



**UNIVERSIDAD  
DE ANTIOQUIA**

**BENEFICIOS TRIBUTARIOS EN MATERIA DE  
IVA EN EL SECTOR DE LA CONSTRUCCIÓN EN  
COLOMBIA ENTRE LOS PERIODOS 2012-2018 Y  
EL IMPACTO ECONÓMICO DE ESTE SECTOR  
EN LA ECONOMÍA DEL PAÍS**

Luz Aleida Jiménez Giraldo

Olga Lucía López Álvarez

Universidad de Antioquia

Facultad de Ciencias Económicas

El Carmen de Viboral, Colombia

2020



**Beneficios Tributarios en Materia de IVA en el Sector de la Construcción en Colombia Entre los Periodos 2012-2018 y el Impacto Económico de Este Sector en la Economía del País.**

Luz Aleida Jiménez Giraldo

Olga Lucía López Álvarez

Trabajo de grado presentado como requisito para optar al título de:

**Especialista en Gestión Tributaria.**

Asesora:

Deisy Johanna Urrego Estrada Contadora Pública y Especialista en Gestión Tributaria

Universidad de Antioquia  
Facultad de Ciencias Económicas  
El Carmen de Viboral, Colombia  
2020.



## Tabla de Contenido

1.	Introducción .....	8
2.	Objetivos .....	10
2.1	Objetivo General.....	10
2.3	Objetivos Específicos .....	10
3.	Marco Conceptual .....	11
4.	Marco Legal .....	17
5.	Marco Teórico.....	22
6.	IVA En El Sector De La Construcción En Colombia .....	25
6.1	Antecedentes Normativos en Materia de IVA en el Sector de la Construcción .....	25
6.1.1	<i>Tarifa General del Impuesto al Valor Agregado</i> .....	25
6.1.2	<i>Honorarios Como Base Gravable Especial de IVA en los Contratos de Construcción...</i>	27
6.1.3	<i>Devolución del Impuesto Sobre las Ventas Pagado en la Adquisición de Materiales de Construcción para Vivienda de Interés Social.....</i>	30
6.2	Evolución Normativa en Materia de IVA en los Sectores de la Construcción 2012-2018.....	34
6.2.1	<i>Cambios en la Tarifa General del Impuesto al Valor Agregado Entre los Años 2012 y 2018.....</i>	34
6.2.2	<i>Cambios en las Disposiciones Tributarias Relacionadas con la Base Gravable Especial de IVA en los Contratos de Construcción .....</i>	39
6.2.3	<i>Cambios en la Reglamentación de Devolución del Impuesto Sobre las Ventas Pagado en la Adquisición de Materiales de Construcción para Vivienda de Interés Social .....</i>	40
6.3	Base Gravable Especial en el Impuesto al Valor Agregado en los Contratos de Construcción .....	43
6.4	Análisis del comportamiento del sector de la construcción en Colombia durante el periodo 2012-2018 .....	46
6.4.1	<i>Comportamiento del sector según unidades vendidas .....</i>	49
6.4.2	<i>Comportamiento del sector en cuanto a viviendas VIS.....</i>	50
6.4.3	<i>Comportamiento del sector en cuanto al Producto Interno bruto – PIB .....</i>	51
6.4.4	<i>Comportamiento del sector en generación de empleo .....</i>	56
6.5	Incidencia de los cambios tributarios en materia de IVA en el sector de la construcción en el aporte del sector a la economía del país.....	61
7.	Conclusiones .....	68
8.	Referencias.....	70

## Índice de Tablas

Tabla 1. Leyes .....	17
Tabla 2. Decretos .....	19
Tabla 3. Sentencias Consejo de Estado .....	20
Tabla 4. Conceptos .....	21
Tabla 5. Promedio Nacional de Empleo .....	56
Tabla 6. Sector de la Construcción en Cifras 2012-2016 .....	63
Tabla 7. Sector de la Construcción en Cifras 2016-2017 .....	66

### Índice de Figuras

Figura 1. Evolución Tarifa General de IVA.....	27
Figura 2. Evolución Tarifa General de IVA 2016-2018.....	38
Figura 3. Evolución Tarifa General de IVA 1989-2018.....	38
Figura 4. Unidades de Vivienda Vendidas y Lanzadas .....	49
Figura 5. Ventas Scumuladas y Oferta Promedio.....	50
Figura 6. Variación PIBActividades de Construcción 2012-2018 .....	52
Figura 7. Variación PIB en Colombia 2012-2018.....	53
Figura 8. Porcentaje de Participación PIB Actividades de Construcción PIB 2012-2018 ...	54
Figura 9. Tasa de Crecimiento PIB Construcción vs PIB Total 2012-2018.....	55
Figura 10. Número de Ocupados Total - Sector de la Construcción.....	57
Figura 11. Porcentaje de Ocupados Total – Sector de la Construcción .....	57
Figura 12. Trabajadores – Rangos de Edad.....	58
Figura 13. Porcentaje Informalidad – Sector de la Construcción.....	60
Figura 14. Crecimiento PIB Anual .....	65

## Resumen

El presente documento compila los beneficios tributarios en cuanto al Impuesto al Valor Agregado en el sector de la construcción. Inicialmente el lector encontrará los antecedentes normativos de este impuesto visto desde 3 enfoques: la evolución de la tarifa general del impuesto, la base gravable especial de IVA en los contratos de construcción y la devolución del IVA pagado en la adquisición de materiales de construcción para vivienda de interés social. Adicionalmente se hace un recuento de los cambios más relevantes entre los años 2012 y 2018 en este impuesto, visto desde los 3 enfoques antes mencionados.

Posteriormente, encontrará un análisis del comportamiento del sector de la construcción en Colombia entre 2012 y 2018, desde factores como total unidades vendidas, total unidades vendidas viviendas VIS, aporte al PIB y generación de empleo.

Finalmente, se muestra un análisis sobre la incidencia de los beneficios tributarios en materia de IVA en el sector de la construcción en los años investigados, con el comportamiento de este sector en el mismo periodo.

**Palabras clave:** Impuesto al valor agregado, PIB, AIU, sector de la construcción, vivienda VIS, base gravable especial.

### Abstract

This document compiles the tax benefits about Value Added Tax at construction field. Initially, the reader will find the regulatory background of this tax seen from 3 approaches: the evolution of the general tax rate, the special taxable base of VAT in construction contracts and the refund of VAT paid in the acquisition of construction materials for Social Housing. In addition, a count is made of the most relevant changes between 2012 and 2018 in this tax, seen from the 3 aforementioned approaches.

Subsequently, you will find an analysis of the behavior of the construction field in Colombia between 2012 and 2018, from factors such as total units sold, total units sold S.H., contribution to GDP and job creation.

Finally, an analysis is shown on the incidence of VAT tax benefits in the construction field in the years investigated, with the behavior of this sector in the same period.

**Keywords:** Value added tax, GDP, ACU, construction sector, S.H., special tax base.

## 1. Introducción

Revisando la economía del país, se evidencia en los últimos años un fuerte crecimiento en el sector de la construcción. De acuerdo al Boletín Técnico sobre Indicadores Económicos alrededor de la construcción del DANE (2020), se licenciaron 4.000.767 m<sup>2</sup> lo que significó un crecimiento de 107,7% del área total aprobada con respecto a diciembre de 2018. Este crecimiento convierte al sector construcción en uno de los sectores económicos que más contribuyen a la generación de empleo en el país. En este mismo Boletín Técnico sobre IEAC se muestra como en el trimestre móvil (noviembre 2019 - enero 2020), el número de ocupados en el total nacional fue 22.393 miles de personas. La Construcción como rama de actividad económica participó con el 7,1% de los ocupados.

Por su parte, desde el ámbito tributario se observa como en los últimos 8 años se han expedido Leyes y Decretos reglamentarios, que introducen grandes cambios en la tributación de nuestro país. Muchos de estos cambios buscan fortalecer sectores como el de la construcción; la Dra. Yamile Medina de la Oficina de Estudios Económicos de la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales indica que

Se han presentado varias razones que justifican la introducción de incentivos tributarios para el sector (...), tanto del lado de la demanda como de la oferta, haciendo de éste un sector especial, tanto dentro de la economía productiva como del sistema impositivo. (Medina, 2007, p. 4)

Teniendo en cuenta lo anterior, se hace necesario el estudio de la evolución de los beneficios tributarios, para este caso sectorizado al tema del IVA en el sector de la construcción y enfocado en las normas tributarias expedidas entre los años 2012 y 2018.

De otra parte, es importante analizar el impacto económico de este sector en la economía del país en los años objeto de estudio, además identificar si los cambios en el comportamiento de dicho sector tienen relación directa con los beneficios tributarios implementados por el Estado o si obedecen a factores diferentes a políticas fiscales.

Para lograr esto, se utilizarán instrumentos que permiten las investigaciones de carácter cualitativo descriptivo y cuantitativo. El grupo de investigación recolectará información bibliográfica, bases de datos estadísticos, así como información relevante tanto del sector a estudiar como del tema específico IVA.

El resultado de la investigación suministrará bases claras sobre los beneficios tributarios en materia de IVA otorgados al sector de la construcción y el impacto económico de este sector en la economía del país, así como la determinación de si el crecimiento del sector en mención obedece a estas políticas tributarias.

## 2. Objetivos

### 2.1 Objetivo General

Determinar y analizar la evolución de los beneficios tributarios en materia de IVA aplicables a las empresas del sector de la construcción entre los periodos 2012-2018 y el impacto económico de este sector en la economía del país.

### 2.3 Objetivos Específicos

Identificar los beneficios tributarios en materia de IVA para las empresas del sector de la construcción, contenidos en las reformas tributarias expedidas entre los años 2012 y 2018.

Analizar los cambios más significativos que se han dado en el impacto económico del sector de la construcción en la economía del país, con respecto a los años de aplicación de las reformas tributarias objeto de estudio.

Evaluar la relación que existe entre los beneficios tributarios en materia de IVA otorgados a las empresas del sector de la construcción y el impacto económico de este sector en la economía del país, durante el periodo estudiado.

### 3. Marco Conceptual

#### Impuesto al Valor Agregado IVA

Es un tributo de carácter nacional. Tiene las siguientes características:

Es un impuesto indirecto: El hecho generador no es el mismo hecho imponible. Es decir que quien realiza el hecho imponible y soporta la carga (comprador) no es el mismo que paga el impuesto al Estado.

Es un impuesto en cascada: El impuesto va aumentando de valor.

Es un impuesto al consumo: Grava el gasto. Este es el indicador de la capacidad contributiva.

Es un impuesto instantáneo: Una vez se da el hecho generador se da el impuesto, independiente del tiempo de recaudo.

Es un impuesto de naturaleza real: Venta de bienes, servicios y explotación de juegos de azar, sin atender la categoría de la persona, a excepción de las universidades.

Es un impuesto de régimen general: La regla general es que todo es gravado a menos que la norma exprese exclusiones.

### **Servicios para Efectos Del IVA**

Para efectos del IVA, el servicio es toda actividad prestada por una persona natural, jurídica o sociedad de hecho, sin relación laboral con quien contrata el servicio. Éste se concreta en una obligación de hacer sin importar que el factor predominante sea el material o intelectual. Genera una contraprestación, ya sea en dinero o especie, independiente de su denominación o forma de remuneración, como lo indica la Presidencia de la República de Colombia (1992).

