



**Radicado Virtual No.
1002025S009462**

100208192 - 1075

Bogotá D.C., 17 de julio de 2025

Tema: Impuesto a las ventas IVA
Descriptores: Pruebas para prorrogar términos en solicitud de devolución por compra de materiales de construcción para proyectos VIS y VIP
Fuentes formales: Parágrafo 2° del artículo 850 del Estatuto Tributario, artículo 1.6.26.4 del Decreto Único Reglamentario 1625 de 2016.

Cordial saludo,

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 DIAN¹. 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 2019².

2. Mediante el radicado de la referencia se consulta el procedimiento relacionado con las solicitudes de Devolución del IVA pagado en la compra de materiales de construcción de Vivienda de Interés Social (VIS) y de Interés Prioritario (VIP), específicamente en cuanto a cuál es el hecho, las causas o medio probatorio que debe soportarse por parte del solicitante de prórroga para efectos de la aplicación del artículo 1.6.1.26.4 del Decreto 1625 de 2016, y si las facturas de compra deben ceñirse solo a las cantidades de inmuebles vendidos relacionados y por los cuales se está presentando la solicitud de devolución.

3. En primer lugar, es de precisar que el tema por usted consultado se relaciona con el medio probatorio que debe utilizarse, para justificar la solicitud de prórroga³ de una solicitud de devolución del IVA en la adquisición de materiales para construcción de VIS o VIP, cuando dentro de los dos años establecidos por la norma no se haya podido otorgar

¹De conformidad con el numeral 4 del Art. 56 del Decreto 1742 de 2020 Art. 7 de la Resolución DIAN 91/2021

² De conformidad con el numeral 1 del Art. 56 del Decreto 1742 de 2020 y Art. 7-1 de la Resolución DIAN 91/2021.

³ Cfr. Art. 1.6.1.26.4 del Decreto 1625/2016



la escritura pública de compraventa o no se haya expedido la resolución o acto traslativo del dominio de la vivienda de interés social prioritaria.

4. Para el efecto, el solicitante debe pedir al Director Seccional de la DIAN de su domicilio, una prórroga para formular la respectiva solicitud de devolución y/o compensación con dos meses de anterioridad al vencimiento de los dos años, con la comprobación del hecho.

5. Al respecto, tratándose de medios de prueba para efectos tributarios de manera general, la doctrina oficial⁴ ha señalado que se debe acudir a las reglas de la sana crítica, esto es a utilizar o disponer de los medios idóneos que permitan comprobar los hechos.

6. Tesis que concuerda con los principios del régimen probatorio, en cuanto los medios de prueba de que trata el artículo 165 del Código General del Proceso⁵ deberán tener la característica de pertinentes, conducentes e idóneos, para ser admitidos y valorados por un juez en un proceso legal y/o en una actuación administrativa.

7. Considerando que la pertinencia se refiere a la relación directa entre la prueba y el hecho que se quiere probar. En tanto que la conducencia implica que la prueba sea legalmente admisible para ese tipo de hecho. Y la idoneidad, por su parte, se refiere a la capacidad de la prueba para generar convicción en el juez y/o funcionario competente sobre la verdad de los hechos.

8. De otra parte, la DIAN mediante Circular 10 de 22/09/2022, precisó las directrices orientadas a garantizar la seguridad jurídica en las actuaciones y actos de la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales – DIAN, estableciendo la importancia y necesidad de basarse en todas las actuaciones de competencia de la entidad en los argumentos de los administrados, los hechos, las pruebas, su valoración, argumentación y ponderación, reconociendo con imparcialidad el derecho a quien corresponda y decidiendo los asuntos de fondo, con el fin de evitar costos innecesarios a las partes. (subrayado fuera del texto). Siendo deber de las partes, el solicitar, aportar y controvertir pruebas⁶.

⁴ Cfr. Concepto 021851 del 16/04/2002 “Ahora bien, el artículo 743 del Estatuto Tributario dispone en relación con la idoneidad de los medios prueba que ella depende en primer término, de las exigencias que para establecer determinados hechos preceptúan las leyes tributarias o las leyes que regulan el hecho por demostrarse y a falta de unas y otras, de su mayor o menor conexión con el hecho que trata de probarse y del valor de convencimiento que pueda atribuírseles de acuerdo con las reglas de la sana crítica”)

⁵ Cfr. artículo 165 del Código General del Proceso

⁶ Cfr. Circular 10 del 22/09/2022, “La política general en materia jurídica al interior de la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales - DIAN se encuentra desarrollada en la Resolución 000091 de 2021 y normas que la modifican, mediante la cual se adoptó el Modelo de Gestión Jurídica para la entidad.

Como política de la administración en materia jurídica, es necesario mantener la unidad de criterio y proporcionar seguridad jurídica a los contribuyentes, responsables, usuarios y auxiliares de la función pública aduanera y de los responsables de obligaciones cambiarias, y demás sujetos interesados en las actuaciones administrativas en sus relaciones con la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales - DIAN.

Lo anterior significa, que en todas las actuaciones y procedimientos de competencia de la entidad se observará el respeto por los principios constitucionales y legales, en especial la igualdad, el debido proceso, el derecho de defensa y contradicción, garantizando con ello que las decisiones sean tomadas con total apego a la constitución, la ley, los reglamentos, la jurisprudencia de las Altas Cortes y la doctrina de esta entidad.

