

ESD



www.dian.gov.co

Subdirección de Gestión Normativa y Doctrina

Bogotá, D.C. 28 ABR. 2015
100208221-

*000573

DIAN No. Radicado 000S2015012865
Fecha 2015-05-05 15:47:40
Remitente SUB GES NORMATIVA DOCTRINA
Destinatario EDUARDOÑO SOLUCIONES AMBIENTALES
Anexos 0 Folios 2



COR-000S2015012865

Ref: Radicado 000042 del 02/02/2015

Tema: Impuesto sobre las ventas
Descriptores : Contrato de construcción
Fuentes Formales: Estatuto Tributario art 420
Artículo 3 del Decreto 1372 de 1992.

Eiq
Eduardoño Personal

De conformidad con lo dispuesto en 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 de carácter nacional, aduaneras y cambiarias, en lo de competencia de la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales.

En su comunicación- manifiesta que los conceptos remitidos por la Coordinación de Relatoria, relacionados con el impuesto sobre las ventas aplicable en los contratos de construcción, le han sido de ayuda. Si embargo expresa preocupación por que en el servicio que presta la empresa, toma como base gravable para el impuesto sobre las ventas el total de la operación, señala, que las demás empresas que prestan los mismos servicios, liquidan el impuesto sobre la utilidad. Señala, que la empresa desarrolla proyectos de obra en los cuales instalan " plantas de tratamiento de agua que se componen de tanques, plomería, líneas eléctricas, etc elementos que se anclan a las losas pertenecientes al cliente ", por lo cual requiere conocer si para efectos del impuesto sobre las ventas, tal actividad se enmarca dentro del contrato de construcción. Por ello solicita mayor precisión al respecto.

Sobre el particular, el Concepto Unificado del Impuesto sobre las ventas 001 de 2003, al hacer un análisis del servicio de construcción,- doctrina que continúa vigente- consideró:-

(páginas 267-268),:

: "9.1. CONTRATO DE CONSTRUCCIÓN

Si el objeto del contrato es la construcción de un inmueble, la base para liquidar el IVA ha sido fijada en forma especial por el artículo 3 del Decreto 1372 de 1992: «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 corresponde a contratos iguales o similares /.../”Esta disposición, es suficientemente clara en cuanto:

- a. Establece la base especial para liquidar el IVA por parte del contratista, según se contrate por honorarios, por ejemplo en administración delegada, o a todo costo;
- b. Dispone que el IVA pagado por los costos y gastos es mayor valor del costo o del gasto respectivo, esto es mayor valor finalmente de la obra construida;
- c. Limita el empleo del IVA descontable para el contratista constructor sólo al correspondiente a sus gastos propios, por ejemplo el IVA por teléfono, papelería, fotocopias y otros gastos de su oficina.
- d. Obliga a que dentro del contrato de construcción se exprese o la utilidad que el constructor espera de su contrato o los honorarios pactados, para que quede clara la base gravable del IVA correspondiente al servicio de construcción, para seguridad del propio responsable pero también del contratante que va a ser afectado económicamente con el pago del impuesto.
- e. Remite a contratos iguales o similares para establecer la base gravable en caso de no haber sido expresada en el contrato, siempre tomando en consideración el precio comercial según las circunstancias de la obra construida.

Es indudable que una cosa es la construcción de una obra y otra la realización de reparaciones, resanes, pinturas y otras labores que atienden a la conservación de la obra ya construida. Las circunstancias de la obra señalarán si no se trata de labores de mantenimiento sino de nuevas construcciones, por ejemplo ampliaciones o transformaciones, realizadas en inmuebles ya construidos. Es imposible señalar normativamente cada caso particular.

Ahora bien, si no se trata de contratos de construcción, propiamente tales, la base gravable se conforma con el valor total del contrato, incluyendo materiales, gastos, mano de obra, etc.” (Subrayado fuera del texto).

Ahora bien, en cuanto a los servicios que pueden considerarse incluidos dentro de este concepto:

“... DESCRIPTORES: SERVICIOS GRAVADOS. SERVICIO DE CONSTRUCCIÓN.

(PAGINAS 143-144)

1.4. SERVICIO DE CONSTRUCCION

Son contratos de construcción y urbanización, y en general de confección de obra material de bien inmueble aquellos por los cuales el contratista directa o indirectamente, edifica, fabrica, erige o levanta las obras, edificios, construcciones para residencias o negocios, puentes, carreteras, represas, acueductos y edificaciones en general y las obras inherentes a la construcción en si, tales como: Electricidad, plomería, cañería, mampostería, drenajes y todos los elementos que se incorporen a la construcción. No constituyen contratos de construcción las obras o bienes que puedan retirarse fácilmente sin detrimento del inmueble como divisiones internas en edificios ya terminados.

Los contratos de perforación de pozos que conllevan la misma actividad de la perforación, revestimiento, cementación, son contratos de construcción de obra material de bien inmueble, puesto que implican la construcción o realización de una serie de obras adheridas al terreno o canalizadas que no son fácilmente removibles y que se toman inmuebles.

Los contratos cuya finalidad es la construcción, reforma y reparación de oleoductos, gasoductos, pozos de petróleo, gas natural, etc., que conllevan una obra material de bien inmueble se entienden como contratos de construcción.

De conformidad con lo preceptuado en el artículo 3 del Decreto 1372 de 1992, 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.

De acuerdo con lo previsto en el los artículos 15 de la Ley 17 de 1992 y 100 de la Ley 21 de 1992, los contratos de obras públicas que celebren las personas naturales o jurídicas con las entidades territoriales y/o entidades descentralizadas del orden departamental, distrital y municipal estarán excluidos del IVA...” resaltado fuera de

texto.

Nótese como la doctrina de esta entidad, al hacer el análisis de las disposiciones sobre la materia, señala que se consideran incluidas dentro del concepto de contrato de construcción: "*las obras inherentes a la construcción en si, tales como: Electricidad, plomería, cañería, mampostería, drenajes y todos los elementos que se incorporen a la construcción. No constituyen contratos de construcción las obras o bienes que puedan retirarse fácilmente sin detrimento del inmueble como divisiones internas en edificios ya terminados.*", servicios en los cuales se liquida el impuesto sobre las ventas, de conformidad con el artículo 3 del Decreto 1372 de 1992:

"ARTICULO 3o. 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. "

En consecuencia, si las actividades desarrolladas corresponden a las descritas en el penúltimo párrafo, junto con sus salvedades, podrá determinar el IVA de acuerdo a la base gravable especial contemplada en el artículo 3 del Decreto 1372 de 1992.

En los anteriores términos se resuelve su consulta y de manera cordial le informamos que la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales, 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, a la cual se puede ingresar por el icono de "Normatividad" _-"técnica"- dando click en el link "Doctrina" – "Dirección de Gestión Jurídica.

Atentamente,

YUMER YOEL AGUILAR VARGAS
Subdirector de Gestión Normativa y Doctrina

P: Lepm. F:Cnyd.