

INFORMACIÓN JURÍDICA NACIONAL



Resolución 037 5 de 2021. Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales.

[Seguir leyendo](#)

Pág. 2

El Fondo Nacional del Ahorro establece las condiciones financieras de los créditos de vivienda de afiliados vinculados a través de cesantías y ahorro voluntario

Acuerdo 2394 de 2021 Fondo Nacional del Ahorro.

[Seguir leyendo](#)

Pág. 3

Fondo Nacional del Ahorro establece condiciones financieras de las operaciones de Leasing Habitacional

Acuerdo 2395 de 2021 Fondo Nacional del Ahorro.

[Seguir leyendo](#)

Pág. 4

LEGISLACIÓN Y NORMATIVIDAD VIGENTE

La Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales estableció la fecha en la cual quedará disponible el sistema de facturación electrónica



Foto: Freepik.es

RESOLUCIÓN 037 DE 2021. DIRECCIÓN DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES.

La Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales - DIAN- con la expedición de la Resolución 037 de 2021 determinó que el sistema de facturación electrónica quedará disponible para la habilitación, generación, transmisión, validación, expedición, entrega y registro a más tardar el primero de agosto de 2021, con el fin de que los anexos técnicos que forman parte integral de las Resoluciones 012 de 2021, 013 de 2021 y 015 de 2021, puedan ser implementados.

Así mismo, la normativa dispuso que el documento soporte en adquisiciones efectuadas a sujetos no obligados a expedir factura de venta o documento equivalente deberá generarse y transmitirse para validación de la DIAN en forma electrónica.

Finalmente, se modifica el numeral 1 y 2 del artículo 6 de la Resolución 000013 en los siguientes términos:

1. Calendario de implementación para sujetos de acuerdo con el número de empleados

Grupo	Fecha de inicio habilitación en el servicio informático electrónico nómina electrónica (DD/MM/AAAA)	Fecha máxima para iniciar con la generación y transmisión del documento soporte de pago de nómina electrónica y de las notas de ajuste del documento soporte de pago de nómina electrónica. (DD/MM/AAAA)	Intervalo en relación con el número de empleados	
			Desde	Hasta
1	01/08/2021	1/09/2021	Más de 250	
2		1/10/2021	101	250
3		1/11/2021	11	100
4		1/12/2021	1	10

2. Calendario de implementación Permanente:

Grupo	Fecha de inicio de habilitación en el servicio informático de nómina electrónica y fecha máxima para iniciar con la generación y transmisión del documento soporte de pago de nómina electrónica y de las notas de ajuste del citado documento.	Otros sujetos
1	Tendrán un plazo de dos (2) meses, contados a partir de la realización de los pagos o abonos en cuenta derivados de una vinculación laboral o legal y reglamentaria y los pensionados a cargo del empleador para llevar a cabo el procedimiento de habilitación y proceder con la transmisión del documento soporte de pago de nómina electrónica y las notas de ajuste al citado documento.	Los nuevos sujetos que deban generar el documento soporte de pago de nómina electrónica y las notas de ajuste al citado documento como soporte para la solicitud de costos y deducciones en el impuesto sobre la renta y complementarios e impuestos descontables en Impuesto Sobre las Ventas -IVA, cuando aplique, en este calendario se incluyen a aquellos sujetos que adquieren la obligación de facturar.

El Fondo Nacional del Ahorro establece las condiciones financieras de los créditos de vivienda de afiliados vinculados a través de cesantías y ahorro voluntario

ACUERDO 2394 DE 2021 FONDO NACIONAL DEL AHORRO.

El Fondo Nacional del Ahorro -FNA- considero necesario establecer las condiciones financieras de los créditos de vivienda de los afiliados vinculados a la entidad a través de cesantías y ahorro voluntario contractual, residentes en Colombia o en el Exterior, estableciendo para estos, la metodología a implementar, para la asignación de tasas de interés, considerará como elementos básicos, la estructura financiera de la entidad, el comportamiento de las variables macroeconómicas, con especial atención en la inflación, y el comportamiento del mercado en términos de precios y evolución.

De igual manera indicó que para los cálculos de los factores de tasa, tanto de costo como de ingreso y rentabilidad objetivo, se tomarán periodos de análisis corridos de doce (12) meses a la fecha de análisis.

