

**DIRECION DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES**

**Oficio No 942**

**29-07-2020**

Subdirección de Gestión Normativa y Doctrina

100208221-942

Bogotá, D.C.

**Fuentes  
formales**

Parágrafo 2º del artículo 850 del Estatuto  
Tributario

Artículos 1.6.1.26.1. al 1.6.1.26.10 del  
Decreto 1625 de 2016

Cordial saludo,

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 el peticionario solicita se indique si una sociedad que desarrollará un proyecto inmobiliario de vivienda de interés social puede solicitar la devolución de los saldos a favor del impuesto sobre las ventas en la compra de los materiales de construcción que obtenga otra sociedad distinta a esta, con la cual celebrará un contrato de obra para la construcción del proyecto.

Sobre el particular, las consideraciones de este Despacho son las siguientes:

Respecto a la devolución o compensación del impuesto sobre las ventas pagado en la adquisición de materiales para la construcción de vivienda de interés social y prioritaria, el parágrafo 2º del artículo 850 del Estatuto Tributario establece:

*"(...) **PARÁGRAFO 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.*

Dicha norma se encuentra reglamentada en los artículos 1.6.1.26.1. al 1.6.1.26.10 del Decreto 1625 de 2016, en los cuales se establecen los requisitos y condiciones aplicables a la devolución o compensación del impuesto sobre las ventas pagado en la adquisición de materiales para la construcción de vivienda de interés social y prioritaria.

Respecto a las anteriores disposiciones normativas, es pertinente resaltar el artículo 1.6.1.26.2. del mencionado Decreto, el cual establece en su parágrafo 2º lo siguiente:

*"(...) **Parágrafo 2º.** Los constructores como titulares del derecho a la devolución o compensación del IVA de que trata este capítulo, podrán desarrollar la construcción de los proyectos de vivienda de interés social y vivienda de interés social prioritaria en forma directa, o mediante subcontratos de construcción, o por el sistema de autoconstrucción. En todo caso, ellos serán los únicos responsables ante la Administración Tributaria por el cumplimiento de los requisitos señalados en este decreto para la procedencia de la devolución o compensación.*

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 ícono 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