



# Devolución y/o compensación del IVA pagado en adquisición de materiales para construcción de Vivienda de Interés Social

## Preguntas Frecuentes y Glosario

Portafolio de Trámites y Servicios DIAN



### Preguntas Frecuentes

#### 4. ¿Cómo hago efectiva una devolución cuando el pago se realiza en TIDIS?

**Respuesta:** Una vez notificada la Resolución de Devolución el contribuyente debe presentarse a las oficinas de Bancolombia indicadas en el anexo Cartilla TIDIS, con los siguientes documentos: el original de la Resolución, la constancia de notificación, cédula de ciudadanía si es persona natural o Rut y Cámara de Comercio con vigencia no inferior a u (1) mes si es persona jurídica. El procedimiento para la expedición, redención y traspaso de TIDIS se puede consultar en la Cartilla TIDIS.

#### 5. ¿Puedo recuperar los TIDIS si pasa un año calendario y no he utilizado el valor total de los mismos?

**Respuesta:** Los TIDIS se deben redimir dentro del año calendario siguientes a la fecha de efectuada la anotación en cuenta, es decir, cuando se acerca a Bancolombia a efectuar la anotación en cuenta. Vencido este término el título carecerá de todo valor y no será posible recuperarlo.

#### 6. ¿Quiénes pueden solicitar devolución de IV por la adquisición de materiales de construcción?

**Respuesta:** Los constructores que la desarrollen independientemente de la forma contractual a partir de la cual ejecutaron el proyecto de vivienda de interés social e interés social prioritario.

#### 7. ¿La vivienda de interés social debe cumplir algunos requisitos o estándares?

**Respuesta:** Se entiende que cada solución de vivienda de interés social y vivienda de interés social prioritaria, además de los servicios públicos instalados y de los ductos necesarios para un punto de conexión al servicio de internet, también contará con ducha, sanitario, lavamanos, lavadero, cocina, lavaplatos, puertas, ventanas y vidrios. De igual forma son parte integral de la vivienda las obras de urbanismo ejecutadas por el constructor para garantizar la habitabilidad de las viviendas en los proyectos de vivienda de interés social y vivienda de interés social prioritaria. El precio total de la vivienda, así descrito, no podrá exceder el precio máximo señalado en este artículo. (Capítulo 26 Decreto 1625 de 2016)



# Devolución y/o compensación del IVA pagado en adquisición de materiales para construcción de Vivienda de Interés Social

## Preguntas Frecuentes y Glosario

Portafolio de Trámites y Servicios DIAN

### ? Preguntas Frecuentes

#### 5. ¿Cómo hago efectiva una devolución cuando el pago se realiza en TIDIS?

**Respuesta:** Una vez notificada la Resolución de Devolución el contribuyente debe presentarse a las oficinas de Bancolombia indicadas en el anexo Cartilla TIDIS, con los siguientes documentos: el original de la Resolución, la constancia de notificación, cédula de ciudadanía si es persona natural o Rut y Cámara de Comercio con vigencia no inferior a u (1) mes si es persona jurídica. El procedimiento para la expedición, redención y traspaso de TIDIS se puede consultar en la Cartilla TIDIS.

#### 6. ¿Puedo recuperar los TIDIS si pasa un año calendario y no he utilizado el valor total de los mismos?

**Respuesta:** Los TIDIS se deben redimir dentro del año calendario siguientes a la fecha de efectuada la anotación en cuenta, es decir, cuando se acerca a Bancolombia a efectuar la anotación en cuenta. Vencido este término el título carecerá de todo valor y no será posible recuperarlo.

#### 7. ¿Quiénes pueden solicitar devolución de IV por la adquisición de materiales de construcción?

**Respuesta:** Los constructores que la desarrollen independientemente de la forma contractual a partir de la cual ejecutaron el proyecto de vivienda de interés social e interés social prioritario.

