

[<< Volver](#)

Unidad Informática de Doctrina

Area **del Derecho****Tributario**Banco **de Datos****Impuesto Sobre las Ventas - IVA**

Problema Jurídico

Tesis Jurídica

CONCEPTO 009462 int 1075 DE 2025 JULIO 17 [Consultar Documento Jurídico](#)▼ **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.▼ **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 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 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 recurre 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.
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 **demand**a 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 **demonstren**, 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 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/>.

¹ **De** 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

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 preceptúen 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.

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-