

**DIRECION DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES**

**Concepto No 900**

**23-07-2020**

Bogotá, D.C.

**Descriptor:** **Contrato de construcción con Zona franca.**

**Fuentes formales** Ley 1004 de 2005 Artículo 1.  
Decreto 1625 de 2016 Artículo 1.3.1.7.9

De conformidad con el artículo 20 del Decreto 4048 de 2008, este Despacho está facultado para absolver las consultas escritas que se formulen sobre la interpretación y aplicación de las normas tributarias, aduaneras y cambiarias, en el marco de las competencias de la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales. Por consiguiente, no corresponde a este Despacho, en ejercicio de las funciones descritas anteriormente, prestar asesoría específica para atender casos particulares, ni juzgar o calificar las decisiones tomadas por otras dependencias o entidades.

Mediante el radicado de la referencia, la peticionaria consulta: ¿Se requiere establecer si un usuario de zona franca, puede realizar contratos de construcción con AIU con un contratista ubicado en Colombia, para las actividades de construcción de su bodega en Zona Franca e incluir en el costo directo los equipos y materiales de construcción que serán parte de la edificación, y si es posible, cuál sería la transacción aplicable para el ingreso y registro de los equipos y materiales de construcción a la zona franca de acuerdo con la circular 043 de 2008 teniendo en cuenta que es un ingreso desde el T.A.N?

Al respecto, las consideraciones de este Despacho son las siguientes:

1. De conformidad con lo previsto en el artículo 1 de la Ley 1004 de 2005, el principio de extraterritorialidad de las zonas francas aplica exclusivamente para efectos de los impuestos a las importaciones y a las exportaciones, por lo tanto para los demás efectos les aplica las normas civiles y comerciales sobre contratación.

2. El artículo 1.3.1.7.9 del Decreto Único 1625 de 2016, estableció los términos y condiciones para el impuesto sobre las ventas en los contratos de construcción de bien inmueble, así:

***"En los contratos de construcción de bien inmueble, el impuesto sobre las ventas se genera sobre la parte de los ingresos correspondientes 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.**" (Artículo 3º, Decreto 1372 de 1992).*

3. Por lo anterior, los usuarios industriales pueden celebrar contratos de construcción de bien inmueble con empresas del territorio aduanero nacional, pactando el AIU respectivo para efectos del cálculo de la base gravable del impuesto sobre las ventas.

Lo anterior sin perjuicio de aquellos casos en donde, en virtud de un contrato de construcción de bien inmueble, un usuario de zona franca fabrica una estructura que forma parte de un bien inmueble ubicado en el territorio aduanero nacional. En estos casos, se deberá atender a las consideraciones de este Despacho plasmadas en el Concepto 100208221-000143 del 6 de febrero de 2020. Por lo tanto, deberá aplicarse las disposiciones previstas en el artículo 459 del Estatuto Tributario.

4. Respecto del código de la operación, este Despacho le informa que será el usuario industrial en coordinación con el usuario operador, quienes deberán en cada caso concreto, identificar la operación que le corresponda.

En los anteriores términos se resuelve su solicitud y finalmente le manifestamos que la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales- DIAN-, 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), la base de conceptos en materia tributaria, aduanera y cambiaria expedidos desde el año 2001, la cual se puede ingresar por el icono de "Normatividad" -"técnica"-, dando click en el link "Doctrina Dirección de Gestión Jurídica".

Atentamente,

**PABLO EMILIO MENDOZA VELILLA**

Subdirector de Gestión Normativa y Doctrina

Dirección de Gestión Jurídica

UAE-DIAN

Car. 8 N° 6C-38 Piso 4, Edificio San Agustín

Bogotá D.C.