

CONCEPTO 000021 int 2 DE 2025

(enero 3)

<Fuente: Archivo interno entidad emisora>

<Publicado en la página web de la DIAN: 7 de enero de 2025>

DIRECCIÓN DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES

Unidad Informática de Doctrina

Area del Derecho Tributario
Banco de Datos Impuesto Sobre las Ventas - IVA
Problema Jurídico PROBLEMA JURÍDICO #1

¿Existe un tratamiento tributario especial en materia de impuesto sobre las ventas (IVA) aplicable a la construcción de viviendas destinadas a comunidades indígenas?

PROBLEMA JURÍDICO #2

¿La venta de un kit de huerta casera con destino a las comunidades indígenas, está gravada con IVA?

Tesis Jurídica TESIS JURÍDICA #1

No existe un tratamiento tributario especial en materia de IVA aplicable a la construcción de viviendas destinadas a comunidades indígenas. Sin embargo, si estas viviendas son calificadas como viviendas de interés social y prioritaria, los constructores tendrán derecho a la devolución o compensación del IVA pagado en la adquisición de materiales para su construcción, siempre que cumplan con los requisitos establecidos en el Decreto [96](#) de 2020.

TESIS JURÍDICA #2

Es necesario identificar los bienes que hacen parte del kit de huerta casera para efectos de definir si corresponden a bienes exentos, excluidos, gravados con una tarifa especial o general de IVA conforme a los artículos [424](#), [468-1](#) y [477](#) del Estatuto Tributario. Si el kit comprende bienes con distintos tratamientos tributarios, en la factura electrónica de venta se deberá indicar dicha condición para cada uno de los bienes discriminados en ella.

Descriptorios Devolución de IVA en la adquisición de materiales de construcción.
Exclusiones.
Exenciones.
Facturación electrónica.

Fuentes Formales ESTATUTO TRIBUTARIO ART. [424](#), [468-1](#), [477](#) Y [850](#)
DECRETO [96](#) DE 2020.

Extracto

1. Esta Subdirección está facultada para absolver las consultas escritas, presentadas de manera general, sobre la interpretación y aplicación de las normas tributarias, aduaneras y de fiscalización cambiaria, en lo de competencia de la DIAN^[1]. En este sentido, la doctrina emitida será de carácter general, no se referirá a asuntos particulares y se someterá a lo consagrado en el artículo [131](#) de la Ley 2010 de 2019^[2].

PROBLEMA JURÍDICO #1

3. ¿Existe un tratamiento tributario especial en materia de impuesto sobre las ventas (IVA) aplicable a la construcción de viviendas destinadas a comunidades indígenas?

TESIS JURÍDICA #1

4. No existe un tratamiento tributario especial en materia de IVA aplicable a la construcción de viviendas destinadas a comunidades indígenas. Sin embargo, si estas viviendas son calificadas como viviendas de interés social y prioritaria, los constructores tendrán derecho a la devolución o compensación del IVA pagado en la adquisición de materiales para su construcción, siempre que cumplan con los requisitos establecidos en el Decreto [96](#) de 2020.

FUNDAMENTACIÓN

5. En los términos del artículo [338](#) de la Constitución Política^[3], “solo el Congreso, las asambleas departamentales y los concejos distritales y municipales pueden imponer contribuciones fiscales o parafiscales”. El principio de reserva de ley así consagrado implica entonces que las disposiciones que otorgan exclusiones tributarias son de carácter taxativo y su aplicación es restrictiva a las situaciones y hechos previstos en la ley.

6. Actualmente, la ley no contempla un tratamiento tributario especial en materia de IVA para la construcción de viviendas destinadas a las comunidades indígenas. Sin embargo, el Estatuto Tributario ha señalado en el artículo [850](#) lo siguiente:

Parágrafo 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.

7. Por tal razón, si la vivienda construida con destino a una comunidad indígena es calificada como vivienda de interés social y prioritaria - VIS o VIP, según las normas que rigen la materia, los constructores podrán tener derecho a la devolución o compensación del IVA pagado en la adquisición de materiales para la construcción de la vivienda, siempre que se cumpla con los requisitos señalados en el Decreto [96](#) de 2020.

PROBLEMA JURÍDICO #2

8. ¿La venta de un kit de huerta casera con destino a las comunidades indígenas, está gravada con IVA?

TESIS JURÍDICA #2

9. Es necesario identificar los bienes que hacen parte del kit de huerta casera para efectos de definir si corresponden a bienes exentos, excluidos, gravados con una tarifa especial o general de IVA conforme a los artículos [424](#), [468-1](#) y [477](#) del Estatuto Tributario. Si el kit comprende bienes con distintos tratamientos tributarios, en la factura electrónica de venta se deberá indicar dicha condición para cada uno de los bienes discriminados en ella.

FUNDAMENTACIÓN

10. El IVA es un impuesto indirecto el cual, entre sus hechos generadores señalados en el artículo [420](#) del Estatuto Tributario, recae sobre bienes y servicios, por lo cual, no es relevante la calidad de la persona que adquiere el bien o servicio.

11. Tratándose de la comercialización de varios elementos, es necesario que se distinga cada uno de ellos para efectos de determinar si están excluidos o exentos conforme a los artículos [424](#) y [477](#) del Estatuto Tributario, o si están gravados con la tarifa especial del 5% de conformidad con el artículo [468-1](#) ibidem. De no estar contemplados en ninguna de estas disposiciones, los bienes se consideran gravados con IVA a la tarifa general.

12. Ahora bien, en el escenario en el que el kit contenga bienes gravados, excluidos, exentos de IVA, en la factura electrónica de venta deberá discriminarse cada uno de los bienes enajenados, así como su condición de bien exento, excluido o gravado y la tarifa del IVA respectiva, conforme al numeral [3.1.1.7](#). del descriptor correspondiente a los requisitos de la factura electrónica de venta del Concepto Unificado No. 911428 int-[106](#) del 19 de agosto de 2022 expedido por la Dirección de Gestión Jurídica de esta entidad.

13. En los anteriores términos se absuelve su petición y se recuerda que la normativa, jurisprudencia y doctrina en materia tributaria, aduanera y de fiscalización cambiaria, en lo de competencia de esta Entidad, puede consultarse en el normograma DIAN:
<https://normograma.dian.gov.co/dian/>.

<NOTAS DE PIE DE PÁGINA>.

1. De conformidad con el numeral 4 del artículo [56](#) del Decreto 1742 de 2020 y el artículo [7](#) de la Resolución DIAN 91 de 2021.

2. De conformidad con el numeral 1 del artículo [56](#) del Decreto 1742 de 2020 y el artículo [7-1](#) de la Resolución DIAN 91 de 2021.

3. La Sentencia C-[748](#) de 2009 señaló: «Así como el legislador goza de amplia potestad de configuración normativa para establecer tributos y definir sus elementos esenciales, es natural que, de la misma forma, goce del poder suficiente para consagrar beneficios tributarios, por razones de política económica o para realizar la igualdad real y efectiva en materia fiscal.»



Documento contenido en la Compilación Jurídica de la UAE-DIAN

Co-creación, mantenimiento, actualización y ajustes de estructura relacionados con la consulta jurídica y contenido del Normograma, realizado por Avance Jurídico Casa Editorial SAS.

ISBN 978-958-53111-3-8

Última actualización: 17 de enero de 2025



DIAN