9. En segundo lugar, una vez revisado el tema relacionado con los documentos soporte o medios probatorios exigidos en el procedimiento de devoluciones, para efectos de la prórroga de que trata el artículo 1.6.1.26.4 del Decreto 1625 de 2016, la Subdirección de Devoluciones de la Dirección de Ingresos, “Con base en el Capítulo 26 “*Devolución o compensación del impuesto sobre las ventas por la adquisición de materiales de construcción*” del Decreto 1625 de 2016, mediante el oficio electrónico 100153161-2278, del 09/07/2022, se pronunció acerca de sus inquietudes de la siguiente manera⁷:

1. *En el Subproceso de Devoluciones no se cuenta con un lineamiento o procedimiento que determine cuales serían taxativamente los documentos soporte para demostrar la comprobación del hecho. Lo referido se sustenta en que artículo 1.6.1.26.4 del DUR 1625/16 solo hace referencia a la comprobación del hecho, no estableciendo tarifa legal probatoria para el efecto, es decir, el solicitante debe demostrar que hubo razones objetivas, ajenas a su voluntad o control, que impidieron la formalización del acto jurídico.*

2. *El artículo 1.6.1.26.4 del DUR 1625/16 no especifica un listado cerrado de pruebas o documentos taxativos, pero determina que las causas estén debidamente justificadas, que el hecho sea comprobable. En este contexto, la prueba debe ser pertinente, conducente, legal y útil.*

Resulta imperioso reiterar que no existe tarifa legal probatoria para este trámite, sin embargo, se puede sugerir entre otras las siguientes:

- *Informe de ventas del proyecto VIP o VIS, con detalle de unidades vendidas y no vendidas.*
- *Certificación del representante legal explicando las razones comerciales.*
- *Estudios de mercado que evidencien baja demanda o condiciones adversas.*
- *Correspondencia con potenciales compradores que evidencie desistimientos.*
- *Actas de reuniones de junta directiva o socios donde se analicen las dificultades comerciales.*
- *Estados financieros que reflejen inventario de unidades no vendidas.*
- *Licencia de construcción aplazada y justificada.*

3. *No es exigido por la norma realizar una encuesta a los habitantes del municipio. La carga probatoria se puede acreditar con documentos internos del proyecto o externos publicados por entidades públicas y privadas debidamente sustentados que demuestren, por ejemplo, las condiciones macroeconómicas que impacten el sector de VIP o VIS.*

4. *En cuanto a las facturas de compra, si deben ceñirse estrictamente a las cantidades de inmuebles vendidos relacionados y por los cuales se está presentando la solicitud de devolución.*

El párrafo segundo del artículo 850 del Estatuto Tributario establece que tendrán derecho a Devolución o Compensación del IVA pagado en la adquisición de materiales para la construcción de vivienda interés social VIS y vivienda de interés prioritaria – VIP los

Igualmente, en las actuaciones de competencia de la entidad se deberán precisar con certeza los argumentos de los administrados, los hechos, las pruebas, su valoración, argumentación y ponderación, reconociendo con imparcialidad el derecho a quien corresponda y decidiendo los asuntos de fondo, con el fin de evitar costos innecesarios a las partes. (...) 8. Solicitar, aportar y controvertir pruebas...”

⁷ Cfr. Of. 100153161-2278 del 09/07/2022 – Subdirección de Devoluciones-



constructores que desarrollen este tipo de proyectos. No obstante, la devolución o compensación se hace en una proporción del 4% del valor registrado en las escrituras de venta del inmueble nuevo adquirido. En ese sentido, es importante tener en consideración los requisitos establecidos en el Decreto 1625/16 referentes a este concepto de devolución.

El artículo 1.6.1.26.6 del DUR 1625/16 establece los requisitos especiales para la devolución del IVA pagado en la construcción de las viviendas VIP y VIS, los cuales radican en demostrar que la adquisición de bienes tiene relación directa con el proyecto. No obstante, es importante tener en cuenta que el inciso tercero del párrafo segundo del artículo 850 dispone que la administración tributaria podrá solicitar en los casos que considere necesario los soportes que muestren el pago del IVA en la construcción de viviendas.

10. En consecuencia, para la comprobación del hecho requerido para solicitar la prórroga para formular la respectiva solicitud de devolución y/o compensación con dos meses de anterioridad al vencimiento de los dos años, cuando no se haya podido otorgar escritura pública de venta de las unidades y/o proyecto VIS o VIP que gozan de dicho beneficio, deberá el solicitante recurrir a los diferentes medios idóneos permitidos por la Ley para comprobar los hechos conforme a lo expuesto.

11. Finalmente, como los materiales para la construcción adquiridos y utilizados para el proyecto de VIS o VIP, cubren un todo y la devolución del IVA se limita al 4% sobre el costo de cada solución de vivienda construida, deberá tenerse el registro correspondiente contable, facturas, certificaciones y demás soportes que la autoridad tributaria llegue a exigir en el proceso de devolución y/o fiscalización para establecer los cálculos correspondientes a que haya lugar.

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/>.

Atentamente,

INGRID CASTAÑEDA CEPEDA

Subdirectora de Normativa y Doctrina (A)

Dirección de Gestión Jurídica

Carrera 8 No 6 C -38 Piso 4 Edificio San Agustín

Bogotá, D.C.

www.dian.gov.co

Proyectó: Pedro Pablo Contreras – Subdirección de Normativa y Doctrina
Ingrid Castañeda Cepeda - Subdirectora de Normativa y Doctrina (A)

Subdirección de Normativa y Doctrina

Carrera 8 # 6C-54. Piso 4. Edificio San Agustín | (601) 7428973 - 3103158107

Código postal 111711

www.dian.gov.co

Formule su petición, queja, sugerencia o reclamo en el Sistema PQSR de la DIAN