### **Contratos de Construcción y Urbanización**

De acuerdo al Concepto Unificado del Impuesto Sobre las Ventas publicado por la Dirección de impuestos y Aduanas Nacionales (2003), los contratos de construcción y urbanización son aquellos en los que el contratista, directa o indirectamente, edifica construcciones en general y las obras inherentes a la construcción en sí, como electricidad, plomería y todos los elementos que se incorporen a la construcción; también pueden ser contratos de construcción la perforación de pozos y los contratos cuya finalidad sea la construcción, reforma y reparación de oleoductos, gasoductos, pozos de petróleo, gas natural. También menciona que no son contratos de construcción las obras que puedan retirarse fácilmente sin detrimento del inmueble.

### **Confección de Obra Material**

Según la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales (2003), la confección de obra material, al igual que los contratos de construcción son aquellos en los cuales el contratista edifica obras en general. Por tal razón para efectos impositivos, así su denominación sea diferente no varía su naturaleza.

### **Camacol**

La Cámara Colombiana de la Construcción CAMACOL, es una asociación gremial de carácter nacional sin ánimo de lucro, que reúne a nivel nacional empresas y personas naturales relacionadas con la Cadena de Valor de la Construcción.

### **Sector de la Construcción**

Está catalogado dentro del sector servicios (actividades que no producen una mercancía en sí, pero que son necesarias para el funcionamiento de la economía). En este sector se incluyen las empresas y organizaciones relacionadas con la construcción, arquitectos, ingenieros, empresas productoras de materiales para la construcción, entre otras. Así lo expone la Superintendencia de Notariado y Registro (2020).

### **Estatuto Tributario**

Es la compilación de gran parte de las normas relacionadas con el recaudo de impuestos en Colombia. Fue expedido mediante el Decreto 624 de 1989 y desde entonces ha tenido

varias modificaciones dadas a través de las reformas tributarias y sus decretos reglamentarios.

### **Vivienda de Interés Social**

La Ley 1955 de 2019, en su artículo 85, inciso 1, define la vivienda de intereses social como

**Artículo 85.** *Concepto de Vivienda de Interés Social.* De conformidad con lo previsto en el artículo 91 de la Ley 388 de 1997, la vivienda de interés social es aquella que se desarrolla para garantizar el derecho a la vivienda de los hogares de menores ingresos, que cumple con los estándares de calidad en diseño urbanístico, arquitectónico y de construcción sostenible, y cuyo valor no exceda ciento treinta y cinco salarios mínimos mensuales legales vigentes (135 smmlv). Excepcionalmente, para las aglomeraciones urbanas definidas por el Conpes y cuya población supere un millón (1.000.000) de habitantes, el Gobierno nacional podrá establecer como precio máximo de la vivienda de interés social la suma de ciento cincuenta salarios mínimos mensuales legales vigentes (150 smmlv). Para el caso de los municipios que hacen parte de dichas aglomeraciones, el valor aplicará únicamente para aquellos en que el Gobierno nacional demuestre presiones en el valor del suelo, que generan dificultades en la provisión de vivienda de interés social. El valor máximo de la Vivienda de Interés Prioritario, será de noventa salarios mínimos mensuales

legales vigentes (90 smmlv). (Congreso de la República de Colombia, 2019, pp. 52-53)

## **AIU**

En el oficio N. 034310 expedido por la DIAN en el año 2014, se hace referencia al concepto de AIU dado por el Departamento Nacional de Planeación, en el Oficio No. PRAP-CP – 20108010697221 del 7 de octubre de 2010, el cual lo define así

corresponde al componente del valor del contrato, referido a gastos de Administración (A), Imprevistos (I) y Utilidades (U), donde: Administración: comprende los gastos para la operación del contrato, tales como los de disponibilidad de la organización del contratista, servicio de mensajería, secretaría, etc.; Imprevistos: El valor destinado a cubrir los gastos que se presenten durante la ejecución del contrato por los riesgos en que se incurre por el contratista y Utilidad: la ganancia que espera recibir el contratista. (p. 2)

## **Beneficio Tributario**

Hace referencia a todo tratamiento tributario diferencial, respecto al tratamiento general con el que se identifica el impuesto. Su identificación es muy compleja, porque en la práctica muchos impuestos tienen una regla general muy poco definida. Sin embargo, el concepto hace referencia a la existencia de tarifas diferenciales en el impuesto, divergencias en la incorporación de elementos para la determinación de la

base gravable, plazos diferentes para el pago, etc. (Justicia tributaria en Colombia, 2017, p.3)

#### 4. Marco Legal

Para el desarrollo de la presente investigación se analizan las siguientes normas, sentencias y conceptos:

**Tabla 1.**

*Leyes*

<b>Ley</b>	<b>Fecha de promulgación</b>	<b>Título</b>
Ley 49 de 1990	28 de diciembre de 1990	Por la cual se reglamenta la repatriación de capitales, se estimula el mercado accionario, se expiden normas en materia tributaria, aduanera y se dictan otras disposiciones
Ley 6 de 1992	30 de junio de 1992	Por la cual se expiden normas en materia tributaria, se otorgan facultades para emitir títulos de deuda pública interna, se dispone un ajuste de pensiones del sector público nacional y se dictan otras disposiciones
Ley 223 de 1995	20 de diciembre de 1995	Por la cual se expiden normas sobre racionalización tributaria y se dictan otras disposiciones
Ley 488 de 1998	24 de diciembre de 1998	Por la cual se expiden normas en materia Tributaria y se dictan otras disposiciones fiscales de las Entidades Territoriales.

Ley 633 de 2000	29 de diciembre de 2000	Por la cual se expiden normas en materia tributaria, se dictan disposiciones sobre el tratamiento a los fondos obligatorios para la vivienda de interés social y se introducen normas para fortalecer las finanzas de la Rama Judicial.
Ley 1537 de 2012	20 de junio de 2012	Por la cual se dictan normas tendientes a facilitar y promover el desarrollo urbano y el acceso a la vivienda y se dictan otras disposiciones
Ley 1607 de 2012	26 de diciembre de 2012	Por la cual se expiden normas en materia tributaria y se dictan otras disposiciones
Ley 1694 de 2013	17 de diciembre de 2013	Por la cual se modifican normas del Estatuto Tributario y se dictan otras disposiciones
Ley 1739 de 2014	23 de diciembre de 2014	Por medio de la cual se modifica el Estatuto Tributario, la Ley 1607 de 2012, se crean mecanismos de lucha contra la evasión y se dictan otras disposiciones
Ley 1819 de 2016	29 de diciembre de 2016	Por medio de la cual se adopta una reforma tributaria estructural, se fortalecen los mecanismos para la lucha contra la evasión y la elusión fiscal, y se dictan otras disposiciones
Ley 1943 de 2018	28 de diciembre de 2018	Por la cual se expiden normas de financiamiento para el restablecimiento del equilibrio del presupuesto general y se dictan otras disposiciones

**Tabla 2.***Decretos*

<b>Decreto</b>	<b>Fecha de promulgación</b>	<b>Título</b>
Decreto 624 de 1989	30 de marzo de 1989	Por el cual se expide el Estatuto Tributario de los impuestos administrados por la Dirección General de Impuesto Nacionales
Decreto 1107 de 1992	2 de julio de 1992	Por el cual se reglamenta parcialmente la Ley 6ª de 1992 y el Estatuto Tributario
Decreto 1372 de 1992	20 de agosto de 1992	Por el cual se reglamenta parcialmente la Ley 6ª de 1992, el Estatuto Tributario y se dictan otras disposiciones
Decreto 1243 de 2001	22 de junio de 2001	por el cual se reglamenta el procedimiento de devoluciones y compensaciones del impuesto sobre las ventas en materiales de construcción utilizados en vivienda de interés social
Decreto 1854 de 2001	3 de septiembre de 2001	Por el cual se modifica parcialmente el Decreto 1243 de junio 22 de 2001
Decreto 2924 de 2013	17 de diciembre de 2013	Por el cual se reglamenta el procedimiento para el trámite de las solicitudes de devolución o compensación del impuesto sobre las ventas en materiales de construcción utilizados en vivienda de interés social y vivienda de interés social prioritaria de que trata el parágrafo 2º del artículo 850 del Estatuto Tributario
Decreto 1625 de 2016	11 de octubre de 2016	Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario en materia tributaria

**Tabla 3.***Sentencias Consejo de Estado*

<b>Sentencia</b>	<b>Fecha providencia</b>	<b>Norma demanda</b>	<b>Fallo</b>
Sentencia del Consejo de Estado 4415 de 1993	19 de noviembre de 1993	demanda de nulidad del artículo 3o del Decreto Reglamentario No. 1372 del 20 de agosto de 1992, expedido por el Gobierno Nacional, por medio del cual se reglamentó parcialmente la Ley 6a. de 1992, el Estatuto Tributario y se dictaron otras disposiciones	Niégase, la petición de nulidad incoada contra el artículo 3o del Decreto 1372 de 1992, por las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia
Sentencia del Consejo de Estado 4389 de 1994	28 de enero de 1994	Demanda de nulidad del artículo 3° del Decreto Reglamentario No. 1372 del 20 de agosto de 1992, expedido por el Gobierno Nacional, por medio del cual se reglamentó parcialmente la Ley 6a. de 1992, el Estatuto Tributario y se dictaron otras disposiciones	Niégase la petición de nulidad incoada contra el artículo 3° del Decreto 1372 de 1992, por las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia

**Tabla 4.***Conceptos*

<b>Concepto</b>	<b>Fecha de expedición</b>	<b>Tema</b>	<b>Descriptor</b>
Concepto DIAN 44743 de 2013	22 de julio de 2013	Impuesto sobre las ventas	Contrato de construcción
Concepto DIAN 4761 de 2019	26 de febrero de 2019	Impuesto a las ventas	Base Gravable en Contratos de Construcción

## 5. Marco Teórico

En el proceso de investigación sobre los beneficios tributarios en materia de IVA, enfocada en el sector de la construcción en Colombia entre los periodos 2012-2018, es importante revisar los antecedentes investigativos en dicha materia.

Realizando un análisis a las investigaciones realizadas que se relacionan con el tema objeto de estudio, se encuentran algunas que hablan sobre los beneficios tributarios de manera general, pero muy pocos enfatizan en el Impuesto al Valor Agregado y dentro de estos, sólo uno cuantos consideran la evolución de este impuesto desde el sector específico de la construcción. A continuación, se muestran los aspectos más relevantes de 2 investigaciones realizadas sobre el IVA en este sector.

En el año 2007, la Oficina de Estudios Económicos de la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales, publica el documento “Beneficios Tributarios del sector de la construcción”. Dicho documento muestra los beneficios tributarios del sector en mención desde 2 enfoques: El primero, los beneficios tributarios del lado de la oferta, y el segundo, los beneficios tributarios del lado de la demanda.

En el tema específico de beneficios tributarios en materia de IVA en el sector de la construcción, se encuentra como beneficio tributario del lado de la oferta, la devolución del IVA en materiales de construcción VIS.

Como lo menciona la Dra. Yamile Medina (2007), este beneficio “es una forma de incentivar a los constructores, para que su oferta se extienda a segmentos poblacionales que representan altos riesgos de inversión, dadas sus condiciones socio-económicas” (p. 17).

De este documento se destaca la opinión de la Dra. Yamile frente a este beneficio, mencionando que la devolución del IVA en materiales de construcción VIS es un beneficio pleno, pero que se puede convertir en un medio de evasión.

En el año 2016 las estudiantes de la Universidad de Bogotá Jorge Tadeo Lozano, Nidya Eugenia Forero Ocampo y Claudia Milena Rodríguez Suárez, realizan la investigación “El impacto del sector de la construcción en la tributación un análisis para el período 2000 – 2014”. En esta investigación se analiza la tributación del sector de la construcción entre los años 2000 y 2014 desde el Impuesto de renta y complementarios y desde el Impuesto a las Ventas.

