnológicas para expandirse globalmente: Estonia y Dubái. Ambas ofrecen ventajas significativas, pero con marcos regulatorios muy distintos. Elegir correctamente puede significar la diferencia entre una estructura eficiente y una sanción por evasión simulada.



# 1. El nuevo paradigma: de “pagar menos” a “pagar inteligentemente”

El reto no es encontrar una jurisdicción con 0% de impuestos, sino construir una estructura que sea sostenible y defendible ante cualquier auditoría internacional. Los bancos, las autoridades fiscales y los reguladores aplican hoy controles cada vez más coordinados basados en los pilares del Plan de Acción BEPS de la OCDE, la Directiva ATAD III (anti-shell) de la Unión Europea y las regulaciones AML/KYC de los sistemas financieros globales.

Antes de profundizar en las ventajas y requisitos de cada jurisdicción, queremos presentarte algunos conceptos clave que son esenciales para comprender cómo funciona hoy el marco internacional en materia fiscal y regulatoria.

Estos principios (adoptados por organismos como la OCDE, la Unión Europea y las autoridades financieras globales) establecen las reglas del juego para cualquier empresa que busque operar legítimamente y sin riesgos reputacionales.

Entenderlos te permitirá interpretar mejor las estrategias que verás en esta guía y tomar decisiones informadas sobre la expansión internacional de tu patrimonio.



<b>Concepto</b>	<b>Qué significa</b>	<b>En palabras simples</b>
<b>BEPS</b> (Base Erosion and Profit Shifting)	Iniciativa de la OCDE que busca evitar el traslado artificial de utilidades a países con impuestos bajos.	Paga impuestos donde realmente generas tus ingresos.
<b>ATAD III</b> (Anti-Tax Avoidance Directive)	Propuesta de la UE para sancionar sociedades <i>sin actividad real</i> .	Si tu empresa solo existe en papel, puede ser cuestionada.
<b>ESR</b> (Economic Substance Regulations)	Reglas de Emiratos Árabes Unidos que exigen oficina, personal y operaciones reales.	El 0% solo se mantiene si la empresa es real.
<b>CFC</b> (Controlled Foreign Company Rules)	Régimen que grava las utilidades de empresas extranjeras controladas por residentes fiscales.	Si controlas una sociedad afuera, igual puedes tributar localmente.
<b>AML / KYC</b> (Anti-Money Laundering / Know Your Customer)	Normas financieras para prevenir lavado de activos y verificar beneficiarios.	Los bancos piden probar quién eres y de dónde viene tu dinero.



## 2.Estonia: eficiencia fiscal con legitimidad europea

### Carga fiscal

El impuesto corporativo en Estonia es uno de los más innovadores del mundo. Solo se paga cuando las utilidades se distribuyen y no mientras se reinvierten. Desde 2025, la tarifa efectiva es del 22%, calculada sobre una base reducida (fórmula 22/78).



Esto significa que las ganancias retenidas para reinversión están exentas de impuesto, generando una ventaja competitiva estructural frente a países con tributación inmediata.

#### Ejemplo práctico:

Una empresa que genera 100.000 € y los reinvierte en su operación paga 0%. Solo cuando distribuye dividendos, paga 22% sobre el valor distribuido.

El resultado: crecimiento acelerado con plena legalidad fiscal.



[www.nietolawyers.com](http://www.nietolawyers.com)



[+57 315 6695219](tel:+573156695219)



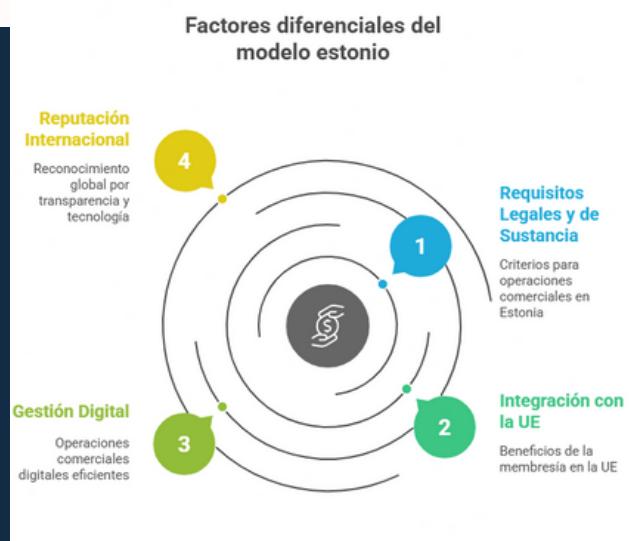
@nietolawyers

# Requisitos jurídicos y de sustancia

Desde las reformas de 2024, el modelo estonio exige presencia económica real. La e-Residency no equivale a residencia fiscal. Para cumplir con las normas de la UE y la OCDE, la empresa debe acreditar:

- Dirección efectiva en Estonia (reuniones y decisiones estratégicas documentadas).
- Contabilidad apegada a la normativa local.
- Relación comercial demostrable o vínculo económico con el país.

