

INFORMACIÓN JURÍDICA NACIONAL



Decreto 096 de 28 de enero de 2020. Ministerio de Hacienda y Crédito Público.

[Seguir leyendo](#)

Pág. 2

Graduación de la cobertura del programa "Mi Casa Ya" para las solicitudes que se realicen a partir del primero de enero de 2020

Resolución 0022 de 24 de enero de 2020. Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

[Seguir leyendo](#)

Pág. 4

Graduación de la cobertura para créditos desembolsados y contratos de leasing habitacional iniciados a partir del primero de enero de 2020

Resolución 0023 de 24 de enero de 2020. Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

[Seguir leyendo](#)

Pág. 6



NORMATIVIDAD VIGENTE

Ministerio de Hacienda y Crédito Público Reglamenta la devolución de IVA en los materiales utilizados en la construcción de VIS y VIP

DECRETO 096 DE 28 DE ENERO DE 2020. MINISTERIO DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO.

Al considerarse necesario reglamentar la devolución del impuesto sobre las ventas -IVA- en la adquisición de materiales para la construcción de vivienda de interés social VIS y vivienda de interés prioritario -VIP-, cuando el título traslativo del dominio es un acto administrativo, así como, la necesidad de racionalizar los trámites, como lo es, eliminar la exigencia de documentos que reposan en la Unidad Administrativa Especial Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales -DIAN, así como, aquellos que pueden ser consultados por sus funcionarios como el certificado de existencia y representación legal, el certificado de tradición y libertad y la titularidad de las cuentas de ahorro o corrientes, y suprimir el requisito referido al presupuesto de la obra y, de manera armónica con este, el registro del proyecto en la DIAN, el Ministerio de Hacienda y Crédito Público expidió el Decreto 096 de 2019.

Así las cosas, en lo que respecta a la definición de VIS y VIP que da derecho a devolución de IVA por la adquisición de materiales de construcción, se establece que estas, son las unidades habitacionales que cumplen con los estándares de calidad en dise-



ño urbanístico, arquitectónico y construcción, cuyo valor, acuerdo con escritura de compraventa o la resolución o acto traslativo del dominio no excede el valor máximo en las normas que regulan la materia.

En concordancia con lo anterior, el decreto señala que, el precio total de la vivienda no podrá exceder el precio máximo señalado en las normas que regulan la materia, y el mismo incluirá tanto el valor de los muebles e inmuebles que presten usos y servicios complementarios o conexos, tales como: parqueaderos, depósitos, buhardillas, terrazas, antejardines y patios; como el correspondiente a contratos de mejoras o acabados suscritos con constructor o con terceros. Así mismo, establece que el valor del IVA pagado sobre los materiales utilizados en la construcción de bienes comunes podrá ser objeto de devolución y/o compensación del IVA, a condición de que la vivienda objeto de beneficio, incluidos los conexos, no sobrepase el valor máximo establecido para dichas viviendas.



En lo que se refiere a los proyectos constituidos como propiedad horizontal de uso mixto, se indica que, sobre estos, procederá la devolución y/o compensación del IVA pagado en la adquisición de materiales utilizados en construcción, en la parte que corresponda al valor de las VIS y VIP, beneficiarias de este tratamiento.

Los interesados en la devolución deberán presentar la solicitud ante la dependencia competente de la DIAN con jurisdicción en el domicilio social registrado en el Registro Único Tributario -RUT del solicitante, aunque desarrollen los proyectos en diferentes municipios del país, caso en cual, este deberá consolidar la respectiva documentación. Con la solicitud se deberán acreditar, además de los requisitos generales señalados en el artículo 1,6.1,21.13 del Decreto 1625 de 2016, los siguientes requisitos especiales:

1. Certificación expedida por el titular del proyecto, cuando el constructor solicitante ha desarrollado el proyecto bajo contrato.
2. Relación certificada por revisor fiscal o contador público, según el caso de las facturas de compra de materiales utilizados para la construcción de las VIS y VIP.
3. Relación certificada por revisor fiscal o contador público, según sea el caso, de los números de matrícula inmobiliaria asignados por la Oficina

de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente a los inmuebles respecto de cuáles será presentada la solicitud de devolución y/o compensación del IVA en la adquisición de materiales construcción.

Cuando se trate de VIS prioritaria financiada o cofinanciada con recursos del presupuesto nacional a través subsidios familiares vivienda 100% en especie, se deberá informar número y fecha de resolución o acto traslativo del dominio de la vivienda.