En materia de IVA, se aborda el tema del AIU como base de este impuesto, se define desde la norma el término servicio para efectos del IVA y se presentan algunas normas y conceptos relacionados con esta base gravable especial.

Por otra parte, se muestran algunas cifras de recaudo de IVA, entre los que se destaca que la participación del sector de Construcción en el impuesto a cargo de IVA de los años 2011 a 2014 fue en del 1.61%.

De esta investigación se resalta que, de acuerdo a las estudiantes, el “porcentaje de utilidad es asignado con la subjetividad de cada empresa y no existe ninguna herramienta o límite dado por la autoridad tributaria para su cálculo”. (Forero Ocampo, N. y Rodríguez Suárez, C., 2016, p. 27)

De acuerdo a lo anterior, se hace necesario por una parte retomar y complementar algunos temas citados en estas 2 investigaciones, y por otra parte analizar la relación entre las medidas tributarias en materia de IVA para el sector de la construcción y el impacto económico de este sector en la economía del país en el periodo mencionado.

## 6. IVA En El Sector De La Construcción En Colombia

### 6.1 Antecedentes Normativos en Materia de IVA en el Sector de la Construcción

Antes de analizar la evolución de los beneficios tributarios en materia de IVA en el sector de la construcción, se hace necesario contextualizar el comportamiento histórico de este impuesto. A continuación, se presentan los cambios más significativos del impuesto al valor agregado entre el año 1989 y el año 2012, año en el cual se da la primera reforma tributaria objeto de la presente investigación.

Este impuesto se analiza desde 3 frentes, que directa o indirectamente afectan al sector de la construcción. El primero, relacionado con la evolución de la tarifa general del impuesto a las ventas; el segundo, el surgimiento de la base gravable especial de IVA en los contratos de construcción; y por último, lo referente a la devolución del IVA pagado en la adquisición de materiales de construcción para vivienda de interés social.

#### *6.1.1 Tarifa General del Impuesto al Valor Agregado*

El Decreto 624 de 1989 establece en su artículo 468, una tarifa general del impuesto sobre las ventas del 10%. En este mismo artículo se mencionan las excepciones y tarifas diferenciales.

Un año después, a través de la Ley 49 de 1990 en su artículo 26 se incrementa a partir del 1 de enero de 1991 la tarifa general al 12%, manteniendo algunas tarifas diferenciales y excepciones a actividades específicas

Posteriormente, con la expedición de la Ley 6 de 1992, se establece mediante el artículo 19 una tarifa general del 14% aplicable entre los años 1993 y 1997, pero 3 años más tarde, mediante el artículo 14 de la Ley 223 de 1995 esta tarifa aumenta al 16%, aplicable a partir del año 1996.

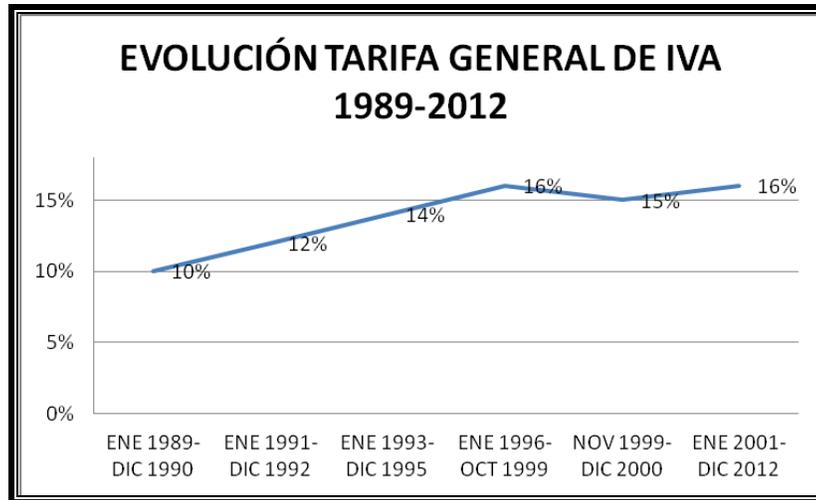
A partir del 1 de noviembre de 1999 la tarifa general del Impuesto al Valor Agregado disminuye un punto porcentual, quedando en el 15%. Dicha disminución se da con la promulgación del artículo 46 de la Ley 488 de 1998.

Esta tarifa sólo queda vigente hasta el 31 de diciembre del año 2000, pues con la expedición de la Ley 633 del mismo año, en su artículo 26 modifica nuevamente el artículo 468 del Estatuto Tributario quedando como tarifa general del Impuesto al Valor Agregado el 16%.

En la siguiente tabla se presenta un resumen de la evolución del Impuesto al Valor Agregado entre los años 1989 y 2012:

**Figura 1.**

Evolución Tarifa General de IVA



### ***6.1.2 Honorarios Como Base Gravable Especial de IVA en los Contratos de Construcción***

El Decreto 624 de 1989 reglamenta en su artículo 420 los hechos sobre los cuales recae el impuesto sobre las ventas. En este artículo se menciona en su literal b, como hecho generador “La prestación de los servicios especificados en el artículo 476 realizados en el territorio del país” (Presidencia de la República de Colombia, 1989, p. 289)

Analizando el artículo 476 de dicho Decreto se encuentran 13 numerales sobre los cuales recae el impuesto sobre las ventas, con tarifa para la mayoría de los casos del 10%. Entre los hechos relacionados en este artículo no se encuentran los servicios de construcción, por lo que se puede afirmar que a dicha fecha esta actividad no estaba gravada con el impuesto sobre las ventas.

Posteriormente, la Ley 49 de 1990 en su artículo 30 modifica el Artículo 476 del Estatuto Tributario, incluyendo otros servicios gravados con el Impuesto al Valor Agregado y con tarifas diferenciales del 4, 6, 10 y 12%. Continúa siendo el servicio de construcción una actividad no gravada con el impuesto sobre las ventas, teniendo en cuenta que no es mencionada dentro de los 16 numerales de este artículo.

Dos años más tarde, a través de la Ley 6 de 1992 en su artículo 25 modifica el literal b del Artículo 420 del Estatuto Tributario. En este artículo, los servicios gravados ya no hacen referencia a los mencionados en el Artículo 476 del mismo Estatuto, sino que se menciona tácitamente como hecho generador la prestación de servicios en el territorio nacional. Por su parte el artículo 476, modificado por el mismo artículo 25 de dicha Ley, pasa de reglamentar los servicios gravados a reglamentar los servicios exceptuados del Impuesto al Valor Agregado.

En el mismo año y a raíz de la promulgación de la Ley 6 de 1992, se expiden 2 decretos reglamentarios. El primero promulgado el 2 de julio a través del Decreto 1107 y el segundo promulgado el 20 de agosto a través del Decreto 1372.

El Decreto 1107 (1992) se ocupa especialmente de reglamentar los responsables del impuesto sobre las ventas de los servicios, mencionando como requisitos los siguientes:

1. Tener más de dos establecimientos de comercio; o

2. Haber obtenido ingresos netos provenientes de su actividad comercial de 1991 mayores a veintitrés millones setecientos mil pesos (\$ 23.700.000); o
3. Haber poseído a 31 de diciembre del mismo año un patrimonio bruto fiscal mayor de sesenta y cinco millones novecientos mil pesos (\$ 65.900.000); o
4. Si tiene hasta dos establecimientos de comercio, cumplir alguna de las condiciones señaladas en los numerales 2 ó 3. (pp. 3-6)

También menciona en su artículo 2 la base gravable en los servicios, como el valor total de la remuneración percibida por el responsable del servicio prestado, independiente de su denominación.

Por su parte, el Decreto 1372 en su artículo 3 reglamenta el Impuesto sobre las ventas en los contratos de construcción de bien inmueble. Cita el mismo:

En los contratos de construcción de bien inmueble, el impuesto sobre las ventas se genera sobre la parte de los ingresos correspondiente a los honorarios obtenidos por el constructor. Cuando no se pacten honorarios el impuesto se causará sobre la remuneración del servicio que corresponda a la utilidad del constructor. Para estos efectos, en el respectivo contrato se señalará la parte correspondiente a los honorarios o utilidad, la cual en ningún caso podrá ser inferior a la que comercialmente corresponda a contratos iguales o similares. [...] En estos eventos, el responsable sólo podrá solicitar impuestos descontables por los gastos

directamente relacionados con los honorarios percibidos o la utilidad obtenida, que constituyeron la base gravable del impuesto; en consecuencia, en ningún caso dará derecho a descuento el impuesto sobre las ventas cancelado por los costos y gastos necesarios para la construcción del bien inmueble. (Presidencia de la República de Colombia, 1992, pp.4-5)

Este artículo fue objeto de demandas en la cual se solicitaba la nulidad del mismo, pero en sentencias del Consejo de Estado 4415 de 1993 y 4389 (1994) dichas peticiones fueron negadas al encontrarse que éste no modifica, sino que aclara la regla establecida en el artículo 447 del Estatuto Tributario.

### ***6.1.3 Devolución del Impuesto Sobre las Ventas Pagado en la Adquisición de Materiales de Construcción para Vivienda de Interés Social***

El Artículo 850 del Estatuto Tributario nace en la promulgación del Decreto 624 de 1989, en su título X “Devoluciones”.

Al revisar dicho artículo, se encuentra que no menciona la devolución del impuesto sobre las ventas pagado en la adquisición de materiales de construcción para vivienda de interés social. Sólo posibilita la devolución de saldos a favor en dicho impuesto a los productores de bienes exentos y los exportadores.

El 20 de diciembre de 1995 es expedida la Ley 223. Dicha Ley en su artículo 49 modifica por completo el Artículo 850 del Estatuto Tributario y adiciona un párrafo en cuyo inciso 2º y 3º reglamenta:

Tendrán derecho a la devolución del impuesto sobre las ventas pagado en la adquisición de materiales de construcción para vivienda de interés social las entidades cuyos planes estén debidamente aprobados por el Inurbe o por quien este organismo delegue. También tendrán derecho a la devolución aquí prevista las cooperativas, organizaciones no gubernamentales y otras entidades sin ánimo de lucro, que realicen planes de autoconstrucción, previamente aprobadas por el Inurbe, o su delegado. [...] Están exentas del impuesto sobre las ventas y, en consecuencia, dan lugar a devolución las ventas de materiales destinados a autoconstrucción que realicen las cooperativas, organizaciones no gubernamentales y otras entidades sin ánimo de lucro mencionadas en el inciso anterior, siempre que se efectúen a personas naturales, y que el valor individual no exceda del equivalente a un salario mínimo mensual, en los términos y con el cumplimiento de los requisitos que señale el reglamento. (Congreso de la República de Colombia, 1995, p. 19)

Como se puede observar, dicha norma genera un beneficio tributario para el sector de la construcción, enfocado en incentivar la construcción de viviendas de interés social. Sin embargo, se observan algunos limitantes:



- Sólo pueden acceder las entidades cuyos planes estén debidamente aprobados por el Inurbe o por quien este organismo delegue.
- Las ventas de materiales deben efectuarse a personas naturales.
- El valor individual no puede exceder del equivalente a 1 salario mínimo mensual.

Con la expedición de Ley 633 de 2000 en su artículo 134, se deroga el inciso 2° y 3° el párrafo del artículo 850 del Estatuto Tributario. En su lugar se adiciona el párrafo 2°, el cual indica:

**Parágrafo 2°.** Tendrán derecho a la devolución o compensación del impuesto al valor agregado IVA, pagado en la adquisición de materiales para la construcción de vivienda de interés social, las entidades cuyos planes estén debidamente aprobados por el Inurbe, o por quien este organismo delegue, ya sea en proyectos de construcción realizados por constructores privados, cooperativas, organizaciones no gubernamentales y otras entidades sin ánimo de lucro.

