

## INFORMACIÓN JURÍDICA NACIONAL



El Consejo de Estado se pronuncia sobre los inmuebles complementarios en la devolución del IVA para la construcción de Vivienda de Interés Social o Vivienda de Interés Prioritario.

Sentencia 11001-03-27-000-2021-00004-00 (25440) de 2022. Consejo de Estado.

[Seguir leyendo](#)

Pág. 2

## El Gobierno Nacional presentó las bases del Plan Nacional de Desarrollo 2022-2026 "Colombia, Potencia Mundial de la Vida"

Comunicado de prensa 2022. Departamento Nacional de Planeación.

[Seguir leyendo](#)

Pág. 4

## El agua y el saneamiento básico son prioridad para el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio

Comunicado de prensa 2022. Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

[Seguir leyendo](#)

Pág. 5



## NORMATIVIDAD VIGENTE

### El Consejo de Estado se pronuncia sobre inmuebles complementarios en la devolución del IVA para la construcción de Vivienda de Interés Social o Vivienda de Interés Prioritario



Foto: Freepik.es

#### **SENTENCIA 11001-03-27-000-2021-00004-00 (25440) DE 2022. CONSEJO DE ESTADO. (DESCARGA DOCUMENTO).**

En ejercicio de sus facultades, le corresponde a la sección cuarta de la sala de lo contencioso administrativo del Consejo de Estado decidir en única instancia sobre el medio de control de nulidad instaurada contra el inciso segundo del parágrafo 1 del artículo 1.6.1.26.1 del Decreto 1625 de 2016, modificado por el Decreto 096 de 2020, por el cual se reglamenta la devolución del IVA pagado en la adquisición de materiales para construcción de VIS/VIP respecto del valor de bienes muebles e inmuebles que presten usos y servicios complementarios o conexos.

Conforme a lo anterior, entre otros aspectos, el demandante presentó los siguientes fundamentos:

- La definición de vivienda de interés social - VIS y vivienda de interés social prioritario - VIP, incorporada en la norma acusada presenta elementos ajenos a la Ley 388 de 1997, a los planes de desarrollo y a la regulación reglamentaria de la devolución de IVA pagado por materiales de construcción.

- Los componentes de la VIS y VIP deben quedar incorporados en la regulación del respectivo plan de desarrollo y tramitarse el proyecto de ley que corresponda, en virtud de los principios de legalidad y certeza.
- El Decreto reglamentario de la devolución de IVA pagado en adquisición de materiales para construcción de VIS/VIP vulneró los principios de buena fe y confianza legítima.
- La norma acusada violó el precedente jurisprudencial -Sentencia 23662 de 2019, sobre el alcance del artículo 3 del Decreto 1533 de 2019, según el cual, dicho valor no era una determinación de los componentes de las viviendas mencionadas e implantó las definiciones anuladas en materia de impuesto de renta, establecido en los conceptos 00202208-0132 del 9 de febrero de 2017 y 100202208-0322 del 3 de abril del mismo año.
- La norma acusada contradice la armonía de la regulación aplicable para la VIS, porque la aplicación de devolución de IVA solo procede para proyectos donde los costos incluyen los inmue-



bles complementarios o conexos en el tope del valor VIS/VIP.

Las entidades demandadas se opusieron a las pretensiones aduciendo que:

- La VIS o VIP, en su valor final debe incluir los elementos esenciales y los costos de los bienes complementario o conexos, sin superar los 135 SMLM para las de interés prioritario y las de interés prioritario los 90 SMLMV conforme al Plan Nacional de Desarrollo.
- La norma regulada, establece el procedimiento de devolución con requisitos especiales y por la cual comprende con todos los estándares de calidad en diseño urbanístico, arquitectónico y de construcción y que los bienes como parqueaderos, depósitos, buhardillas, terrazas, antejardines o patios integran el valor de las VIS y VIP, para efectos de la devolución y/o compensación del impuesto sobre las ventas en la adquisición de materiales para la construcción de los mismos, porque hacen parte del valor de la unidad habitacional
- La devolución de IVA busca incentivar la generación de proyectos VIS y VIP dentro de los estándares mínimos de calidad y habitabilidad, requiriéndose determinar los elementos, bienes y servicios incluidos en el precio máximo de ese tipo de proyectos con sujeción a las disposiciones del sector vivienda, para así evitar que el incentivo termine aplicándose a las que carecen de los criterios de calidad y habitabilidad, o a aquéllas cuyo precio exceda el límite que facilitaría el acceso a las mismas por parte de los hogares de menores ingresos.

Conforme lo anterior, el Consejo de Estado concluyó que:

- No existen razones para que en materia de devoluciones de IVA se extienda el valor de las VIS/VIP a conceptos diferentes del propio de la escritura pública, en el cual no se incluyen los bienes complementarios a los que alude la norma demandada. La Sala adoptó el criterio decisorio de la citada Sentencia 23662 de 2019, constitutiva de precedente aplicable al presente caso.
- Los bienes conexos o complementarios como parte integrante del precio de las VIS hacen parte de una norma del Decreto 1077 de 2015 que se aplica para la asignación de subsidios familiares de vivienda (No se aplican en materia tributaria). Las normas en materia de devolución del IVA no contemplan tales elementos, que tampoco se encuentran en la Ley 388 de 1997 y el Plan Nacional de Desarrollo.