Partiendo de esto, la entidad determinó las características para los sistemas, conforme lo siguiente:

- ✓ Amortización cuota constante en pesos y amortización constante a capital en pesos.
- ✓ Amortización cuota decreciente mensualmente en UVR cíclica por años, amortización constante a capital en UVR y cuota constante en UVR.



Foto: Freepik.es

- ✓ Sistemas de amortización cuota constante en pesos y amortización constante a capital en pesos.
- ✓ Amortización cuota decreciente mensualmente en UVR cíclica por años, amortización constante a capital en UVR y cuota constante en UVR.

Así mismo, el FNA determinó que para los afiliados que al momento de radicar la solicitud de crédito acrediten una edad menor a 29 años, el porcentaje de financiación podrá ser de hasta el 90% para la adquisición de vivienda, para poder acceder a este beneficio en caso de solicitudes conjuntas, tanto los solicitantes (afiliados) como el deudor solidario no afiliado, deberán acreditar una edad menor a 29 años al momento de la radicación.

Para efectos del cálculo del decremento anual de las cuotas, de los créditos otorgados bajo los sistemas de amortización en UVR, al inicio de cada año se actualizará el dato de la inflación proyectada para el año en curso, con base en las proyecciones publicadas por el Banco de la República.

Finalmente, se determina que el FNA podrá suscribir Convenios de Tasa Compensada y/o Subsidiada con entidades gubernamentales o privadas, las cuales aportarán recursos destinados a subsidiar la tasa de interés de los créditos de vivienda que se otorguen a sus funcionarios o empleados, afiliados al FNA a través de cesantías.

Fondo Nacional del Ahorro establece las condiciones financieras de las operaciones de Leasing Habitacional

ACUERDO 2395 DE 2021 FONDO NACIONAL DEL AHORRO.

Mediante Acuerdo 2395 de 2021, el FNA determina que las operaciones de Leasing Habitacional solo se otorgarán bajo los sistemas de amortización cuota fija en pesos y amortización capital constante en pesos.

Por otra parte, se delega en el Presidente del Fondo la competencia de aprobar las tasas de interés remuneratorias, incluyendo modificaciones en el tipo de segmentación, así como la implementación de cualquiera de los sistemas de amortización aprobados por la Superintendencia Financiera.



Se precisa que, cuando la solicitud de Leasing Habitacional fuere conjunta entre dos afiliados o individual con deudor solidario las condiciones de monto mínimo a financiar y monto máximo a financiar se aplicará después de evaluar conjuntamente el monto total a prestar calculado entre ambos solicitantes.

Por último, se determina que en caso de mora en el pago de uno o más cánones o en cualquier otra obligación de carácter dinerario contenida en el contrato de leasing habitacional, el locatario pagará al FNA, una tasa de interés equivalente a la máxima legalmente autorizada, desde la fecha del incumplimiento hasta la fecha en que se efectúe el pago.

SABÍAS QUE...

El sector de la construcción ha mantenido su crecimiento en medio de la pandemia

COMUNICADO DE PRENSA 14 DE MAYO DE 2021. MINISTERIO DE VIVIENDA CIUDAD Y TERRITORIO.

Conforme información reportada por la Cartera de Vivienda, se prevé un repunte para los próximos trimestres de 2021 en el sector, esto, pese a la contracción en el primer trimestre en el PIB. Se registró un crecimiento del 5,7 % frente al cuarto trimestre de 2020, lo que evidencia el impacto positivo de las medidas implementadas, si bien todavía refleja los efectos de la pandemia, corresponde a la menor contracción del sector desde el cuarto trimestre de 2018.

Por otra parte, se observa un buen ritmo de ejecución en las obras residenciales, que, de acuerdo con el DANE, se tradujo en una variación anual de 26,2 % en el indicador de área causada residencial, esto



Foto: Freepik.es

acompañado de la buena dinámica ya observada en los otros indicadores líderes del sector, particularmente el empleo y las ventas.

A la fecha, más de 51 mil familias colombianas han adquirido vivienda propia, a través de los 100 mil subsidios VIS anunciados. Los subsidios No VIS han respaldado la compra de vivienda de más de 17 mil hogares desde su habilitación en septiembre de 2020.

Finalmente se indicó que, se espera que el buen desempeño de las ventas se mantenga en 2021 y se empiece a reflejar en mayores iniciaciones y ejecución de obras, lo que se traducirá en un incremento estimado promedio del PIB del sector por encima de dos dígitos en 2021 y 2022.

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.