La devolución o compensación se hará en una proporción al cuatro por ciento (4%) del valor registrado en las escrituras de venta del inmueble nuevo tal como lo adquiere su comprador o usuario final, cuyo valor no exceda los ciento treinta y cinco (135) salarios mínimos mensuales legales de acuerdo a la reglamentación que para el efecto expida el Gobierno Nacional. [...] La DIAN podrá solicitar en los casos que considere necesario, los soportes que demuestren el pago del IVA en la

construcción del proyecto de vivienda de interés social. (Congreso de la República de Colombia, 2000, p. 43)

Se puede observar que el inciso 1º menciona lo ya reglamentado en la Ley 223 de 1995, pues continúa como condición que los planes estén debidamente aprobados por el Inurbe. Se encuentra como diferencia que además del derecho de devolución, también se tiene el derecho a la compensación del impuesto al valor agregado IVA. Por su parte el inciso 2º limita dicha devolución o compensación al 4% del valor registrado en las escrituras de venta del inmueble y que además dicho porcentaje no exceda de 135 salarios mínimos mensuales legales.

El 22 de junio de 2001 se expide el Decreto 1243 de 2001 “por el cual se reglamenta el procedimiento de devoluciones y compensaciones del impuesto sobre las ventas en materiales de construcción utilizados en vivienda de interés social”. (Presidencia de la República de Colombia, 2001, p.1)

Este Decreto establece el concepto de vivienda de interés social, define los requisitos contables que se deben cumplir para que proceda la devolución o compensación del IVA, establece el trámite y define los requisitos de solicitud de dicha devolución y el tiempo para solicitarlo y precisa las causales de inadmisión o rechazo de la solicitud.

3 meses más tarde se expide el Decreto 1854 de 2001, el cual modifica el concepto de vivienda de interés social para efectos de la devolución del impuesto sobre las ventas. El

cambio más relevante es que no menciona que estos proyectos deban estar ubicados en los estratos socioeconómicos 1,2 y 3, y sólo exceptúa de este beneficio a los proyectos ubicados en estrato socioeconómico seis. (Presidencia de la República de Colombia, 2001, pp. 2-3)

## **6.2 Evolución Normativa en Materia de IVA en los Sectores de la Construcción 2012-2018**

A continuación, se muestran los principales cambios en materia de IVA en el sector de la construcción, analizado desde los 3 frentes propuestos en el capítulo anterior.

### ***6.2.1 Cambios en la Tarifa General del Impuesto al Valor Agregado Entre los Años 2012 y 2018***

Las 2 grandes normas tributarias promulgadas en el año 2012, Leyes 1537 y 1607 del mismo año, no traen cambios referentes a la tarifa general del Impuesto al Valor Agregado.

De la Ley 1607 de 2012 se puede mencionar que en la exposición de motivos estableció como objetivo principal, el aumento en los niveles de empleo y la reducción de la desigualdad. Para lograr la consecución de estos objetivos, propuso mejorar la distribución de la carga tributaria y facilitar la inclusión de la población más vulnerable a la economía formal. Por lo anterior, el tema del Impuesto al Valor Agregado no fue incluido en dicha reforma.

Igualmente ocurre con la Ley 1694 de 2013 que no modifica esta tarifa general, pues el objetivo de esta última fue realizar algunos cambios en el gravamen a los movimientos financieros y conceder una prórroga a los deudores del Programa Nacional de Reactivación Agropecuaria y del Fondo de Solidaridad Agropecuario.

En el año 2014, se expide la Ley 1739, la cual en su exposición de motivos explica que con la misma se buscó:

Mantener el GMF hasta el 2018 a la tarifa del cuatro por mil, crear un impuesto sobre la riqueza y complementario, y establecer una sobretasa de tres puntos en la tarifa del impuesto sobre la renta para la equidad - CREE que permitan financiar el nivel de gasto incorporado en el MGMP y evitar una súbita contracción en el monto de la inversión pública. (Ministerio de Hacienda y Crédito Público, 2015, p.5)

Dicha norma tampoco modifica la tarifa general del Impuesto al Valor Agregado. Sin embargo, se destaca que en ésta fue derogado el artículo 850-1 del Estatuto Tributario, el cual reglamentaba la devolución de 2 puntos del impuesto sobre las ventas para las personas naturales adquirientes de bienes o servicios a la tarifa general y del 5% de este impuesto mediante tarjetas de crédito, débito o a través del servicio de Banca Móvil.

Posteriormente es expedida la Ley 1819 de 2016, denominada reforma tributaria estructural y cuyo objetivo fue seguir los lineamientos de la Organización para la

Cooperación y el Desarrollo Económico (“OCDE”), y así estar en línea con los esfuerzos internacionales en la lucha contra la evasión y elusión tributaria internacional.

En su artículo 184, esta Ley modifica el artículo 468 del Estatuto Tributario, aumentando sustancialmente la tarifa general del Impuesto al Valor Agregado, pasando de una tarifa del 16% a una tarifa del 19%. Sin embargo, crea un régimen de transición de la tarifa en casos especiales. Esta transición fue reglamentada en su artículo 193, el cual menciona

El régimen del impuesto sobre las ventas aplicable a los contratos de construcción e interventorías derivados de los contratos de concesión de infraestructura de transporte suscritos por las entidades públicas o estatales será el vigente en la fecha de la suscripción del respectivo contrato. [...] Si tales contratos son adicionados, a dicha adición le son aplicables las disposiciones vigentes al momento de la celebración de dicha adición. (Congreso de la República de Colombia, 2016, p. 103)

También se resalta que en su artículo 196 modifica el artículo 600 del Estatuto Tributario dejando como periodos gravables del Impuesto al Valor Agregado sólo el bimestral y el cuatrimestral.

Finalmente se da la Ley 1943 de 2018, la cual tuvo vigencia del 1 de enero al 31 de diciembre de 2018. Dicha norma expone entre los motivos de su expedición lo siguiente

Permitirá al Gobierno Nacional financiar inversiones sociales y de infraestructura estratégicas. Los ingresos recaudados se destinarán 70% a la inversión social e infraestructura (educación, subsidios eléctricos y de gas, familias en acción, vías terciarias, entre otros) y el 30% a transferencias con el propósito de garantizar el aseguramiento en salud de la población colombiana. Esto permitirá la prestación de servicios de salud, asegurando el acceso universal y efectivo de la población a los servicios de salud; atender gastos relacionados con la implementación de los acuerdos de paz y el posconflicto; y cubrir déficits de gastos básicos de la Rama Judicial, la Fuerza Pública y la Cancillería. (Ministerio de Hacienda y Crédito Público, 2019, p.7)

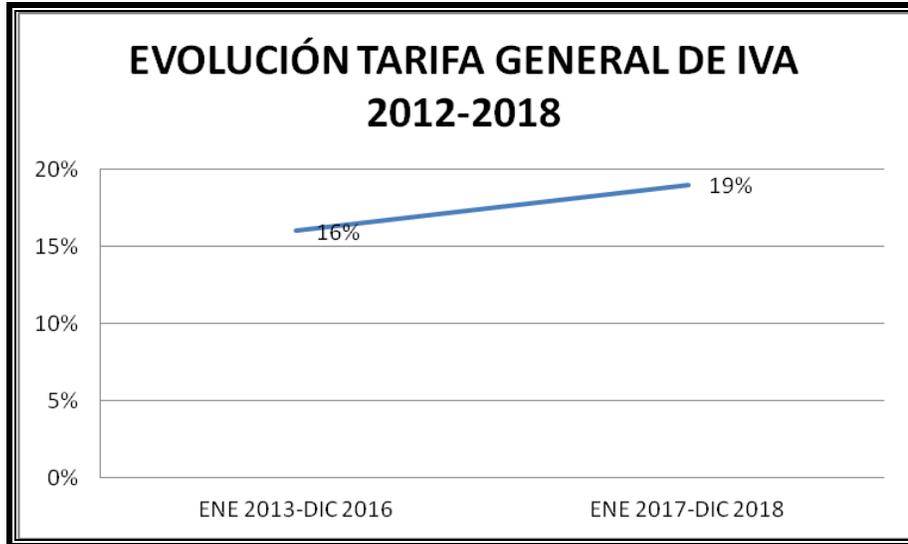
En este mismo documento, en términos de IVA se propuso menor regresividad, mayor equidad y eficiencia, pero no se da ningún cambio en la tarifa general de este impuesto.

Así las cosas, la evolución de la tarifa general del Impuesto al Valor Agregado entre los años 2012 y 2018 se resume así:



**Figura 2.**

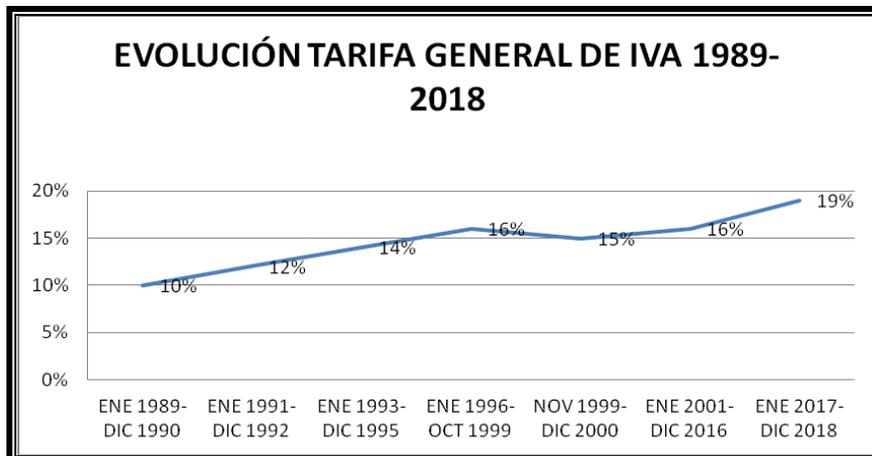
Evolución Tarifa General de IVA 2016-2018



En la siguiente tabla se resume la evolución de la tarifa general del Impuesto al Valor Agregado entre los años 1989 y 2018

**Figura 3.**

Evolución Tarifa General de IVA 1989-2018



### ***6.2.2 Cambios en las Disposiciones Tributarias Relacionadas con la Base Gravable***

#### ***Especial de IVA en los Contratos de Construcción***

Al consultar las reformas tributarias expedidas entre los años 2012 y 2018 y sus Decretos reglamentarios, no se encuentran modificaciones a lo estipulado en el artículo 3 del Decreto 1372 de 1992 que estipula que el IVA se genera sobre lo correspondiente a los honorarios obtenidos por el constructor y no sobre el total del servicio de construcción prestado.

Sobre este tema, es pertinente mencionar 3 premisas analizadas. La primera de ellas es que a pesar de los cambios en tarifas diferencias y bases gravables especiales en este impuesto durante los años investigados, no se modifica esta reglamentación y continua vigente luego de más de 15 años desde que fue expedida.

La segunda es que sólo grava lo correspondiente a los honorarios del constructor o en su defecto la utilidad, mientras que en otras bases gravables especiales como en la de aseo y vigilancia grava los 3 componentes del AIU.

Por último, se puede observar que no menciona una base gravable mínima, sino que se cita “la cual en ningún caso podrá ser inferior a la que comercialmente corresponda a contratos iguales o similares.” (Presidencia de la República de Colombia, 1992, pp. 4-5), mientras que en los contratos como el de aseo y vigilancia estipula que no podrá ser inferior al 10% del valor del contrato.

Actualmente el artículo 3 del Decreto 1372 de 1992 se encuentra compilado en el Decreto Único Reglamentario en materia tributaria 1625 de 2016, en su capítulo 7 “Base gravable en el impuesto sobre las ventas – IVA”, en el artículo 1.3.1.7.9.

