



**OFICIO NÚMERO 024628 DE 2016**

(septiembre 8)

Subdirección de Gestión Normativa y Doctrina

Bogotá, D. C., 2 de septiembre de 2016

**100208221- 000874**

Señor

ALEJANDRO SÁNCHEZ VALLEJO

Calle 13 N° 13 -71 Of 204 alesanval@hotmail.com

Santa Rosa de Cabal, Risaralda

**Referencia:** Radicado 100025409 del 16/08/2016

**Tema:** Procedimiento Tributario

**Descriptor:** Devolución del Impuesto sobre las ventas por adquisición de materiales de construcción para vivienda de interés social

**Fuentes formales:** Ley 1607 de 2012 artículo 66, artículo 850 E.T., D.R. 2924 de 2013

De conformidad con el artículo 20 del Decreto 4048 de 2008, es función de este Despacho absolver las consultas escritas que se formulen sobre interpretación y aplicación de las normas tributarias de carácter nacional, aduaneras y cambiarias en lo de competencia de esta entidad, ámbito dentro del cual se atenderán sus inquietudes PREGUNTA

¿Procede la devolución del Impuesto sobre las ventas pagado en la adquisición de materiales para la construcción de vivienda de interés social, para el constructor persona natural?

**RESPUESTA**

El artículo 66 de la Ley 1606 de 2012, modificó el párrafo 2° del artículo 850 del Estatuto Tributario, permitiendo la devolución o compensación del impuesto al valor agregado IVA, pagado en la adquisición de materiales para la construcción de vivienda de interés social y vivienda de interés social prioritaria, a los constructores que los desarrollen.

“...Párrafo 2°. Tendrán derecho a la devolución o compensación del impuesto al valor agregado, IVA, pagado en la adquisición de materiales para la construcción de vivienda de interés social y prioritaria, los constructores que los desarrollen.

La devolución o compensación se hará en una proporción al cuatro por ciento (4%) del valor registrado en las escrituras de venta del inmueble nuevo, tal como lo adquiere su comprador o usuario final, cuyo valor no exceda el valor máximo de la vivienda de interés social, de acuerdo con las normas vigentes el Gobierno nacional reglamentará las condiciones de la devolución o compensación a que hace referencia el presente artículo.

La DIAN podrá solicitar en los casos que considere necesario, los soportes que demuestren el pago del IVA en la construcción de las viviendas...”.

Se observa que de manera general la norma consagra este derecho para los constructores que desarrollen estos proyectos y que además cumplan la totalidad de las exigencias legales y reglamentarias, para su procedencia.

La norma inicial que permitió esta devolución, fue incorporada al artículo 850 del Estatuto Tributario mediante el artículo 49 de la Ley 633 de 2000, en la que señalaba a “... las entidades cuyos planes estén debidamente aprobados por el Inurbe, o por quien este organismo delegue,...” como los sujetos que podían acceder a la solicitud de devolución aquí referida.

*“... Tendrán derecho a la devolución o compensación del impuesto al valor agregado, IVA, pagado en la adquisición de materiales para la construcción de vivienda de interés social, las entidades cuyos planes estén debidamente aprobados por el Inurbe, o por quien este organismo delegue, ya sea en proyectos de construcción realizados por constructores privados, cooperativas, organizaciones no gubernamentales y otras entidades sin ánimo de lucro...”*

La modificación que introdujo la Ley 1607 de 2012 antes citada, entre otros aspectos consistió en permitir la devolución no solo a las entidades con planes aprobados por el Inurbe sino a los constructores que desarrollen los planes de vivienda de interés social.

Esta última disposición fue reglamentada mediante el Decreto 2924 de 2013, el cual señala en algunos de sus considerandos:

“... Que el artículo 66 de la Ley 1607 de diciembre 26 de 2012 modificó, entre otros, el párrafo 2° del artículo 850 del Estatuto Tributario permitiendo la devolución o compensación del Impuesto al Valor Agregado (IVA), pagado en la adquisición de materiales para la construcción de vivienda de interés social y vivienda de interés social prioritaria, a los constructores que los desarrollen.

Que la devolución o compensación se hará en una proporción al cuatro por ciento (4%) del valor registrado en las escrituras de venta del inmueble nuevo tal como lo adquiere su comprador o usuario final, cuyo valor no exceda el valor máximo de la vivienda de interés social y de vivienda de interés social prioritaria, de acuerdo con las normas vigentes”.

De manera concordante, los artículos del decreto se refieren a los requisitos, procedimientos y demás condiciones que deben cumplirse respecto del constructor de este tipo de vivienda para que proceda la devolución del IVA en la adquisición de materiales de construcción de vivienda VIS y vivienda de interés social prioritaria.

Ahora bien, cierto es que el artículo 6° del Decreto 2924 de 2013, al señalar los requisitos específicos de la solicitud dispone que se deberá anexar a la solicitud el certificado de existencia y representación legal, con lo cual podría, en primera instancia, pensarse que los constructores personas naturales son sujetos de este beneficio.

No obstante, analizado en su contexto el artículo 66 de la Ley 1607 de 2012 y el Decreto 2943 de 2013, se observa que el cambio respecto de la normatividad anterior consistió básicamente en modificar el universo de sujetos que pueden beneficiarse con esta devolución

y establecer de manera general que son los “constructores” quienes pueden acceder a ella siempre y cuando cumplan la totalidad de las exigencias legales.

Por ello, debe entenderse que este requisito (certificado de existencia y representación legal) será exigible en los casos en que proceda, es decir cuando el constructor sea una entidad o persona jurídica, mas en manera alguna puede ser considerado como una limitante, conforme se ha señalado anteriormente.

En consecuencia, los constructores sean o no personas jurídicas siempre y cuando cuenten con la totalidad de los requisitos exigidos tanto en la Ley 1537 de 2012, como en el artículo 66 de la Ley 1607 de 2012 y sus decretos reglamentarios, tienen el derecho de acceder a la solicitud de devolución del IVA en los términos referidos.

Finalmente, se anexa el oficio número 032825 de mayo 30 de 2014 que se refiere a este procedimiento.

En los anteriores términos se resuelve su consulta y de manera cordial le informamos que la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales, con el fin de facilitar a los contribuyentes, usuarios y público en general el acceso directo a sus pronunciamientos doctrinarios ha publicado en su página de Internet [www.dian.gov.co](http://www.dian.gov.co), <http://www.dian.gov.co> la base de conceptos en materia tributaria, aduanera y cambiaria expedidos desde el año 2001, a la cual se puede ingresar por el icono de “Normatividad” \_-“técnica”- dando click en el link “Doctrina Oficina Jurídica”.

Atentamente,

El Subdirector de Gestión Normativa y Doctrina,

*Pedro Pablo Contreras Camargo.*

Anexo: Lo anunciado en (3) tres folios.

(C. F.).

**Nota: Este documento fue tomado directamente de la versión PDF del Diario Oficial 50.072 del martes 29 de noviembre del 2016 de la Imprenta Nacional ([www.imprenta.gov.co](http://www.imprenta.gov.co))**