DECRETO 1096 DE 2018

(junio 28)

D.O. 50.638, junio 28 de 2018

por el cual se modifica el Decreto número 1625 de 2016 Único Reglamentario en Materia Tributaria, para adicionar los artículos 1.3.1.6.14., 1.3.1.6.15. y 1.3.1.6.16. al Capítulo 6 Título 1 de la Parte 3 del Libro 1 y reglamentar los artículos 420, 468-1 y 496 del Estatuto Tributario.

El Presidente de la República de Colombia, en ejercicio de sus facultades constitucionales y legales, en especial las conferidas por los numerales 11 y 20 del artículo 189 de la Constitución Política, y en desarrollo de los artículos 420, 468-1 y 496 del Estatuto Tributario, y

CONSIDERANDO:

Que el Gobierno nacional expidió el Decreto número 1625 de 2016 Único Reglamentario en Materia Tributaria, para compilar y racionalizar las normas de carácter reglamentario que rigen el sector y contar con instrumentos jurídicos únicos.

Que el artículo 420 del Estatuto Tributario modificado por el artículo 173 de la Ley 1819 de 2016 estableció como hechos sobre los que recae el Impuesto sobre las Ventas (IVA), la venta de bienes corporales muebles e inmuebles, con excepción de los expresamente excluidos.

Que el numeral 1 del artículo 468-1 del Estatuto Tributario modificado por el artículo 185 de la Ley 1819 de 2016 dispone que, entre otros bienes se encuentra gravada a la tarifa del cinco (5%), “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. La primera venta de las unidades de vivienda de interés social VIS, urbana y rural, y de vivienda de interés prioritario VIP, urbana y rural, mantendrá el tratamiento establecido en el Parágrafo 2 del artículo 850 del Estatuto Tributario".

Que el inciso final del artículo 496 del Estatuto Tributario modificado por el artículo 194 de la Ley 1819 de 2016 establece que "El Gobierno nacional reglamentará los mecanismos de control para la correcta imputación del mismo como descontable".

Que el Impuesto sobre las Ventas (IVA) descontable debe corresponder proporcionalmente a los costos directos e indirectos atribuibles a las unidades Inmobiliarias gravadas, de conformidad con lo dispuesto por el inciso 4° del artículo 496 del Estatuto Tributario, razón por la cual es necesario que el Gobierno nacional reglamente los mecanismos de control para la correcta imputación del Impuesto sobre las Ventas (IVA) como descontable.

Que en cumplimiento del Decreto número 1081 de 2015, modificado por el Decreto 270 de 2017, y los artículos 3° y 8° de la Ley 1437 de 2011, el proyecto de decreto fue publicado en la página web del Ministerio de Hacienda y Crédito Público.

En mérito de lo expuesto,

DECRETA:

Artículo 1°. Adicionar los artículos 1.3.1.6.14., 1.3.1.6.15. y 1.3.1.6.16. al Capítulo 6 Título 1 de la Parte 3 del Libro 1 del Decreto número 1625 de 2016 Único Reglamentario en Materia Tributaria. Adiciónense los artículos 1.3.1.6.14., 1.3.1.6.15. y 1.3.1.6.16., al Capítulo 6 Título 1 de la Parte 3 del Libro 1 del Decreto número 1625 de 2016 Único Reglamentario en Materia Tributaria, así:

"Artículo 1.3.1.6.14. Definición de unidad inmobiliaria gravada para efectos del Impuesto

sobre las Ventas (IVA). Para efectos del Impuesto sobre las Ventas (IVA) se considera unidad inmobiliaria gravada la vivienda nueva cuyo valor supere las veintiséis mil ochocientas (26.800) Unidades de Valor Tributario (UVT) de conformidad con el valor registrado en la escritura pública.

Artículo 1.3.1.6.15. Limitación del impuesto descontable en la adquisición de bienes o servicios que constituyen costos atribuibles a las unidades inmobiliarias gravadas. El Impuesto sobre las Ventas (IVA) descontable para el sector de la construcción, en la adquisición de bienes o servicios que constituyen costos atribuibles a las unidades inmobiliarias gravadas, debe corresponder proporcionalmente a los costos directos e indirectos atribuibles a las mismas.