### ***6.2.3 Cambios en la Reglamentación de Devolución del Impuesto Sobre las Ventas***

#### ***Pagado en la Adquisición de Materiales de Construcción para Vivienda de Interés Social***

La primera modificación en materia de IVA para el sector de la construcción entre los periodos 2012 y 2018 surge con la promulgación de la Ley 1537 de 2012 “Por la cual se dictan normas tendientes a facilitar y promover el desarrollo urbano y el acceso a la vivienda y se dictan otras disposiciones”. Esta ley fue expedida el 20 de junio de 2012 y tuvo como objeto el siguiente

Señalar las competencias, responsabilidades y funciones de las entidades del orden nacional y territorial, y la confluencia del sector privado en el desarrollo de los proyectos de Vivienda de Interés Social y proyectos de Vivienda de Interés Prioritario destinados a las familias de menores recursos, la promoción del desarrollo territorial, así como incentivar el sistema especializado de financiación de vivienda. (Congreso de la República de Colombia, 2012, p.1)

Dicha norma en su artículo 40 modifica el párrafo 2º del Artículo 850 del Estatuto Tributario, quedando así:



Parágrafo 2o. Tendrán derecho a la devolución o compensación del Impuesto al Valor Agregado, IVA, pagado en la adquisición de materiales para la construcción de Vivienda de Interés Social y prioritaria, para estratos 1, 2 y 3, los constructores que los desarrollen.

La devolución o compensación se hará en una proporción al cuatro por ciento (4%) del valor registrado en las escrituras de venta del inmueble nuevo tal como lo adquiere su comprador o usuario final, cuyo valor no exceda el valor máximo de la Vivienda de Interés Social, de acuerdo con las normas vigentes. El Gobierno Nacional reglamentará las condiciones de la devolución o compensación a que hace referencia el presente artículo. [...] La DIAN podrá solicitar en los casos que considere necesario, los soportes que demuestren el pago del IVA en la construcción de las viviendas. (Congreso de la República de Colombia, 2012, p.12)

Con la modificación de este artículo ya no se tiene como condición que los planes de vivienda estén debidamente aprobados por el Inurbe, sino que estén destinados a los estratos 1, 2 y 3. También se incluyen los proyectos de vivienda de interés prioritario para este beneficio. Por otra parte, la devolución o compensación sigue teniendo un límite del 4% del valor registrado en las escrituras de venta, pero ya no hace la limitación adicional de 135 salarios mínimos mensuales legales.

En el mes de diciembre del mismo año se expide la Ley 1607 de 2012 en cuyo artículo 66 elimina del párrafo 2 del Artículo 850 del Estatuto Tributario la expresión “*para estratos 1, 2 y 3*” lo que significa que deja de lado esta condición.

El 17 de diciembre de 2013 se expide el Decreto 2924

Por el cual se reglamenta el procedimiento para el trámite de las solicitudes de devolución o compensación del impuesto sobre las ventas en materiales de construcción utilizados en vivienda de interés social y vivienda de interés social prioritaria de que trata el párrafo 2° del artículo 850 del Estatuto Tributario.

(Presidencia de la República de Colombia, 2013, p. 1)

Este Decreto deroga el Decreto 1243 de 2001 modificado por el Decreto número 1854 de 2001. En términos generales reglamenta los mismos temas del Decreto derogado, pero ya teniendo como base lo consagrado en la Ley 1607 de 2012.

En las posteriores reformas tributarias, Ley 1694 de 2013, Ley 1739 de 2014, Ley 1819 de 2016 y Ley 1943 de 2018, no se encuentran modificaciones realizadas al Decreto 2924 de 2013. Por lo anterior, al 31 de diciembre del año 2018 es este Decreto el que rige el procedimiento y condiciones de la devolución del impuesto sobre las ventas pagado en la adquisición de materiales de construcción para vivienda de interés social y vivienda de interés social prioritaria.

Por último, cabe mencionar que el Decreto 2924 de 2013 se encuentra complicado en el Decreto Único Reglamentario en materia tributaria 1625 de 2016, en su capítulo 26, entre los artículos 1.6.1.26.1 y 1.6.1.26.10.

### **6.3 Base Gravable Especial en el Impuesto al Valor Agregado en los Contratos de Construcción**

Es pertinente realizar una ampliación al tema de los honorarios o utilidad, como base gravable en los contratos de construcción, que, aunque no fue reglamentado en el periodo 2012-2018, es el beneficio más utilizado actualmente en el sector de la construcción.

Inicialmente se retoma del marco conceptual el término A.I.U, que se utiliza en Colombia en determinadas actividades económicas. Es importante recordar que en el oficio N. 034310 expedido por la DIAN en el año 2014, se hace referencia al concepto de AIU dado por el Departamento Nacional de Planeación, en el Oficio No. PRAP-CP – 20108010697221 del 7 de octubre de 2010, el cual lo define así

corresponde al componente del valor del contrato, referido a gastos de Administración (A), Imprevistos (I) y Utilidades (U), donde: Administración: comprende los gastos para la operación del contrato, tales como los de disponibilidad de la organización del contratista, servicio de mensajería, secretaría, etc.; Imprevistos: El valor destinado a cubrir los gastos que se presenten durante la ejecución del contrato por los riesgos en que se incurre por el contratista y Utilidad:

la ganancia que espera recibir el contratista. (Subdirección de Gestión Normativa y Doctrina, 2014, p.2)

Es de destacar que, para efectos del IVA en los contratos de construcción, sólo se tiene en cuenta el componente “U” (utilidad), o en su defecto los honorarios pactados en el contrato.

Continuando con el análisis de los honorarios o utilidad como base gravable en los contratos de construcción, se debe recordar la reglamentación del mismo a través del artículo 3 del Decreto 1372 de 1992, compilado en el artículo 1.3.1.7.9. Del Decreto 1625 de 2016 y del cual se hace referencia anteriormente en el apartado de *Cambios en las disposiciones tributarias relacionadas con la base gravable especial de IVA en los contratos de construcción*.

Es también importante el Concepto 4761 del 26 de febrero de 2019 expedido por la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales (2019), en el cual referencia el concepto 044743 del 22 de julio de 2013. Este menciona

Sobre la precitada norma, esta dependencia en anteriores oportunidades ha hecho las siguientes precisiones, las cuales tienen relevancia para Concepto 044743 de julio 22 de 2013. Esta disposición, es suficientemente clara en cuanto:

a. Establece la base especial para liquidar el IVA por parte del contratista, según se contrate por honorarios, por ejemplo, en administración delegada, o a todo costo;



- b. Dispone que el IVA pagado por los costos y gastos es mayor valor del costo o del gasto respectivo, esto es mayor valor finalmente de la obra construida;
- c. Limita el empleo del IVA descontable para el contratista constructor sólo por lo correspondiente con sus gastos propios, por ejemplo, el IVA por teléfono, papelería, fotocopias y otros gastos de su oficina.
- d. Obliga a que dentro del contrato de construcción se exprese, o la utilidad que el constructor espera de su contrato, o los honorarios pactados, para que quede clara la base gravable del IVA correspondiente al servicio de construcción, para seguridad del propio responsable, pero también del contratante que va a ser afectado económicamente con el pago del impuesto.
- e. Remite a contratos iguales o similares para establecer la base gravable en caso de no haber sido expresada en el contrato, siempre tomando en consideración el precio comercial según las circunstancias de la obra construida.

Es indudable que una cosa es la construcción de una obra y otra la realización de reparaciones, resanes, pinturas y otras labores que atienden a la conservación de la obra ya construida. Las circunstancias de la obra señalarán si no se trata de labores de mantenimiento sino de nuevas construcciones, por ejemplo, ampliaciones o transformaciones, realizadas en inmuebles ya construidos. Es imposible señalar normativamente cada caso particular. Ahora bien, si no se trata de contratos de

construcción, propiamente tales, la base gravable se conforma con el valor total del contrato, incluyendo materiales, gastos, mano de obra, etc. (pp. 3-4)

Del anterior concepto y en general del presente tema, es preciso destacar que

- La figura de los honorarios o utilidad como base gravable del IVA en los contratos de construcción, es el beneficio con tratamiento tributario diferencial más utilizado en las empresas de este sector.
- Al no existir reglamentación explícita sobre una tarifa o porcentaje mínimo como base del Impuesto al Valor Agregado en los contratos de construcción, puede ser un beneficio mal utilizado por las empresas del sector.
- Es difícil para los entes gubernamentales determinar las actividades reales dadas en un contrato de construcción, por lo que la figura del este tipo de contratos puede ser abusada por las empresas. Esto se puede dar configurar contratos de obra civil y aplicar la base gravable del IVA sobre la utilidad en servicios de mantenimiento del bien o actividades como electricidad, pintura, entre otros servicios que, aunque son dependientes de las obras civiles no corresponden a la realidad de la construcción.

#### **6.4 Análisis del comportamiento del sector de la construcción en Colombia durante el periodo 2012-2018**

El sector de la construcción en Colombia se ha venido posicionando y se ha convertido en una columna importante de la economía nacional; tal como se analiza en este apartado de la

investigación, las cifras demuestran cómo ha avanzado el sector tanto en unidades como en números.

Dicho crecimiento no sólo ha contribuido al desarrollo económico del país por sus obras de infraestructura que aumentan la productividad y por ende la competitividad, sino también por la generación de empleo que se presenta en dicho sector.

Tal como se evidencia en el análisis de las reformas tributarias correspondientes a los periodos 2012 – 2018, existen beneficios tributarios a través de tratamientos diferenciales dirigidos a los contribuyentes no sólo en el impuesto de IVA sino también en la renta, y tanto para personas jurídicas como para personas naturales; muchos de éstos, encaminados a favorecer e impulsar la demanda de vivienda en el país y por consiguiente el sector de la construcción.

El sector económico de la construcción en Colombia ha presentado una expansión y juega un papel muy importante en la estimulación y crecimiento de la economía, generando impacto positivo con aportes significativos al PIB. La construcción potencializa el crecimiento por su alto nivel de encadenamiento con otros sectores productivos, operando como multiplicador de producción y empleo.

En su informe de Gestión 2016-2017, la Cámara Colombiana de la Construcción, Camacol (2017) menciona:



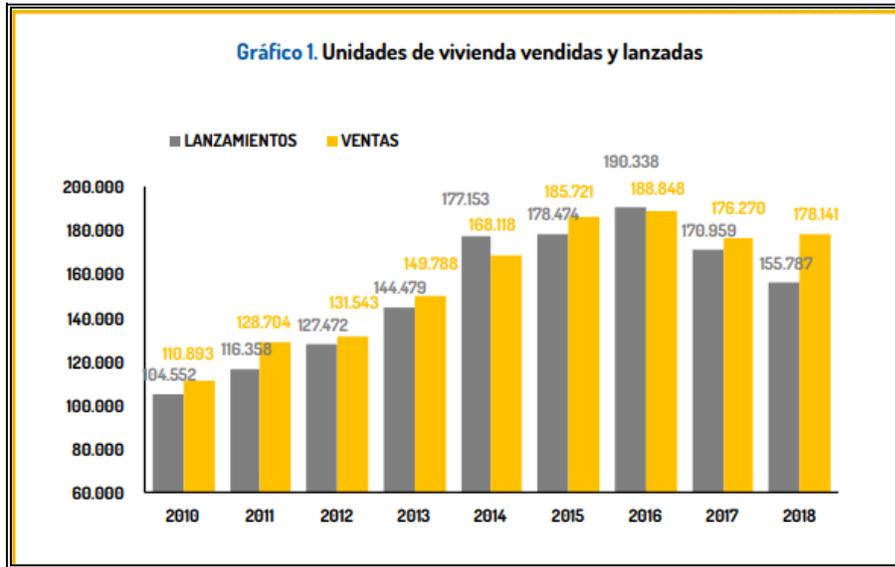
Desde comienzos de este siglo, el valor de la producción de la construcción de edificaciones en Colombia ha mantenido una tendencia creciente que se acentuó durante los últimos cinco años, con un crecimiento promedio anual del 10% y con lo que alcanzó los 77,9 billones de pesos en el 2016. Esta misma tendencia fue experimentada por la demanda de insumos que durante el mismo año alcanzó los 34 billones de pesos tras expandirse a ritmos del 67% entre 2010 y 2016. (p.18)

Por otra parte, según el informe de gestión 2017-2018 realizado por Camacol “durante el 2016 el sector aportó 46 billones de pesos a la economía nacional triplicando la cifra de una década atrás, con lo que pasó de representar el 3,3% de la actividad en 2007 al 5,4% diez años después” (Cámara Colombiana de la Construcción, 2017, p. 18)

### 6.4.1 Comportamiento del sector según unidades vendidas

#### Figura 4.

Unidades de Vivienda Vendidas y Lanzadas



Nota. Adaptada de *Unidades de Vivienda Vendidas y Lanzadas*, de Cámara Colombiana de la Construcción, 2018.

