

# RE: Solicitud de Concepto para empresa Vivarco S.A.

Luisa Fernanda Pinto

Lun 27/03/2017 12:25

Elementos enviados

Para: 'Alexandra Herrera Rodríguez' <alexandra@vivarco.co>;

Cc: Lenny Yudith Gomez Portilla <lgomez@camacol.org.co>; Laura Rojas <lrojas@camacol.org.co>;

 1 archivos adjuntos (327 KB)

CONCEPTO DIAN NACIONAL 100208221-000420 DE 2014.pdf;

***Estimada Alexandra buenas tardes,***

De manera atenta damos respuesta a su consulta en los siguientes términos:

El artículo 850 del Estatuto Tributario establece la devolución del IVA pagado en la adquisición de materiales para la construcción de VIS y VIP, en los siguientes términos:

*“ARTICULO 850. DEVOLUCIÓN DE SALDOS A FAVOR. Los contribuyentes o responsables que liquiden saldos a favor en sus declaraciones tributarias podrán solicitar su devolución.*

*(...)*

*PARAGRAFO 2o. 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.”*

Por su parte el Decreto 2924 de 2013 reglamentó esta disposición estableciendo los requisitos y procedimiento para tramitar esta devolución ante la DIAN. En el artículo 1º del Decreto se estableció que ***“El impuesto sobre las ventas (IVA) pagado en la adquisición de materiales para la construcción de vivienda de interés social y vivienda de interés social prioritaria dará derecho a devolución o compensación, a los constructores que la desarrollen independientemente de la forma contractual a partir de la cual ejecutaron el proyecto.”***

Ahora bien frente a la devolución de IVA en los proyectos que son ejecutados por un patrimonio autónomo administrado por una fiducia, la Subdirección de Gestión Normativa y Doctrina de la DIAN se pronunció en el concepto 100208221-000420 del 29 de mayo de 2014, en el cual recalcó que la fiducia tiene una función exclusivamente instrumental de administración, que el patrimonio autónomo administrado por la entidad fiduciaria fue creado con un objeto específico, la ejecución del proyecto, pero quien es el titular del derecho a la

devolución del IVA, es el constructor que desarrolla el proyecto. En este sentido la solicitud de devolución o compensación debe ser presentada por el representante legal de la entidad constructora del proyecto. Así mismo para efectos de la devolución estableció la siguiente regla:

***“De conformidad con lo expuesto, se considera que las facturas de adquisición de materiales utilizados para la construcción de vivienda de interés social VIS y de vivienda de interés social prioritaria expedidas a nombre del patrimonio autónomo, cuando este ha sido constituido para la ejecución del proyecto, siempre que cumplan los requisitos previstos en el artículo 617 del Estatuto Tributario deben ser aceptadas como soporte para la solicitud de devolución o compensación del IVA pagado en la adquisición de los mencionados materiales.”***

Así las cosas, podemos concluir que la forma de transferir el dominio de las unidades habitacionales VIS o VIP no afecta la devolución o compensación del IVA pagado en la adquisición de materiales para la construcción de las viviendas.

Para su aplicación, remitimos el concepto 100208221-000420 del 29 de mayo de 2014 de la Subdirección de Gestión Normativa y Doctrina de la DIAN.

Finalmente, se aclara que el contenido de esta respuesta es meramente indicativo, no constituye concepto y no compromete la responsabilidad de la CÁMARA REGIONAL DE LA CONSTRUCCIÓN DE BOGOTÁ D.C. Y CUNDINAMARCA.

Cordialmente,

**LUISA FERNANDA PINTO RODRÍGUEZ**

Abogada - Investigadora Jurídica Senior

Dpto. de Estudios Jurídicos

Tel: 7430265 ext.1338

Carrera 19 No. 90 – 10 Edificio Camacol

[www.camacolcundinamarca.co](http://www.camacolcundinamarca.co)



---

**De:** Alexandra Herrera Rodríguez [<mailto:alexandra@vivarco.co>]

**Enviado el:** miércoles, 08 de marzo de 2017 10:39 a. m.

**Para:** Luisa Fernanda Pinto

**CC:** Lenny Yudith Gomez Portilla

**Asunto:** Solicitud de Concepto para empresa Vivarco S.A.

**Importancia:** Alta

Buen Día:

De acuerdo con mi conversación telefónica del día de ayer con la Dra. Luisa Pinto, me permito solicitar de la manera más atenta me permito elevar ante usted la siguientes consultas.

1. Es viable una solicitud de devolución o compensación del impuesto a las ventas en materiales de construcción utilizados en vivienda de interés social y vivienda de interés prioritario, cuando la forma de transferir el dominio de las unidades residenciales se realiza mediante la entrega de un beneficio de área a título de restitución de aporte en fiducia mercantil y no mediante un contrato de compraventa de inmueble.
2. De otro lado, por favor sírvanse aclarar el alcance del segundo párrafo del artículo 1 del Decreto 2924 de 2013 expedido por el Ministerio de Hacienda y crédito público que establece:

*“El impuesto sobre las ventas (IVA) pagado en la adquisición de materiales para la construcción de vivienda de interés social y vivienda de interés social prioritaria dará derecho a devolución o compensación, a los constructores que la desarrollen **independientemente de la forma contractual a partir de la cual ejecutaron el proyecto.**” (Negrilla y subrayado fuera de texto)*

Quedo atenta a sus comentarios.

**Cordial Saludo,**

***Alexandra Herrera Rodríguez***  
***Asistente Administrativo y***  
***Financiero Vivarco S.A.***  
***Tel.: 704 71 21 Ext. 101***  
***Cel.: 321 230 13 40***