#### 8. ¿La vivienda de interés social debe cumplir algunos requisitos o estándares?

**Respuesta:** Se entiende que cada solución de vivienda de interés social y vivienda de interés social prioritaria, además de los servicios públicos instalados y de los ductos necesarios para un punto de conexión al servicio de internet, también contará con ducha, sanitario, lavamanos, lavadero, cocina, lavaplatos, puertas, ventanas y vidrios. De igual forma son parte integral de la vivienda las obras de urbanismo ejecutadas por el constructor para garantizar la habitabilidad de las viviendas en los proyectos de vivienda de interés social y vivienda de interés social prioritaria. El precio total de la vivienda, así descrito, no podrá exceder el precio máximo señalado en este artículo. (Capítulo 26 Decreto 1625 de 2016)



# Devolución y/o compensación del IVA pagado en adquisición de materiales para construcción de Vivienda de Interés Social

## Preguntas Frecuentes y Glosario

Portafolio de Trámites y Servicios DIAN



### Preguntas Frecuentes

#### 9. ¿Dónde se debe radicar la solicitud de devolución?

**Respuesta:** La solicitud se radica en la Dirección Seccional de Impuestos o de impuestos y Aduanas que corresponda al domicilio social registrado en el RUT de la entidad solicitante, aunque los proyectos de construcción se desarrollan en diferentes municipios del país.

#### 10. ¿Cuál es el término para presentar la solicitud de devolución?

**Respuesta:** La solicitud puede presentarse respecto de cada unidad de obra terminada y enajenada dentro de los dos bimestres siguientes a la fecha de registro de la escritura de venta o a la asignación de vivienda a título de subsidio en especie, en todo caso a más tardar dentro de los dos (2) años siguientes a la terminación total del proyecto.

Este plazo se puede prorrogar hasta por seis (6) meses más, tramitando la solicitud de prórroga dos (2) meses antes del vencimiento de los dos (2) años.

#### 11. ¿Qué pasa si la solicitud de devolución supera el 4% del valor total de las viviendas?

**Respuesta:** Si el valor de la solicitud supera el 4% del valor de la vivienda registrado en la escritura o en el acta de asignación de viviendas a título de subsidio en especie, se rechazará el mayor valor solicitado y este se tendrá como mayor valor del costo del proyecto.

#### 12. ¿Cuál es el término para efectuar la solicitud de devolución?

**Respuesta:** La devolución del IVA se efectúa dentro de los cincuenta (50) días hábiles siguientes a la fecha de radicación, en debida forma, de la solicitud de devolución.



# Devolución y/o compensación del IVA pagado en adquisición de materiales para construcción de Vivienda de Interés Social

## Preguntas Frecuentes y Glosario

Portafolio de Trámites y Servicios DIAN

### Glosario

**Actos administrativos de carácter particular y concreto y otros actos administrativos particulares.**- Son los actos físicos o electrónicos que se expiden para otorgar autorizaciones y, en general, para crear, modificar o extinguir situaciones jurídicas de interés particular atinentes a resolver situaciones de carácter administrativo de los funcionarios de la entidad o de los contribuyentes y usuarios, en asuntos de competencia de la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales y en desarrollo de sus procesos. Estos actos administrativos pueden producirse de oficio o a solicitud de parte.

Fuente: Consejo de Estado, Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Primera, C.P- Manuel Santiago Urueta Ayola, Sentencia 7 de junio de 2002

**Compensación:** Acción por medio de la cual el contribuyente, responsable o usuario aduanero cancela sus obligaciones actuales por concepto de impuestos, anticipos, retenciones, intereses, y sanciones a través de la utilización de un saldo a favor determinado en una liquidación privada de sus declaraciones tributarias y/o aduaneras, o en una actuación oficial, siguiendo los procedimientos y cumpliendo los requisitos establecidos para tal fin. Fuente: DIAN–Subdirección de Gestión de Recaudo y Cobranzas – Coordinación de devoluciones y compensaciones.