[https://camacol.co/sites/default/files/Informe%20de%20Gestion%202018%202019\\_2.pdf](https://camacol.co/sites/default/files/Informe%20de%20Gestion%202018%202019_2.pdf)

Como se evidencia en la gráfica anterior, durante los periodos 2012-2016 la comercialización de vivienda presenta un crecimiento constante y significativo, al pasar de 131.543 viviendas vendidas en el año 2012 a 188.848 en el año 2016. En el año 2013 se genera un incremento en vivienda vendida en un 13,87% con respecto al año anterior.

En el año 2017 se presenta una reducción en el número de viviendas vendidas de 12.578 con respecto al año 2016, lo cual representa una reducción del 6,6%.

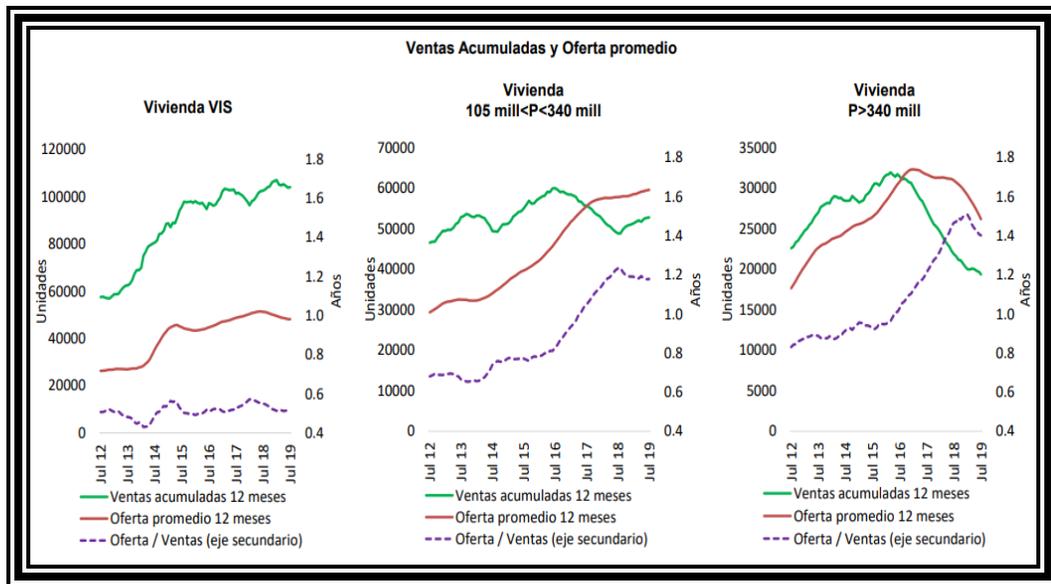
Posteriormente, en el año 2018 se da una recuperación leve aumentando en 1.871 el número de unidades vendidas con relación al año 2017.

**6.4.2 Comportamiento del sector en cuanto a viviendas VIS**

En el tema de viviendas VIS, de acuerdo a la siguiente gráfica presentada por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público en el Congreso Colombiano de la Construcción 2019, se evidencia constante crecimiento en las ventas acumuladas por unidades de este tipo de vivienda.

**Figura 5.**

Ventas Acumuladas y Ofertadas Promedio



Nota. Adaptada de *Ventas Acumuladas y Oferta Promedio*, de Ministerio de Hacienda y Crédito Público, 2019,

[https://camacol.co/sites/default/files/Crecimiento%20Econ%C3%B3mico%20y%20Sector%20de%20la%20Construcci%C3%B3n\\_0.pdf](https://camacol.co/sites/default/files/Crecimiento%20Econ%C3%B3mico%20y%20Sector%20de%20la%20Construcci%C3%B3n_0.pdf)

Como se observa, las ventas acumuladas en vivienda VIS pasó de alrededor de 59.000 en el año 2012 a cerca de 110.000 en el año 2018, siendo este último el pico más alto del periodo y mostrándose un crecimiento más acelerado en los primeros 3 años de este rango.

Se observa además una caída en dichas ventas en el año 2017, donde se dieron ventas acumuladas en vivienda VIS de poco menos de 100.000. De otra parte, en las ventas acumuladas de vivienda no VIS se observa un crecimiento constante pero menos acelerado entre los años 2012 y 2016, pero a partir de dicho año se puede ver un decrecimiento en las mismas.

#### ***6.4.3 Comportamiento del sector en cuanto al Producto Interno bruto – PIB***

Según la información presentada por el DANE sobre el sector de la construcción con respecto al PIB, se muestra que el crecimiento más pronunciado se refleja entre los periodos 2012 y 2016. En el año 2017 se da una disminución de \$2.357 (cifras en miles de millones de pesos constantes) comparado con el año anterior.

Finalmente, en el año 2018 nuevamente se da una disminución con respecto al año 2017, pero esta vez es menos significativa (DANE, 2020, p. 2).

La anterior información incluye las actividades de edificaciones, obras civiles, actividades especializadas y de construcción.

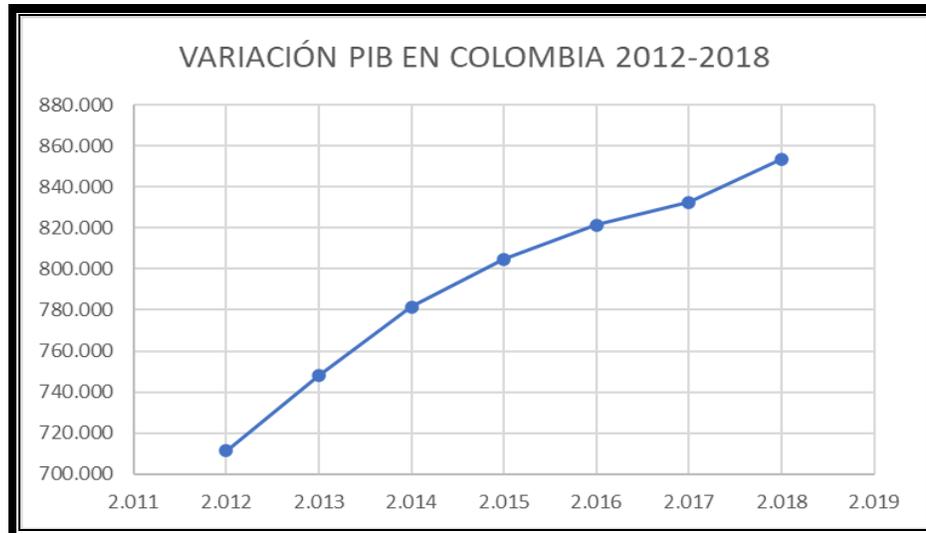
**Figura 6.**

Variación PIB Actividades de Construcción 2012-2018 (En Miles de Millones de Pesos Constantes)



**Figura 7.**

Variación PIB en Colombia 2012-2018 (En Miles de Millones de Pesos Constantes)

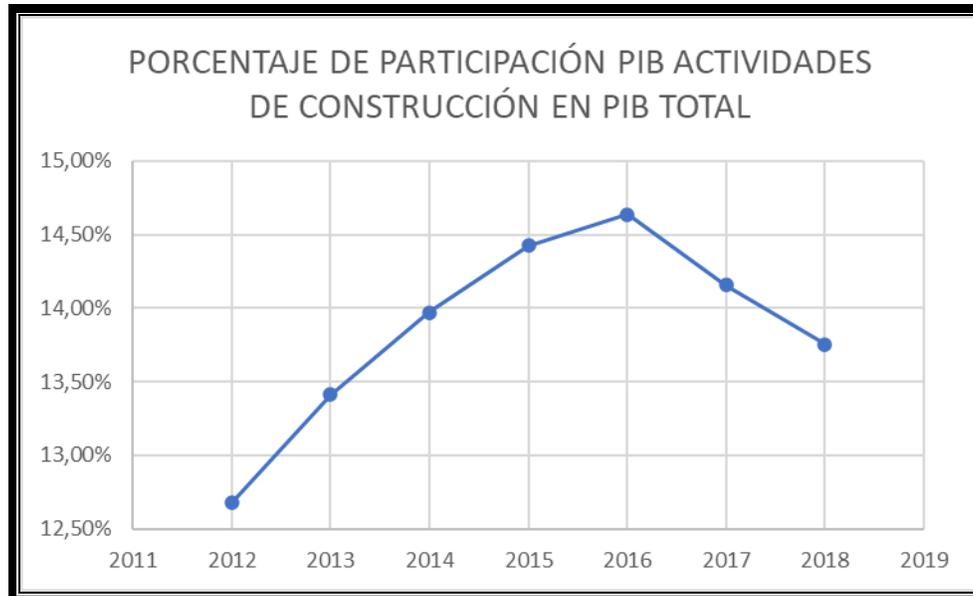


Como se puede observar, entre los años 2012 y 2016 al igual que en la variación del PIB de las actividades de construcción, el PIB total presenta su crecimiento más significativo. En el año 2017, a diferencia de la variación PIB en actividades de construcción, el PIB total presenta, aunque leve, incremento en comparación con el año 2016.

En la siguiente gráfica se muestra el porcentaje de participación del PIB en actividades de construcción en el PIB total, en el periodo analizado.