4. Certificación del revisor fiscal o contador público, según el caso, donde conste que el -IVA solicitado en devolución y/o compensación no ha sido llevado como un mayor valor del costo ni deducción en la determinación del impuesto sobre la renta ni como impuesto descontable en la declaración del impuesto sobre las ventas y que se cumplen todos los requisitos para la procedencia de la solicitud.
5. Certificación expedida por el representante legal de la empresa constructora y el contador público o revisor fiscal, según el caso, en la cual conste que no se ha efectuado devolución y/o compensación por la compra de materiales para la construcción de las unidades de vivienda objeto de la solicitud.



Foto: raicesyalas.org

6. Copia del documento de conformación del consorcio o la unión temporal cuando la solicitud de devolución y/o compensación sea presentada por ellos.
7. Certificación suscrita por el representante legal de la entidad constructora y el revisor fiscal o contador público, según sea el caso, en la que conste que se trata de un proyecto de VIS, VIP o proyectos constituidos como propiedad horizontal de uso mixto y que el valor total de la vivienda incluye inmuebles tales como: parqueaderos, depósitos, buhardillas, terrazas, antejardines y patios, además de las obras de urbanismo, y este valor no sobrepasa el valor total de venta de la vivienda.
8. Certificado de tradición y libertad cuando la construcción se desarrolle por contrato de construcción sobre sitio propio o por autoconstrucción, en el cual conste el número de la escritura pública de formalización de la construcción realizada y su valor.
9. Certificación expedida por la autoridad territorial de planeación o quien haga sus veces, en la que conste que la vivienda fue construida en el marco de un proyecto o programa de renovación urbana, cuando la solicitud de devolución y/o compensación -IVA corresponda a VIS y/o VIP desarrollada en programas y/o proyectos de renovación urbana.
10. Indicar en la solicitud de devolución una cuenta de ahorros o corriente a su nombre, la cual debe estar activa en una entidad bancaria vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia, para efectos del pago de la devolución.

La DIAN verificará mediante consulta en línea: el certificado de existencia y representación legal del solicitante cuando la empresa esté obligada a registrarse en la Cámara de Comercio, el estado del RUT, la titularidad de la cuenta de ahorros o corriente, así como la información del certificado de tradición y libertad, cuando sea el caso.

Graduación de la cobertura del programa “Mi Casa Ya” para las solicitudes que se realicen a partir del primero de enero de 2020

RESOLUCIÓN 0022 DE 24 DE ENERO DE 2020. MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO.

Con la expedición de la Resolución 0022 de 2020, se modifica el artículo 8°, “definición de coberturas”, de la Resolución 0666/17 mediante la cual se señala al Banco de la República y a los establecimientos de crédito los términos y condiciones para realizar el intercambio de flujos derivados de la cobertura



Foto: sostenibilidad.semana.com

de tasa de interés del programa “MI Casa Ya”. Así las cosas, el número de coberturas disponibles por segmento de vivienda aplicable de acuerdo con el



valor de la vivienda vigente al momento de la solicitud de asignación del subsidio familiar de vivienda -SFV- en el desarrollo del programa "Mi Casa Ya" se realizará conforme a la siguiente distribución para solicitudes de asignación del SFV en el marco de "Mi Casa Ya" a partir del primero de enero del año 2020:

a) Para viviendas cuyo valor, de acuerdo con el avalúo comercial vigente con el que cuente el establecimiento de crédito al momento que se solicite la asignación del SFV, sea de hasta 90 SMLMV, se otorgará un total de 21.169 coberturas de 5 puntos porcentuales para los créditos y contratos de leasing habitacional que al cumplir con las condiciones exigidas se desembolsen o inicien a partir del primero de enero de 2020 y hasta el treinta y uno de diciembre de 2023 o hasta el agotamiento de estas.

b) Para viviendas cuyo valor, de acuerdo con el avalúo comercial vigente con el que cuente el establecimiento de crédito al momento que se solicite la asignación del SFV, sea superior a 90 SMLMV y hasta 135 SMLMV o hasta 150 SMLMV, en los casos que aplique, se otorgará un total de 89.880 coberturas de 4 puntos porcentuales para los créditos y contratos de leasing habitacional que al cumplir con las condiciones exigidas se desembolsen o inicien a partir del primero de enero de 2020 y hasta el treinta y uno de diciembre de 2023 o hasta el agotamiento de las mismas.