Artículo 1.3.1.6.16. Mecanismos de control para la correcta imputación de los impuestos descontables en la venta de unidades inmobiliarias gravadas. Los responsables en la venta de unidades inmobiliarias gravadas cuyo valor supere veintiséis mil ochocientos (26.800) Unidades de Valor Tributario (UVT) incluidas las realizadas mediante cesiones de derechos fiduciarios por montos equivalentes, deberán cumplir con lo siguiente:

1. Tener licencia de construcción expedida por parte de la autoridad competente de acuerdo con las disposiciones que regulan la materia.

2. Elaborar, por cada centro de costos de cada uno de los proyectos de unidades inmobiliarias gravadas nuevas, cuyo valor supere veintiséis mil ochocientos (26.800) Unidades de Valor Tributario (UVT) incluidas las realizadas mediante cesiones de derechos fiduciarios por montos equivalentes, un presupuesto de costos de obra por capítulos, subcapítulos e ítems, en el que se refleje la cantidad y el valor de los bienes y servicios que destinen al proyecto, en forma separada de los que destinen a otras actividades o proyectos; así como la información que permita verificar el cumplimiento de los requisitos establecidos en este capítulo.

En proyectos que se desarrollen por etapas de construcción será necesario llevar centros de costos por cada una de dichas etapas.

3. Poner a disposición de la Unidad Administrativa Especial Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales (DIAN), cuando esta lo exija, el proyecto de construcción de vivienda gravada aprobado por la autoridad competente con el correspondiente plan de costos por capítulos, subcapítulos, ítems y unidades de obra; así como las modificaciones al mismo cuando sea del caso.

4. Identificar en la contabilidad el valor del Impuesto sobre las Ventas (IVA) descontable correspondiente a cada unidad inmobiliaria gravada vendida, el valor de la venta y el Impuesto sobre las Ventas (IVA) generado.

5. Elaborar una relación de los impuestos descontables por unidad inmobiliaria gravada, que contenga:

a) Número de Identificación Tributaria (NIT) del proveedor o prestador del servicio o el Número de Identificación Tributaria del país de origen, cuando se trate de importaciones o servicios gravados en el territorio nacional contratados con personas o entidades sin residencia o domicilio en el país.

b) Nombres y apellidos o razón social del proveedor o prestador del servicio.

c) País de residencia o domicilio del proveedor o prestador del servicio.

d) Número de factura o documento equivalente que da derecho al costo.

e) Fecha de la factura o documento equivalente.

f) Valor total del Impuesto sobre las Ventas (IVA) facturado.

g) Monto del Impuesto sobre las Ventas (IVA) imputable a la unidad inmobiliaria gravada.

Parágrafo 1°. La información y documentación prevista en este artículo, deberá reposar y conservarse en el domicilio fiscal del responsable del Impuesto sobre las Ventas (IVA) y ponerse a disposición de la administración tributaria cuando la misma lo exija. De la misma manera deberá ser remitida en forma electrónica, una vez la Unidad Administrativa Especial Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales (DIAN) prescriba el servicio informático electrónico indicando los plazos y las especificaciones técnicas, de acuerdo con lo previsto en el artículo 631-3 del Estatuto Tributario. La información de que trata el numeral 3 de este artículo no será necesario remitirla en forma electrónica.

Artículo 2°. Vigencia. El presente decreto rige a partir de la fecha de su publicación y adiciona los artículos 1.3.1.6.14., 1.3.1.6.15. y 1.3.1.6.16., al Capítulo 6 Título 1 de la Parte 3 del Libro 1 del Decreto número 1625 de 2016 Único Reglamentario en Materia Tributaria.

Publíquese y cúmplase.

Dado en Bogotá, D.C., a 28 de junio de 2018.

JUAN MANUEL SANTOS CALDERÓN

El Ministro de Hacienda y Crédito Público,

Mauricio Cárdenas Santamaría.