Este marco asegura que la empresa no sea considerada una sociedad de papel bajo los criterios de la Directiva ATAD III ni bajo los estándares BEPS Acción 5 (Harmful Tax Practices).



## Ventajas estratégicas

1. **Integración plena con la Unión Europea**, incluyendo la Directiva Matriz-Filial y la Directiva Fusiones, que evitan doble imposición intracomunitaria.
2. **Gestión 100% digital**: constitución, facturación, IVA y firma electrónica desde cualquier lugar.
3. **Alta reputación internacional**: Estonia combina transparencia, tecnología y cumplimiento normativo.



### 3. DUBÁI: EL ESPEJISMO DEL 0% Y EL COSTO DE LA SUSTANCIA

#### Régimen fiscal

El Corporate Tax de los Emiratos Árabes Unidos es del 9%, pero existe una exención para las empresas en zonas francas (Free Zones) que cumplan con las condiciones del régimen Qualifying Free Zone Person (QFZP).

**Estas empresas pueden mantener una tasa de 0%, siempre que:**

##### 1. Desarrollen actividades calificadas dentro de la zona.

Dentro del régimen de Corporate Tax de los Emiratos Árabes Unidos (Decreto-Ley Federal N.º 47 de 2022), las “actividades calificadas” (Qualified Activities) son aquellas que el gobierno considera estratégicas para el desarrollo económico del país y que, por tanto, pueden beneficiarse del 0% de impuesto corporativo en las zonas francas.



El Ministerio de Finanzas de los EAU y la FTA (Federal Tax Authority) publicaron una lista taxativa de esas actividades en el Cabinet Decision No. 55 of 2023 y el Ministerial Decision No. 265 of 2023.



[www.nietolawyers.com](http://www.nietolawyers.com)



[+57 315 6695219](tel:+573156695219)



@nietolawyers

## A continuación, te exponemos ejemplos de actividades calificadas:

- Fabricación o procesamiento de bienes dentro de la zona franca.
- Servicios logísticos y de distribución internacional.
- Reexportación de bienes al exterior.
- Servicios profesionales y de consultoría prestados a clientes fuera de los EAU.
- Desarrollo de software, tecnología o investigación.
- Tenencia de participaciones o inversiones (holding activities), siempre que cumplan ESR.
- Servicios financieros regulados dentro de la zona franca.
- Operaciones de soporte a empresas del mismo grupo internacional.

Por su parte, no se consideran actividades calificadas, entre otros:

- Actividades comerciales con el mercado local de los EAU.
- Bienes o servicios vendidos a clientes dentro del territorio continental (mainland).
- Actividades inmobiliarias (compra, venta o arrendamiento de propiedades situadas en EAU).

## 2. Mantengan sustancia económica real (oficina, personal y dirección efectiva).

Las Economic Substance Regulations (ESR), emitidas por el Ministerio de Finanzas de Emiratos Arabes Unidos (وزارة المالية)، obligan a todas las empresas de zonas francas a probar su presencia real.

Esto incluye oficina, personal contratado y gestión efectiva en el territorio.

El costo promedio anual de cumplimiento (licencias, alquiler, director residente) oscila entre 20.000 y 30.000 euros en 2025.



UNITED ARAB EMIRATES  
MINISTRY OF FINANCE



[www.nietolawyers.com](http://www.nietolawyers.com)

[+57 315 6695219](tel:+573156695219)



@nietolawyers

### **3. No realicen negocios con el mercado local del país:**

Una de las condiciones más relevantes para conservar la exención del 0% de impuesto corporativo bajo el régimen de Qualifying Free Zone Person (QFZP) en los Emiratos Árabes Unidos es la prohibición de realizar negocios con el mercado local del país.

En términos normativos, esta restricción está prevista en el Decreto-Ley Federal N.º 47 de 2022 (Corporate Tax Law), complementado por el Cabinet Decision No. 55 of 2023 y el Ministerial Decision No. 265 of 2023, los cuales delimitan las actividades que califican para el beneficio fiscal dentro de las zonas francas. Jurídicamente, “realizar negocios con el mercado local” implica vender bienes o prestar servicios directa o indirectamente a personas o entidades establecidas en el territorio continental (“mainland”) de los Emiratos Árabes Unidos.

En consecuencia, cualquier empresa constituida en una Free Zone que mantenga relaciones comerciales con el mainland pierde automáticamente la condición de QFZP y, por tanto, debe tributar al tipo general del 9%.

La política fiscal detrás de esta limitación responde al propósito original de las zonas francas: fomentar el comercio internacional y atraer inversión extranjera, sin generar competencia desleal con las compañías locales establecidas en el territorio continental.

En la práctica, las empresas que operan bajo el régimen QFZP pueden realizar transacciones únicamente con:

- A. **Contrapartes ubicadas fuera de los EAU, o**
- B. **Otras empresas dentro de la misma zona franca o de otras zonas francas reconocidas.**



Por tanto, cualquier venta, prestación de servicios o relación contractual con clientes situados en el mercado interno emiratí constituye una actividad “no calificada” (non-qualifying income), que revoca inmediatamente el beneficio del 0%.