**Devolución:** Acción por medio de la cual la DIAN reintegra al contribuyente los saldos a favor, pagos en exceso o pagos de lo no debido determinados en una liquidación privada de las declaraciones tributarias y/o aduaneras, o en una actuación oficial, siguiendo los procedimientos y cumpliendo los requisitos establecidos para tal fin. Fuente: DIAN–Subdirección de Gestión de Recaudo y Cobranzas – Coordinación de devoluciones y compensaciones.

**Notificar:** Acto jurídico de comunicación que tiene por objeto dar noticia de una resolución, diligencia o actuación, a todos los que sean parte del pleito o la causa y también a quienes se refieran o puedan causar perjuicios, cuando así se disponga expresamente en aquellas resoluciones, de conformidad con la Ley. Puede practicarse por medio de correo electrónico, personalmente, por edicto o de cualquier medio técnico que permita la constancia de su práctica y de las circunstancias esenciales de la misma según determinen las leyes procesales.



# Devolución y/o compensación del IVA pagado en adquisición de materiales para construcción de Vivienda de Interés Social

## Preguntas Frecuentes y Glosario

Portafolio de Trámites y Servicios DIAN

### Glosario

**Recurso.** Facultad Constitucional y legal que se otorga a las partes que intervienen en la actuación judicial para impugnar las decisiones tomadas por los funcionarios cuando existe inconformidad con las mismas y cuyo origen se sustenta en el principio universal de la doble instancia. Los recursos debidamente sustentados se pueden interponer ante el mismo funcionario, cuando se trata de reposición o ante el superior inmediato, el de apelación, para que se proceda a una nueva evaluación de la decisión

**Registro Único Tributario:** El Registro Único Tributario -RUT- constituye el mecanismo único para identificar, ubicar y clasificar a las personas y entidades que tengan la calidad de contribuyentes declarantes del impuesto de renta y no contribuyentes declarantes de ingresos y patrimonio, los responsables del régimen común, los pertenecientes al régimen simplificado, los agentes retenedores, los importadores, exportadores y demás usuarios aduaneros; y los demás sujetos de obligaciones administradas por la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales - DIAN.

**Representante legal:** Persona dotada de poderes que emanan de la ley o de los estatutos, con aptitud para actuar a nombre de la sociedad, frente a terceros. Fuente: DIAN-Subdirección de Gestión de Recaudo y Cobranzas – Coordinación de devoluciones y compensaciones.

**TIDIS.** Títulos de Devolución de Impuestos, son títulos valores emitidos por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público, para que la DIAN efectúe la devolución de impuestos sobre saldos a favor a que los contribuyentes tienen derecho.

**UVT.** Medida de valor que permite ajustar los valores contenidos en las disposiciones relativas a los impuestos y obligaciones administrados por la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales.



# Devolución y/o compensación del IVA pagado en adquisición de materiales para construcción de Vivienda de Interés Social

## Preguntas Frecuentes y Glosario

Portafolio de Trámites y Servicios DIAN

### Glosario

**Vivienda de interés social:** Se considera vivienda de interés social a la unidad habitacional que cumple con los estándares de calidad en diseño urbanístico arquitectónico y de construcción y cuyo valor, de acuerdo con la escritura de venta no exceda de ciento treinta y cinco salarios mínimos mensuales legales vigentes (135 smlmv) y vivienda de interés social prioritaria a la unidad habitacional que además de cumplir con las características enunciadas, su valor no exceda de setenta salarios mínimos legales mensuales vigentes (70 smlmv)

### OTRAS HERRAMIENTAS:

#### **Cartilla TIDIS:**

Consulte en esta Cartilla el procedimiento para la expedición redención y traspaso Títulos de devolución de impuestos:



Cartilla TIDIS.pdf



## Portafolio de Trámites y Servicios DIAN

Conozca la completa gama de trámites y servicios que presta la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacional DIAN ingresando a nuestro portafolio en [www.dian.gov.co](http://www.dian.gov.co)