Las coberturas antes mencionadas se distribuirán según el año de desembolso del crédito o de inicio del contrato de leasing habitacional, hasta el número de coberturas establecidas para cada año, así:

Año de desembolso del crédito o inicio del contrato de leasing habitacional	No. de coberturas de cinco (5) puntos porcentuales	No. de coberturas de cuatro (4) puntos porcentuales (*)	Vigencias futuras (Cifras en pesos)
2020	5.071	20.874	384.173.500.000
2021	5.227	21.962	414.866.000.000
2022	5.483	23.480	454.039.000.000
2023	5.388	23.564	474.608.500.000
TOTAL	21.169	89.880	1.727.687.000.000



Foto: elpilon.com.co

- Para los créditos desembolsados y contratados de leasing habitacional iniciados a partir del 2020, cuya solicitud de asignación del SFV en el desarrollo del programa "Mi Casa Ya" haya sido presentada hasta el treinta y uno de diciembre de 2019, la cobertura se graduará según el valor de la vivienda financiada, de acuerdo con el avalúo comercial vigente con el que cuente el establecimiento de crédito al momento que se solicite la asignación del subsidio familiar de vivienda:
- Para viviendas cuyo valor a financiar sea de hasta 70 SMLMV correspondientes a créditos desembolsados o contratos de leasing habitacional iniciados a partir de 2020, aplicará una cobertura de cinco puntos porcentuales que se otorgará con cargo al cupo de coberturas definido en el literal a).
- Para viviendas cuyo valor a financiar sea mayor a 70 SMLMV y hasta 135 SMLMV correspondientes a créditos desembolsados o contratos de leasing habitacional iniciados a partir de 2020, aplicará una cobertura de cuatro puntos porcentuales y se otorgará con cargo al cupo de coberturas definido en el literal b).

Graduación de la cobertura para créditos desembolsados y contratos de leasing habitacional iniciados a partir del primero de enero de 2020

RESOLUCIÓN 0023 DE 24 DE ENERO DE 2020. MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO.

Esta Resolución modifica el artículo 8°, "definición de coberturas", de la Resolución 1860 del año 2019 mediante la cual se indica al Banco de la República y los establecimientos de crédito los términos y condiciones para realizar el intercambio de flujos derivados de la cobertura de tasa de interés. El cambio ocurre debido a que el Gobierno Nacional mediante el artículo 15 del Decreto 046 de 2020 modificó el Decreto 1077 de 2015 en lo que respecta a la cobertura para créditos desembolsados y contratos de leasing habitacional iniciados a partir del primero de enero de 2020. Así las cosas, el número de coberturas disponibles por segmento se realizará conforme a la siguiente distribución:

- Para los créditos desembolsados o contratos de leasing habitacional iniciados a partir del primero de enero de 2020 y hasta el treinta y uno de diciembre de 2022, o hasta el agotamiento de las coberturas establecidas para este periodo:
- Para viviendas cuyo valor, de acuerdo con el avalúo del establecimiento de crédito o la caja de compensación familiar, sea de hasta 90 SMLMV, se otorgará un total de 10.352 coberturas de 5 puntos porcentuales para los créditos y contratos de leasing habitacional que al cumplir con las condiciones exigidas se desembolsen o inicien a partir del primero de enero de 2020 y hasta el treinta y uno de diciembre de 2022 o hasta el agotamiento de estas.



Foto: confidencialcolombia.com

- Viviendas cuyo valor, de acuerdo con el avalúo del establecimiento de crédito o la caja de compensación familiar, sea superior a 90 SMLMV y hasta 135 SMLMV o hasta 150 SMLMV en los casos que aplique, se otorgara un total de 49.648 coberturas de 4 puntos porcentuales para los créditos y contratos de leasing habitacional que se desembolsen o inicien a partir del primero de enero de 2020 y hasta el treinta y uno de diciembre de 2022 o hasta el agotamiento de estas.

Para el caso de los créditos que otorguen las cajas de compensación familiar la cobertura aplicara a los créditos que se desembolsen a partir del primero de abril de 2020 y hasta el treinta y uno de diciembre de 2022 o hasta el agotamiento del número de coberturas

Las coberturas antes mencionadas se distribuirán según el año de desembolso del crédito o de inicio del contrato de leasing habitacional, hasta el número de coberturas establecido para cada año, así:

Año de desembolso del crédito o inicio del contrato de leasing habitacional (*)	No. de coberturas de cinco (5) puntos porcentuales	No. de coberturas de cinco (5) puntos porcentuales (**)	Vigencias futuras (Cifras en pesos)
2020	3.041	16.959	349.981.500.000
2021	3.444	16.556	354.195.000.000
2022	3.867	16.133	357.289.000.000
TOTAL	10.352	49.648	1.061.465.500.000

SABÍAS QUE...

