

**CONCEPTO 959 DEL 16 DE ENERO DE 2019**  
**DIRECCIÓN DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES**

Bogotá, D.C.

Ref: Radicado 000429 del 30/11/2018

<b>Tema</b>	Impuesto a las ventas
<b>Descriptor</b>	Base Gravable en Contratos de Construcción
<b>Fuentes formales</b>	Estatuto Tributario. Art. 421. Decreto 1625 de 2016. Art. 1.3.7.9. Decreto 1372 de 1992. Art. 3.

Cordial saludo:

De conformidad con el artículo 20 del Decreto 4048 de 2008, modificado por el artículo 10 del Decreto 1321 de 2011, es función de esta Subdirección absolver las consultas escritas que se formulen sobre interpretación y aplicación de las normas tributarias nacionales, en materia aduanera o de comercio exterior, en lo de competencia de la UAE-DIAN.

En atención al escrito en referencia, dentro del cual remite una inquietud relacionada con la aplicación del impuesto sobre las ventas, solicitando textualmente lo siguiente:

*"(...) solicitamos el favor se nos informe, para a actividad 2599, la tarifa de beneficio dentro del sector y/o el AIU para la mencionada actividad".*

Previo a dar contestar su consulta, se advierte que, de acuerdo a las competencias funcionales de este despacho, los pronunciamientos emitidos en respuesta a las peticiones allegadas se resuelven con base en criterios legales de interpretación de normas jurídicas, consagrados en el código civil.

Respuestas que son una adecuación en abstracto de las normas vigentes a situaciones concretas, pero que a su vez no tienen como fin solucionar problemáticas individuales, juzgar, validar, resolver o prestar asesoría específica para atender casos particulares que son tramitados ante otras entidades o dependencias.

Ahora bien, del texto de la consulta elevada deduce este despacho que la misma está enfocada en la determinación de la base para liquidar el IVA que ha sido fijada en forma especial por el artículo 3 del Decreto

1372 de 1992 -compilado en el artículo 1.3.1.7.9. del Decreto 1625 de 2016, para el sector de la construcción, norma que expresa:

*"IMPUESTO SOBRE LAS VENTAS EN LOS CONTRATOS DE CONSTRUCCIÓN DE BIEN INMUEBLE, En los contratos de construcción de bien inmueble, el impuesto sobre las ventas se genera sobre la parte de los ingresos correspondiente a los honorarios obtenidos por el constructor. Cuando no se pacten honorarios el Impuesto se causará sobre la remuneración del servicio que corresponda a la utilidad del constructor. Para estos efectos, en el respectivo contrato se señalará la parte correspondiente a los honorarios o utilidad, la cual en ningún caso podrá ser inferior a la que comercialmente corresponda a contratos iguales o similares.*

*En estos eventos, el responsable sólo podrá solicitar impuestos descontables por los gastos directamente relacionados con los honorarios percibidos o la utilidad obtenida, que constituyeron la base gravable del impuesto; en consecuencia, en ningún caso dará derecho a descuento el impuesto sobre las ventas cancelado por los costos y gastos necesarios para la construcción del bien inmueble".*

Sobre la precitada norma, esta dependencia ha precisado en anteriores oportunidades que el beneficio está limitado a los contratos de construcción de inmuebles, así las cosas, en el oficio 006456 de 2018, se reiteró lo que explicó el oficio 023184 de 20147, en cuanto a que:

*"(...) lo señalado en el artículo 3 del decreto 1372 de 1992, aplica solo respecto de los contratos de construcción de inmueble y en general a las obras inherentes a la construcción en sí, tales como: estructura, mampostería, etc. más no respecto de los contratos de obras o bienes que pueden retirarse fácilmente sin detrimento del inmueble.*

*Asimismo, en atención a lo dispuesto en el literal c) del artículo 421 del Estatuto Tributario, para efectos del IVA, se consideran venta:*

*"c) Las incorporaciones de bienes corporales muebles a inmuebles, o a servicios no gravados, así como la transformación de bienes corporales muebles gravados en bienes no gravados, cuando tales bienes hayan sido construidos, fabricados, elaborados, procesados, por quien efectúa la incorporación o transformación."*

*Al interpretar esta disposición, se dijo en el concepto unificado 0001 de 2003:*

*"Los actos que especialmente quedan comprendidos en el literal c) del artículo 421 del Estatuto Tributario, son todos los contratos de obra*

*sobre inmuebles cuando el constructor es al mismo tiempo fabricante de los bienes muebles que incorpora. Por ejemplo: un constructor de inmuebles que también es fabricante de puertas, deberá pagar el impuesto sobre estos bienes (las puertas) que utilice en la construcción”.*

De manera que, debe diferenciarse entre lo que es (i) la construcción de una obra, (ii) la realización de reparaciones y otras labores que atienden a la conservación de la obra ya construida y, lo referente a (iii) la venta de bienes que incluye instalación.

Ello debido a que el beneficio del AIU precitado, solo resulta aplicable a contratos de construcción, propiamente dichos y al no tratarse de estos la base gravable del IVA se conformará por el valor total del contrato, incluyendo materiales, gastos, mano de obra y demás actividades que lo conforman.

Así las cosas, se tiene que el beneficio objeto de estudio cobija la determinación de la base gravable del IVA en los contratos de construcción de inmuebles y en general a las obras inherentes a la construcción en sí, tales como: estructura, mampostería, etc, más no respecto de los contratos de obras o bienes que pueden retirarse fácilmente sin detrimento del inmueble.

En consecuencia, teniendo en cuenta la explicación anterior, se precisa respecto a su interrogante que al ser la actividad 2599 definida como: “Fabricación de otros productos elaborados de metal” la misma en sí no es objeto de beneficio tributario en la determinación de la base gravable del impuesto sobre las ventas consagrada en el artículo 3 del Decreto 1372 de 1992 -compilado en el artículo 1.3.1.7.9. del Decreto 1625 de 2016. Por lo que la tarifa de IVA aplicable será la general.

En los anteriores términos se resuelve su consulta, se remite el oficio No. 006226 de 2017 para mayor conocimiento y cordialmente le informamos que tanto la normatividad en materia tributaria, aduanera y cambiaria, como los conceptos emitidos por la Dirección de Gestión Jurídica en estas materias pueden consultarse directamente en nuestra base de datos jurídica ingresando a la página electrónica de la DIAN: <http://www.dian.gov.co> siguiendo los iconos "Normatividad" - "Técnica" y seleccionando los vínculos "Doctrina" y "Dirección de Gestión Jurídica".

Atentamente,

**LORENZO CASTILLO BARVO**

Subdirector de Gestión Normativa y Doctrina (E)

Dirección de Gestión Jurídica  
UAE-Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales  
Cra. 8 No. 6c-38. Piso 4. Edificio San Agustín.  
Bogotá D.C.

Anexo: Oficio No. 006456 de 2018 en tres (3) folios.