Así las cosas, la Sala anuló parcialmente el inciso segundo del párrafo 1 del artículo 1.6.1.26.1 del Decreto 1625 de 2016, modificado por el Decreto 096 de 2020 que establece: *«y el mismo incluirá tanto el valor de los bienes muebles e inmuebles que presten usos y servicios complementarios o conexos, tales como: parqueaderos, depósitos, buhardillas, terrazas, antejardines y patios; así como el correspondiente a contratos de mejoras o acabados suscritos con el constructor o con terceros. De igual forma, son parte integral del valor 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»*.

## SABÍAS QUE...

### El Gobierno Nacional presentó las bases del Plan Nacional de Desarrollo 2022-2026 "Colombia, Potencia Mundial de la Vida"

#### COMUNICADO DE PRENSA 2022. DEPARTAMENTO NACIONAL DE PLANEACIÓN. (DESCARGA DOCUMENTO).

El Director Departamento Nacional de Planeación (DNP), presentó las bases Plan Nacional de Desarrollo 2022-2026 "Colombia potencia mundial de la vida". El documento tiene como eje principal sentar los pilares para definir las transformaciones que requiere el país en su objetivo de ser potencia mundial de la vida. Así mismo, el proceso construcción seguirá con la conformación de diferentes diálogos regionales, con la ciudadanía, con los representantes de las entidades territoriales y con los representantes de los distintos sectores que integran la sociedad civil (económico, social, ecológico, y cultural), para así, el 7 de febrero de 2023 radicar el proyecto de Ley del Plan Nacional de Desarrollo 2022-2026 ante el congreso.

El Director del DNP señaló que, la sostenibilidad financiera del Plan Nacional de Desarrollo 2022-2026, estará en coordinación y articulación con el Sistema General de Participaciones (SGP), el Sistema General de Regalías (SGR), el Presupuesto General de la Nación (PGN), y los recursos de los municipios y de los departamentos, el Plan Plurianual de Inversiones (PPI) 2023-2026.

Se precisa que, las bases del Plan Nacional de Desarrollo 2022-2026 contarán con 5 transformaciones, a saber:

DEPARTAMENTO  
NACIONAL DE PLANEACIÓN

### COLOMBIA POTENCIA MUNDIAL DE LA VIDA

Bases del Plan Nacional de Desarrollo  
2022-2026

Foto: [www.dnp.gov.co](http://www.dnp.gov.co)

- 1. Ordenamiento del territorio alrededor del agua y justicia ambiental:** Su fin es definir un ordenamiento territorial alrededor del agua con articulación gobiernos locales y las comunidades, la consolidación del Catastro Multipropósito y el tránsito hacia el Sistema de Administración del Territorio (SAT), así como la formalización, adjudicación y regularización de la tenencia de la tierra en la zona rural, urbana y suburbana.
- 2. Seguridad Humana y Justicia Social:** El objetivo es tener un buen vivir y desarrollo humano.
- 3. Derecho Humano a la Alimentación:** Su objetivo es que todas las personas del territorio nación tengan una alimentación adecuada y aceptable según las necesidades de su curso de vida.
- 4. Internacionalización, transformación productiva para la vida y acción climática:** Pretende mejorar la eficiencia en el uso de los recursos energía, aire, agua y suelo; transitar de las actividades extractivas al aprovechamiento de nuevos potenciales territoriales y avanzar en la descarbonización y en la resiliencia climática.
- 5. Convergencia Regional:** Se plantea para reducir brechas sociales y económicas en el país, promoviendo un mayor bienestar integral y mejorando la calidad de vida de los habitantes.

## El agua y el saneamiento básico son prioridad para el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio



Foto: Freepik.es

### COMUNICADO DE PRENSA 2022. MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO. ([DESCARGA DOCUMENTO](#)).

En el marco del Encuentro Nacional de Gestores de los Planes Departamentales de Agua, la ministra de Vivienda, Ciudad y Territorio, Catalina Velasco presentó como prioridad en su gestión el agua y saneamiento básico, como el desarrollo de planes, proyectos y metas. Así mismo, recalcó la importancia de la participación de los representantes de los diferentes departamentos del país.

Adicionalmente resaltó los siguientes puntos:

- La necesidad de modificar la Resolución 0661 del 2019, como mecanismo financiero del Ministerio para generar más apoyo financiero al país.
- Habilitar y viabilizar proyectos del sector de agua potable y saneamiento básico con ventanillas de agua potable.
- Fortalecer la ventanilla nacional para así emitir conceptos favorables a los proyectos de agua potable y saneamiento básico.
- Participación de las autoridades locales en los planes departamentales.

## 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

Natalia Robayo Bautista

### Coordinación de Estudios Jurídicos:

Camilo Daza Vega

### Investigadores Jurídicos:

Giselle Stephany Chaparro

Natalia Vanessa García

Monica Sierra Avellaneda

### Diagramación:

Carlos A. Gómez R.