**Figura 8.**

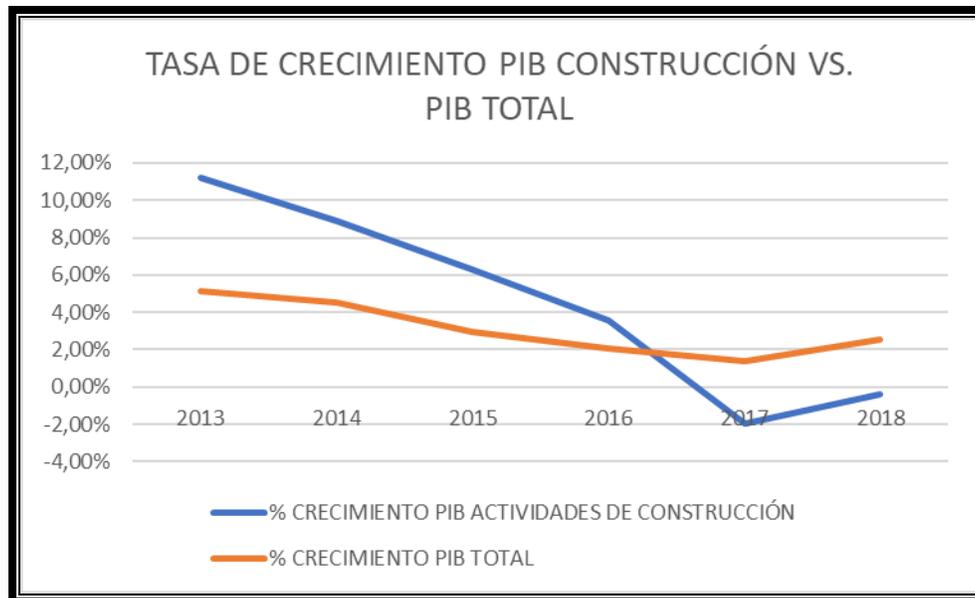
Porcentaje de Participación PIB Actividades de Construcción en PIB Total 2012-2018



Esta gráfica evidencia que el porcentaje de participación del PIB de actividades de construcción tuvo su mayor incremento entre los años 2012 a 2016 al pasar de una participación en el PIB total del 12.67% al 14.64% en este periodo. En los años 2017 y 2018 se presenta una disminución en este porcentaje, ubicándose en una participación del 13.75% en este último año.

**Figura 9.**

Tasa de Crecimiento PIB Construcción vs. PIB Total 2012-2018



Finalmente se muestra la tasa de crecimiento año a año del PIB en el sector de la construcción comparada con el crecimiento del PIB total. Se puede evidenciar que la tasa de crecimiento más alta se da en el año 2013 en comparación con el año anterior, en donde el PIB total incrementa en un 5.13% mientras que el PIB de la construcción incrementa en un 11.24%. También es de resaltar que en el año 2017 se da el incremento más bajo del periodo analizado, en el cual la tasa de crecimiento del PIB total sólo fue del 1.36% y el del PIB de la construcción mostró una cifra de -1,96%.

#### 5.4.4 Comportamiento del sector en generación de empleo

Pasando al análisis de generación de empleo desde el sector de la construcción, como se indica en el informe de gestión 2015-2016 presentado por CAMACOL “en el último año con corte a febrero de 2016 se generaron en promedio 61 mil empleos directos en el sector de la construcción, y 122 mil en las actividades inmobiliarias.” (CAMACOL, 2015, p.19)

Así mismo es importante analizar la contribución del sector a la economía de Colombia:

**Tabla 5.**

*Promedio Nacional Empleo.*

Periodo	N. Ocupados Total	N. Ocupados Construcción	Tasa de Ocupación Total	Tasa De Desempleo	Porcentaje Ocupados Construcción con respecto a Total Ocupados
2012	20,683,966	1,239,518	57.9%	10.39%	6.0%
2013	21,004,653	1,207,533	57.9%	9.73%	5.7%
2014	21,466,218	1,300,036	58.4%	9.11%	6.1%
2015	21,972,678	1,379,474	58.9%	8.95%	6.3%
2016	22,147,979	1,396,328	58.6%	9.21%	6.3%
2017	22,374,422	1,366,269	58.4%	9.36%	6.1%
2018	22,451,717	1,394,560	57.8%	9.61%	6.2%

**Figura 10.**

Número de Ocupados Total - Sector Construcción



**Figura 11.**

Porcentaje de Ocupados Total - Sector Construcción



Tal como se evidencia en las gráficas anteriores, entre los años 2012 y 2018 el sector de la construcción aportó en promedio el 6.1% del total de la ocupación en Colombia. Realizando una comparación en el periodo analizado, se observa que en el año 2013 se presenta una disminución de esta participación, siendo ésta del 5.7%. Posteriormente entre los años 2014 y 2016 se da una tendencia creciente y en el año 2017 disminuye un poco para volver a aumentar en el año 2018. Es de resaltar que entre los años 2012 y 2018 el número de ocupación en el sector de la construcción ha incrementado en un 12.5%, mientras que el total general en Colombia ha incrementado en un 8.5%

Considerando la caracterización del empleo por género, “la mano de obra en el sector de la construcción es en su gran mayoría masculina; el 94.2% de los trabajadores son hombres y el 5.8% son mujeres” (CAMACOL, 2019, p. 33). En cuanto al rango de edades se distribuyen así:

### Figura 12.

Trabajadores - Rangos de Edad



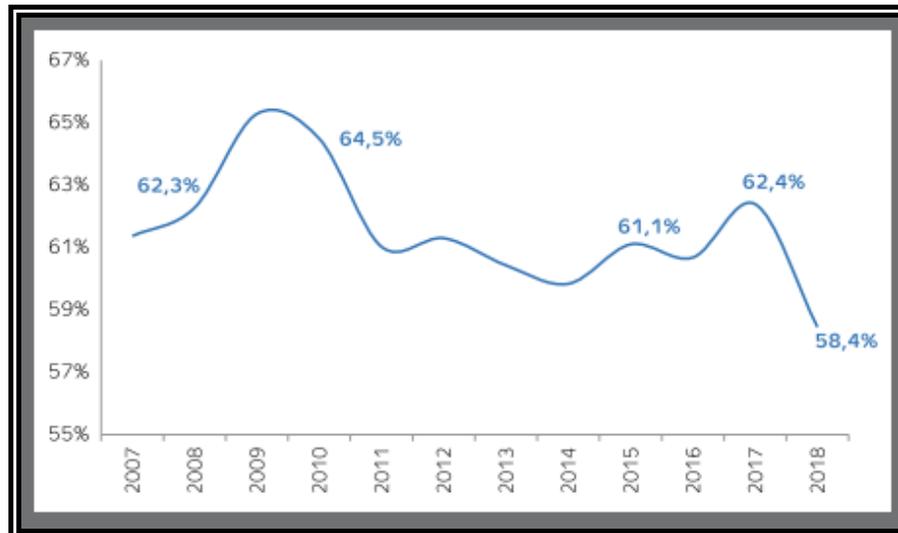
Nota: Adaptado de *Trabajadores de la Construcción por Rango de Edad*, de Cámara Colombiana de la Construcción, 2019,  
<https://camacol.co/sites/default/files/salaprensa/TENDENCIAS%20SEPTIEMBRE%2030%20DE%202019%20P%C3%81GINA%20WB.pdf>

Aunque las cifras en generación de empleo son satisfactorias para el sector de la construcción, se debe considerar la informalidad que se presenta en éste. De acuerdo al DANE y su encuesta a los hogares para el periodo 2018, el 88% de los trabajadores de la construcción está afiliado a alguna entidad de seguridad social en salud, mientras que un 12% no se encuentra afiliado a ninguna. De los afiliados, sólo el 50% está en régimen contributivo, mientras que el 49% está registrado en el régimen subsidiado y menos de un 1% en regímenes especiales (fuerzas militares, Ecopetrol, entre otros). (CAMACOL, 2019, p. 40)

La siguiente gráfica muestra el porcentaje de la informalidad en el sector de la construcción en las 23 principales áreas urbanas; es decir, el promedio anual de participación de los ocupados informales en el total de ocupados en el sector objeto de análisis.

**Figura 13.**

Porcentaje Informalidad - Sector de la Construcción



Nota: Adaptado de *Porcentaje Informalidad - Sector de la Construcción*, de Cámara Colombiana de la Construcción, 2019, <https://camacol.co/sites/default/files/sala-prensa/TENDENCIAS%20SEPTIEMBRE%2030%20DE%202019%20P%C3%81GINA%20WB.pdf>

De acuerdo a anterior, se evidencia que entre los años 2011 y 2016 la informalidad de empleo en el sector de la construcción fue disminuyendo gradualmente. Posteriormente, en el año 2017 se incrementó de manera notable y finalmente en el año 2018 disminuye de forma significativa, siendo este año el de menor porcentaje de informalidad en el sector en el periodo analizado.

### **6.5 Incidencia de los cambios tributarios en materia de IVA en el sector de la construcción en el aporte del sector a la economía del país**

A continuación, se analiza la concordancia del comportamiento del sector de la construcción en Colombia entre los años 2012 y 2018, con los cambios tributarios en materia de IVA aplicables al sector en este mismo periodo. Se analiza en 2 etapas: 2013-2016 y 2017-2018.

**Periodo 2013 – 2016.** A continuación, se analiza el periodo 2013-2016 con base en los cambios en materia de IVA aplicados al sector de la construcción según la Ley 1607 de 2012 y sus decretos reglamentarios. Se tiene en cuenta este periodo de 4 años debido a que, como se observó anteriormente en el apartado Evolución normativa en materia de IVA en el sector de la construcción 2012-2018, las reformas tributarias correspondientes a los años 2013 y 2014 no aplicaron ningún beneficio o precedente con respecto al tema y sector objeto de análisis.

En el año 2013, periodo en el cual se lograban aplicar los cambios de la Ley 1607 de 2012, según la Cámara Colombiana de la Construcción (2012), se evidencia un gran incremento en las unidades de vivienda social, tanto vendidas como lanzadas. “De acuerdo a cifras del DANE, en el primer trimestre de 2013, el PIB del sector edificador creció 16% con respecto al mismo periodo del año 2012” p. 10)

Es de recordar que de acuerdo a la figura 5 del capítulo anterior, las ventas acumuladas en vivienda VIS incrementaron notablemente entre los años 2012 y 2016,

mientras que las viviendas no VIS presentan un crecimiento más leve e incluso un decrecimiento desde el año 2016.

Este incremento se pudo dar, entre otros aspectos, por la confianza en la inversión que generan los incentivos tributarios de las 2 grandes reformas tributarias del año 2012. Sin lugar a dudas uno de los beneficios más relevantes para el sector de la construcción corresponde a los cambios y reglamentación de la devolución del IVA en la adquisición de materiales para la construcción de viviendas de interés social y viviendas de interés social prioritario, que hasta el año 2012 estaba dada sólo para los proyectos aprobados por el Inurbe, pero que desde el año 2013 cobijó a las personas naturales y jurídicas que desarrollaran este tipo de proyectos.

También es de resaltar el programa de vivienda gratis, el cual buscó facilitar y promover el desarrollo urbano y el acceso a la vivienda, por medio de la autorización de transferir recursos del Fondo Nacional de Vivienda a patrimonios autónomos. Dicha normatividad aceleró el desarrollo de proyectos de vivienda en todo el territorio nacional, reflejado en las cifras de crecimiento tanto de empleo como de oferta en el sector de la construcción.

La siguiente tabla demuestra, como los cambios establecidos en materia de IVA en el sector de la construcción en el año 2012, pudieron verse reflejados en el aporte de este sector en la economía del país.

**Tabla 6.***El Sector de la Construcción en Cifras. Periodo 2012-2016.*

	<b>Unidades De Vivienda Vendidas</b>	<b>Ventas Acumuladas Viviendas Vis</b>	<b>PIB Sector De La Construcción (Miles De Millones De Pesos)</b>	<b>N. Ocupados Sector De La Construcción</b>
Año 2012	131.543	59.000	90.171	1.239.518
Año 2016	188.848	95.000	120.250	1.396.328
% Incremento	43,6%	61,0%	33,4%	12,7%

Estas cifras muestran un crecimiento en las unidades de vivienda vendidas de un 43.6%, mientras que el crecimiento de las ventas acumuladas en viviendas VIS fue del 61%. Por su parte, se da un incremento en el PIB sector de la construcción del 33,4% y en el número de ocupados en el sector del 12.7%.

Analizando el aporte del sector a la economía del país se observa que, de acuerdo a las figuras 8 y 11 del capítulo anterior, el porcentaje de participación del PIB del sector de la construcción en el PIB total pasó del 12.67% en el año 2012 al 14.64% en el año 2016. Además, el porcentaje de participación del sector construcción en el número de ocupados total en Colombia pasó del 6% al 6.3% en este mismo periodo.