La economía colombiana tiene una proyección de crecimiento para el 2020 del 3.5%

COMUNICADO DE 29 DE ENERO DE 2020. PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA.

El Director para el Hemisferio Occidental del Fondo Monetario Internacional (FMI), Alejandro Werner, dio a conocer de manera desagregada las perspectivas económicas para los países de América Latina, y Colombia figura con una apuesta de 3,5% para el 2020, la mejor proyección de la región. Indicó que para el 2020 se proyecta que el crecimiento se acelere a alrededor de 3,5%, gracias al continuo apoyo monetario, la migración proveniente de Venezuela, las remesas, las obras civiles y el aumento de la inversión, a raíz de modificaciones recientes de la política tributaria.

Por otro parte en América Latina el FMI disminuyó la proyección de crecimiento de la economía para 2020



Foto: www.hosteltur.com

desde el 1,8% hasta el 1,6%, afirmando que, si bien los riesgos externos se han moderado gracias a una relajación sincronizada de la política monetaria a escala mundial y a la firma de la primera fase del acuerdo comercial entre Estados Unidos y China, los riesgos nacionales y regionales se han agudizado.

Los Gremios de la Producción y el Gobierno Nacional firmaron pactos para generar más de un millón de empleos en el país

COMUNICADO DE 27 DE ENERO DE 2020. PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA.

El Presidente de la República aseguró a los más de 65 gremios de la producción del país que firmaron pactos por el crecimiento y la generación de empleo, que no suscribieron un acuerdo simbólico, sino un compromiso real para generar más de un millón de empleos. Señaló que, con la firma de los nuevos pactos, se involucra a diez sectores que se suman a doce más que ya habían suscrito el enunciado, pactos que aportarán más de 56 billones de pesos al crecimen-

to de la economía y que se verán reflejados en toda la sociedad.

Manifestó que Colombia, una vez más, se sitúa en el campo de las instituciones, porque al sector privado se le considera una institución, afirmando que ningún país progresa si no progresa su sector privado: micro, pequeño, mediano y grande. Señaló que estos pactos son una gran apuesta empresarial, una gran apuesta gubernamental por el bienestar del país, toda vez que ninguna de estas metas deja atrás lo social, que consiste en cerrar las brechas.

Condiciones de uso

La Cámara Colombiana de la Construcción procura que los datos suministrados en la serie titulada "Informe Jurídico", publicada en su página web y/o divulgada por medios electrónicos, mantengan altos estándares de calidad. Sin embargo, no asume responsabilidad alguna desde el punto de vista legal o de cualquier otra índole, por la integridad, veracidad, exactitud, oportunidad, actualización, conveniencia, contenido y/o usos que se den a la información y a los documentos que aquí se presentan.

La Cámara Colombiana de la Construcción tampoco asume responsabilidad alguna por omisiones de información o por errores en la misma, en particular por las discrepancias que pudieran encontrarse entre la versión electrónica de la información publicada y su fuente original.

La Cámara Colombiana de la Construcción no proporciona ningún tipo de asesoría. Por tanto, la información publicada no puede considerarse como una recomendación para la realización de operaciones de construcción, comercio, ahorro, inversión, ni para ningún otro efecto.

Los vínculos a otros sitios web se establecen para facilitar la navegación y consulta, pero no implican la aprobación ni responsabilidad alguna por parte de la Cámara Colombiana de la Construcción, sobre la información contenida en ellos. En consideración de lo anterior, la Cámara Colombiana de la Construcción por ningún concepto será responsable por el contenido, forma, desempeño, información, falla o anomalía que pueda presentarse, ni por los productos y/o servicios ofrecidos en los sitios web con los cuales se haya establecido un enlace.

Se autoriza la reproducción total o parcial de la información contenida en esta página web o documento, siempre y cuando se mencione la fuente.

Presidente Ejecutiva:

Sandra Forero Ramírez

Directora Jurídica y de Regulación Técnica:

Natalia Robayo Bautista

Coordinación de Estudios Jurídicos:

Camilo Daza Vega

Investigadores Jurídicos:

Diana Amaya Rodríguez

Camilo Labrador Moreno

Juan Felipe Portela Urazan

Diagramación:

Carlos A. Gómez R.

