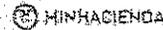


OK-SISTEMAS

539



Subdirección de Gestión Normativa y Doctrina

Bogotá, D.C. 11 3 MAR. 2017.

10020822#-000438

Señor  
**JORGE ERNESTO PRIETO MENDEZ**  
CRA 10 N° 1- 45 PISO 10  
Bogotá D.C

**DIAN** No. Radicado 000S2017005957  
 Fecha 2017-03-17 02:26:01 PM  
 Remitente Sede NIVEL CENTRAL  
 Depen SUB GES NORMATIVA DOCTRINA  
 Destinatario JORGE ERNESTO PRIETO MENDEZ  
 Anexos 0 Folios 1



COR-000S2017005957

Ref: Radicado 100000939 del 17/01/2017

Tema: Impuesto sobre las Ventas  
 Descriptores: Bienes gravados a la tarifa del 5%  
 Fuentes Formales: Ley 1819/16 art 185, Concepto Unificado IVA

Cordial saludo, Sr. Prieto:

De conformidad con el artículo 20 del Decreto 4048 de 2008, es función de esta Subdirección absolver de modo general 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 entidad.

Consulta sobre la aplicación de la tarifa del impuestos sobre las ventas respecto de la primera venta de unidades de vivienda nueva a partir de 26.800 UVT conforme al artículo 185 de la Ley 1819 de 2016 ?

El artículo 185 de la Ley 1819 de 2016 establece:

*"ARTÍCULO 185. Modifíquese el artículo 468-1 del Estatuto Tributario el cual quedará así:*

*Artículo 468-1. Bienes gravados con la tarifa del cinco por ciento (5%). Los siguientes bienes están gravados con la tarifa del cinco por ciento (5%*

*(...)*

*Adicionalmente:*

*1. La primera venta de unidades de vivienda nueva cuyo valor supere las 26.800 UVT, incluidas las realizadas mediante cesiones de derechos fiduciarios por montos equivalentes. (...)"*

Por su parte el artículo 447 del Estatuto Tributario indica:

*"ARTICULO 447. EN LA VENTA Y PRESTACIÓN DE SERVICIOS, REGLA GENERAL. En la venta y prestación de servicios, la base gravable será el valor total de la operación, sea que ésta se realice de contado o a crédito, incluyendo entre otros los gastos directos de financiación ordinaria."*

*extraordinaria, o moratoria, accesorios, acarreos, instalaciones, seguros, comisiones, garantías y demás erogaciones complementarias, aunque se facturen o convengan por separado y aunque, considerados independientemente, no se encuentren sometidos a imposición.*  
(...) (subrayado fuera de texto)

Conforme a lo anterior se tiene que para la primera venta de unidades de vivienda nueva cuyo valor supera las 26.800 UVT, la tarifa del 5% se aplica sobre el valor total de la operación o valor comercial del bien inmueble.

En los anteriores términos se resuelve su consulta 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,

**PEDRO PABLO CONTRERAS CAMARGO**  
Subdirector de Gestión Normativa y Doctrina

P. Gauf. /R. Pc