



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

Mediante este trámite podrá conocer el procedimiento con el que se puede obtener la devolución y/o compensación del IVA pagado en la adquisición de materiales para la construcción de vivienda de interés social, de interés social prioritaria a los constructores que la desarrollen independientemente de la forma contractual a partir de la cual ejecutaron el proyecto.

Paso 1:

ALISTAR LA DOCUMENTACIÓN Y CUMPLIR LOS SIGUIENTES REQUISITOS:



Requisitos:

- Presentar la solicitud por cada unidad de obra terminada y enajenada dentro de los dos (2) bimestres siguientes a la fecha registro de escritura pública de venta o asignación las viviendas a título de subsidio en especie. En todo caso, a más tardar dentro de los dos (2) años siguientes a la terminación total proyecto.
- El monto de la devolución o compensación correspondiente al proyecto total no podrá exceder del 4% del valor de la vivienda nueva.
- Tener el Registro Único Tributario formalizado y actualizado y no tener suspensión ni cancelación desde el momento de la solicitud en debida forma hasta cuando se profiera el acto administrativo que defina dicha solicitud. Esta condición aplica para el titular del saldo a favor, Representante Legal o apoderado.
- Antes de presentar la solicitud de devolución:
 - Registrar el proyecto ante la División de Gestión de Fiscalización de la Dirección Seccional del domicilio social registrado en el RUT de la entidad solicitante.
 - Adjuntar copia del correspondiente plan de costos, por capítulos, subcapítulos, ítems y unidades de obra.
- Cumplir los requisitos de la contabilidad señalados en el artículo 1.6.1.2.6.2 del Decreto 1625 de 2016.

Documentación:

1. Formato 010 "Solicitud de Devolución" debidamente diligenciado:
 - Tener en cuenta que no es necesario diligenciar las casillas de códigos.
2. Poder (en caso de actuar mediante apoderado):
 - Otorgado en debida forma y ante Notaría.
3. Certificado de existencia y/o representación legal (Personas Jurídicas)
 - Con vigencia no superior a un (1) mes.
4. Garantía Bancaria o de Compañía de Seguros (Opcional)
 - Citar en el texto de la póliza el contenido del Artículo 860 del Estatuto Tributario,
 - El valor asegurado debe cubrir el monto de la solicitud de devolución
 - Vigencia de dos (2) años a partir de la presentación de la solicitud.
 - Constituirse a favor de La Nación Unidad Administrativa Especial, Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales.
 - Adjuntar copia del recibo de pago de la prima
5. Original de la Certificación de Titularidad de la cuenta corriente o de ahorros del solicitante del saldo a favor:
 - Debe estar activa.
 - Expedida por una entidad vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia.
 - Con fecha de expedición no superior a un (1) mes.
6. Certificación sobre contrato construcción
 - Expedida por el titular del proyecto cuando el constructor solicitante ha desarrollado el proyecto bajo contrato.
7. Certificación de las facturas de compra de materiales:
 - Certificada por revisor fiscal o contador público,
 - Indicar:
 - Número de factura,
 - Nombre o razón social del proveedor
 - NIT del proveedor,
 - Valor de los bienes adquiridos,
 - Valor del IVA cancelado
 - Descripción de los bienes.
8. Copia de los certificados de tradición de los inmuebles enajenados,
 - Que correspondan a vivienda de interés social y vivienda de interés social prioritaria,
 - Expedidos por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.
 - Que incluya descripción de la construcción realizada y valor, si la construcción se desarrolla por contrato de construcción sobre sitio propio o por autoconstrucción.
9. Certificación del valor solicitado en devolución:
 - Firmada por Revisor Fiscal o Contador Público
 - Que conste que el valor solicitado en devolución o compensación no ha sido llevado como un mayor valor del costo en el impuesto sobre la renta o como impuesto descontable en la declaración del impuesto sobre las ventas.
 - Que certifique el cumplimiento de todos los requisitos para la procedencia de la solicitud.
10. Certificación de terminación del proyecto
 - Expedida por el representante legal de la constructora
11. Presupuesto de la obra

Organizar la documentación según el orden anterior y presentarla en una carpeta debidamente foliada.

Para ver los requisitos que deben cumplir los documentos a presentar y demás condiciones del trámite, consultar en:



Paso 2:

SOLICITAR CITA PREVIA



Si el domicilio principal es Bogotá, Bucaramanga, Medellín, Cali o en la Dirección Seccional de Impuestos de Grandes Contribuyentes, debe solicitar cita para radicar la solicitud de devolución, llamando a la Línea Única de Agendamiento:

- 019005558484 nacional con costo
- 057(1) 4878200 Bogotá
- Asista puntualmente al lugar informado por el Sistema de Agendamiento con la documentación soporte para su trámite y el original de su documento de identidad.
- Para radicar la solicitud de devolución en las demás Direcciones Seccionales no requiere cita previa.

Paso 3:

RADICAR LOS DOCUMENTOS



- La solicitud deberá presentarse ante la División de Recaudo o Recaudo y Cobranzas de la Dirección Seccional de Impuestos o de Impuestos y Aduanas que corresponda al domicilio principal del solicitante.
- Si el solicitante es Gran Contribuyente domiciliado en Cundinamarca o Bogotá, debe radicar los documentos en la Dirección Seccional de Impuestos de Grandes Contribuyentes.

Paso 4:

ATENDER LA VISITA DE VERIFICACIÓN



- Si recibe requerimiento de información o notificación de auto comisorio para visita, aliste oportunamente la documentación requerida para responder el requerimiento o para atender la visita del funcionario en la fecha indicada.

Paso 5:

SEGUIMIENTO DE LA SOLICITUD



Para realizar el seguimiento a la solicitud tiene estas opciones:

- Via telefónica o presencial en la División de Recaudo o de Recaudo y Cobranzas de la Dirección Seccional que corresponda al domicilio fiscal del solicitante.
- Escribir al Buzón de PQRS y Denuncias

Paso 6:

NOTIFICACIÓN DE LA RESPUESTA



La resolución que decide la solicitud de devolución se notifica por correo a la dirección indicada en la solicitud de devolución.

- Si la devolución es igual o inferior a 1.000 Unidades de Valor Tributario (UVT), se realiza abono a la cuenta indicada en la certificación bancaria.
- Si la devolución es superior a 1.000 UVT el pago se realiza en Títulos de Devolución de Impuestos (TIDIS), para lo cual debe acercarse a las oficinas de Bancolombia.

Consulte más información en:



Recuerde que este trámite como todos los otros trámites de la DIAN son totalmente gratuitos



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



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