Esta distinción resulta esencial al momento de estructurar operaciones regionales, ya que incluso un contrato aislado con un cliente local puede modificar completamente el estatus tributario de la empresa ante la Federal Tax Authority (FTA).

El incumplimiento de cualquiera de estas condiciones conlleva la pérdida del beneficio y la aplicación inmediata del 9%

## Cumplimiento y reputación internacional

Aunque los EAU fueron retirados de la lista gris del GAFI/FATF en febrero de 2024 y de la lista de alto riesgo AML de la Unión Europea en julio de 2025, las instituciones financieras internacionales siguen aplicando debida diligencia reforzada.

Esto significa que abrir cuentas bancarias sin documentación completa sigue siendo un desafío.

¿Cómo mantener una tasa de impuestos del 0% en Dubái?



El “0%” de Dubái no es automático ni gratuito. Requiere estructura real, cumplimiento constante y costos elevados.



[www.nietolawyers.com](http://www.nietolawyers.com)



[+57 315 6695219](tel:+573156695219)



@nietolawyers

## 4. Si eres residente fiscal en Colombia

### En relación con Estonia

Colombia no tiene tratado de doble tributación con Estonia. La DIAN puede aplicar el régimen de Compañías Extranjeras Controladas (CFC) o evaluar sustancia económica si una persona residente en Colombia opera una sociedad en el exterior sin actividad real.

### En relación con Emiratos Árabes Unidos

Aunque Colombia y los Emiratos Árabes Unidos cuentan con un Tratado para Evitar la Doble Imposición (vigente desde 2019), este no protege a las estructuras sin sustancia económica real. La DIAN puede revisar si el contribuyente colombiano utiliza una sociedad en Dubái con fines meramente fiscales, aplicando el régimen CFC o la cláusula antiabuso del tratado.

En otras palabras: el tratado permite optimizar impuestos legítimamente, no ocultar rentas ni trasladarlas artificialmente. Si el beneficiario efectivo o el control de la sociedad está en Colombia, las utilidades podrían ser gravadas localmente, incluso si la empresa opera en una zona franca con tarifa del 0%.

Por ello, una planeación sólida debe integrar el cumplimiento internacional (BEPS, ESR, AML/KYC) con la planificación tributaria nacional colombiana, asegurando que cada operación tenga sustancia, justificación económica y trazabilidad.

País	¿Hay tratado con Colombia?	Beneficios potenciales	Riesgos si no hay sustancia
Estonia	No	Diferimiento fiscal y eficiencia en reinversión.	CFC, riesgo de doble tributación.
EAU (Dubái)	Sí (vigente desde 2019)	Evita doble imposición y reconoce residencia fiscal en EAU.	CFC, riesgo de doble tributación.

En otras palabras: la jurisdicción no borra la obligación tributaria.

Si el control o el beneficiario efectivo está en Colombia, las utilidades pueden ser gravadas localmente. Por ello, **una estructuración correcta debe combinar planificación fiscal internacional con cumplimiento tributario colombiano.**

## 5. Checklist global para decidir tu jurisdicción internacional

Antes de elegir dónde constituir tu empresa, responde:

1. ¿Tu negocio factura o invertirá en más de un país?
2. ¿Tus operaciones son digitales o de servicios?
3. ¿Planeas reinvertir utilidades o distribuirlas con frecuencia?
4. ¿Puedes mantener dirección efectiva y sustancia local (oficina, personal, contabilidad)?
5. ¿Tu jurisdicción elegida cumple estándares BEPS, ESR y AML?
6. ¿Tu estructura evita doble tributación?
7. ¿Eres residente fiscal en un país con reglas CFC, como Colombia?
8. ¿Tienes soporte documental para probar actividad real?



## 6. Cómo te acompaña Nieto Lawyers



En Nieto Lawyers diseñamos estructuras internacionales 360°, alineadas con los estándares BEPS y ESR, bajo tres ejes clave:

### **1. Modelación financiera y fiscal basada en flujo real**

No solo calculamos tasas nominales: evaluamos impacto de caja, dividendos, repatriación y costos de cumplimiento.

### **2. Bancabilidad y compliance**

Preparamos documentación KYC/AML lista para superar filtros de bancos, fiduciarias e instituciones internacionales.

### **3. Seguridad jurídica y reputación global**

Diseñamos estructuras defendibles ante auditorías, protegiendo tanto la legitimidad fiscal como el prestigio empresarial.

**Nuestro propósito: que pagues de forma inteligente, crezcas sin riesgos y operes sin fricciones.**

## 7. Agenda tu diagnóstico internacional gratuito

✉️ Agenda tu consultoría hoy y estructura tu expansión internacional con seguridad jurídica y eficiencia real y recibe un análisis personalizado de sustancia, carga fiscal y riesgos reputacionales, junto con una línea de tiempo y honorarios estimados en tu caso puntual.



[www.nietolawyers.com](http://www.nietolawyers.com)



[+57 315 6695219](tel:+573156695219)



[patrimonios@nietolawyers.com](mailto:patrimonios@nietolawyers.com)