Es importante aclarar que, además de los cambios en materia de IVA para el sector de la construcción, en gobierno nacional busca incentivar este sector a través de otras estrategias. Es así como en el año 2016 el gobierno nacional dio continuidad a los

programas de vivienda ya existentes y promovió el programa de Productividad y Empleo 2.0 buscando incrementar la productividad del país. En este mismo periodo implementó el subsidio a las tasas de interés, lo que incrementó la accesibilidad de los colombianos a la oferta de la vivienda por medio del crédito a largo plazo.

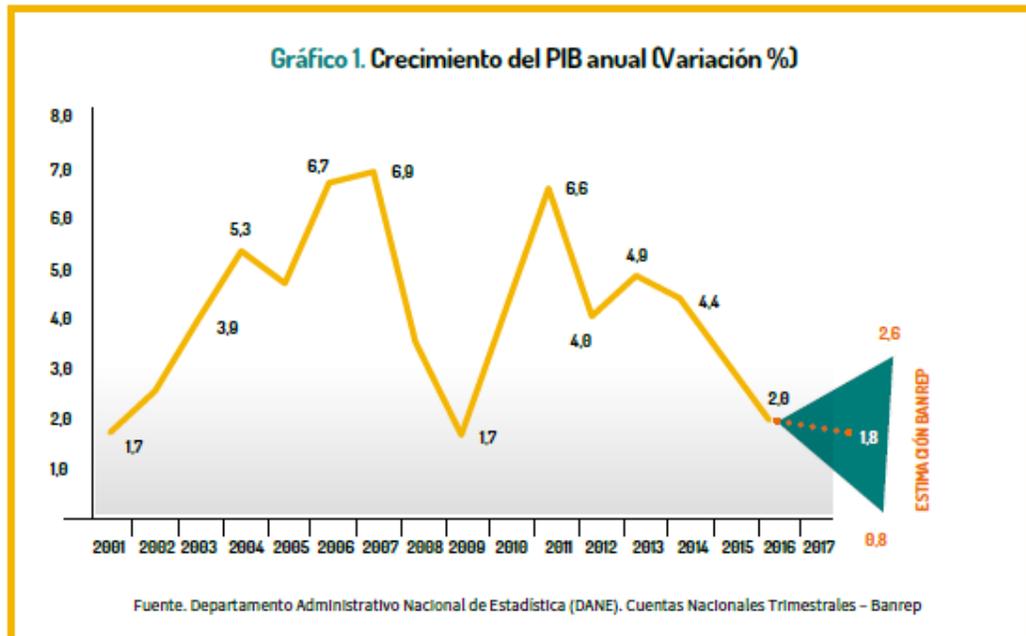
Por lo anterior, no se puede atribuir el crecimiento del sector de la construcción exclusivamente a los cambios en materia de IVA introducidos en el año 2012, sino también a otras estrategias de gobierno como las bajas tasas de interés, subsidios para la compra de vivienda y beneficios por ahorros en cuentas AFC que favorecen directamente a los adquirientes, pero que de manera indirecta pueden beneficiar a este sector por el incremento de la demanda.

**Periodo 2017 – 2018.** El año 2017 inicia con la aplicación de los cambios de la reforma tributaria promovida por la Ley 1819 de 2016, en la cual se destaca el incremento de la tarifa general del IVA al 19%. En este año, la contracción económica que vivía el país reflejado en el PIB más bajo desde la crisis del 2009, (ubicándose en 1.8% de acuerdo con el DANE) no permitió un repunte de la misma.

Esta desaceleración se vivió intensamente en el sector de la construcción, tal como lo evidencia la siguiente gráfica tomada del Informe de Gestión 2016-2017 de CAMACOL.

**Figura 14.**

Crecimiento PIB Anual



Nota: Adaptado del *Crecimiento del PIB anual (Variación %)*, de Cámara Colombiana de Construcción, 2016, <https://camacol.co/sites/default/files/sala-prensa/INFORME%20DE%20GESTION%202015.pdf>

En este periodo se presentó contracción económica, se debilitó la demanda interna y por ende se presentó bajo crecimiento y desaceleración de la economía colombiana.

Tomando los mismos criterios de comparación referenciados en el periodo 2012-2016, se evidencia una disminución en los indicadores del sector de la construcción. A continuación, se presentan las cifras.

Tabla 7.

*El sector de la construcción en cifras. Periodo 2016-2017.*

	<b>Unidades De Vivienda Vendidas</b>	<b>Ventas Acumuladas Viviendas Vis</b>	<b>PIB Sector De La Construcción (Miles De Millones De Pesos)</b>	<b>N. Ocupados Sector De La Construcción</b>
Año 2016	188.848	95.000	120.250	1.396.328
Año 2017	176.270	94.000	117.893	1.366.269
% Incremento	-6,7%	-1,1%	-2,0%	-2,2%

Igualmente ocurre con el aporte del sector a la economía del país, dado que el porcentaje de participación del PIB del sector de la construcción en el PIB total pasó del 14.64% en el año 2016 al 14.16% en el año 2017. Por su parte, el porcentaje de participación del sector construcción en el número de ocupados total en Colombia pasó del 6.3% en 2016 al 6.1% en 2017.

Finalmente, el año 2018 el sector de la construcción presenta una leve mejoría en algunos factores. Las unidades de vivienda vendidas incrementaron en un 1.06%, las ventas acumuladas de viviendas VIS en un 17.02% y el número de ocupados en el sector en un 2.07%.

De acuerdo a lo anterior en este periodo, especialmente en el año 2017, se observa una desaceleración del sector de la construcción. Sin embargo, no existen estudios que demuestren que ésta se deba al incremento de la tarifa de IVA promulgado mediante la

reforma tributaria del año 2016, ni a la derogatoria de algunos incentivos tributarios dada en dicha reforma. Elementos como la economía a nivel mundial y el factor político juegan un papel muy relevante en el comportamiento de la economía en los diferentes sectores, en especial en el sector de la construcción.

## 7. Conclusiones

Los beneficios otorgados al sector de la construcción en las reformas tributarias de los años 2012 a 2018, en su gran mayoría no se encuentran encaminados al tema del IVA, sino más bien a estrategias que incentivan la demanda, como son el fomento del ahorro en las cuentas AFC, la deducción permitida por el pago en los intereses hipotecarios, mejoras en las tasas de interés a compra de vivienda, entre otros. En el periodo analizado sólo se destaca el beneficio dado a través de la devolución del IVA pagado en la adquisición de materiales de construcción para vivienda de interés social; dicho beneficio ya existía pero fue modificado y reglamentado en el año 2012, lo que permitió el acceso al beneficio a todos los constructores que desarrollen este tipo de proyectos.

Entre los años 2012 y 2018 se reflejan grandes cambios en el impacto económico del sector de la construcción en la economía del país. Uno de los cambios más relevantes se da en el periodo 2012-2016, en el cual el sector de la construcción pasó de una participación en el PIB total del 12.67% en 2012 al 14.64% en 2016 y de una participación en el total de ocupación en Colombia del 6% en 2012 al 6.3% en el 2016. Por su parte en el periodo 2016-2018 se presenta una disminución en el aporte de este sector a la economía del país, pues la participación en el PIB total pasó del 14.64% al 13.75% en este periodo.

A pesar de que el crecimiento del sector de la construcción entre los años 2012 y 2016, coincide con los cambios en la reglamentación referente al beneficio de devolución del IVA, pagado en la adquisición de materiales de construcción para vivienda de interés

social, no se puede atribuir dicho crecimiento exclusivamente a los cambios dados a este beneficio; esto teniendo en cuenta que el gobierno implementa otras estrategias que influyen positivamente en el sector. Lo mismo ocurre entre los años 2017 y 2018 en los cuales la tarifa general de IVA tuvo un incremento de 3 puntos porcentuales y el sector de la construcción sufre un decrecimiento, ya que no existen estudios que atribuyan este fenómeno al incremento de la tarifa, sino más bien a temas como la economía mundial y factores políticos en el país.

## 8. Referencias

- Cámara Colombiana de la Construcción, (2012). *Informe de gestión 2012*.  
<https://camacol.co/sites/default/files/salarensa/Informe%20de%20Gestio%CC%81n%20para%20internet.pdf>
- Cámara Colombiana de la Construcción, (2016). *Informe de gestión 2015-2016*.  
<https://camacol.co/sites/default/files/sala-prensa/INFORME%20DE%20GESTION%202015.pdf>
- Cámara Colombiana de la Construcción, (2017). *Informe de gestión 2016-2017*.  
<https://camacol.co/sites/default/files/salaprensa/INFORME%20DE%20GESTION%202016-2017.pdf>
- Cámara Colombiana de la Construcción, (2018). *Informe de gestión 2017-2018*.  
<https://camacol.co/sites/default/files/salaprensa/Informe%20de%20Gestion%202017-2018%28baja%29.pdf>
- Cámara Colombiana de la Construcción, (2019). *Informe de gestión 2018-2019*.  
[https://camacol.co/sites/default/files/Informe%20de%20Gestion%202018%202019\\_2.pdf](https://camacol.co/sites/default/files/Informe%20de%20Gestion%202018%202019_2.pdf)
- Cámara Colombiana de la Construcción, (2019). *Tendencias de la construcción: Economía y coyuntura sectorial*. N° (16). <https://camacol.co/sites/default/files/salaprensa/TENDENCIAS%20SEPTIEMBRE%2030%20DE%202019%20P%C3%81GINA%20WB.pdf>
- Congreso de la República de Colombia, (1990). *Ley 49 de 1990*. <http://www.suin-juriscol.gov.co/viewDocument.asp?ruta=Leyes/1603657>
- Congreso de la República de Colombia, (1995). *Ley 223 de 1995*.  
[https://www.sic.gov.co/sites/default/files/normatividad/Ley\\_223\\_1995.pdf](https://www.sic.gov.co/sites/default/files/normatividad/Ley_223_1995.pdf)
- Congreso de la República de Colombia, (1998). *Ley 488 de 1998*.  
<https://www.funcionpublica.gov.co/eva/gestornormativo/norma.php?i=187>
- Congreso de la República de Colombia, (2000). *Ley 633 de 2000*.  
<https://docs.supersalud.gov.co/PortalWeb/Juridica/Leyes/L0633000.pdf>

- Congreso de la República de Colombia, (2012). *Ley 1537 de 2012*.  
<http://wsp.presidencia.gov.co/Normativa/Leyes/Documents/ley153720062012.pdf>
- Congreso de la República de Colombia, (2012). *Ley 1607 de 2012*.  
<https://docs.supersalud.gov.co/PortalWeb/Juridica/Leyes/L1607012.pdf>
- Congreso de la República de Colombia, (2013). *Ley 1694 de 2013*.  
<https://www.funcionpublica.gov.co/eva/gestornormativo/norma.php?i=55978>
- Congreso de la República de Colombia, (2019). *Ley 1955*.  
[https://www.minsalud.gov.co/Normatividad\\_Nuevo/Ley%201955%20de%202019.pdf](https://www.minsalud.gov.co/Normatividad_Nuevo/Ley%201955%20de%202019.pdf)
- Consejo de Estado, (1993). *Sentencia del Consejo de Estado: Sentencia 4415 de 1993*.  
[http://www.suin-juriscol.gov.co/viewDocument.asp?id=10007569#ver\\_10007574](http://www.suin-juriscol.gov.co/viewDocument.asp?id=10007569#ver_10007574)
- Consejo de Estado de Colombia, (1994). *Sentencia del Consejo de Estado: Sentencia 4389 de 1994*. [www.suin-juriscol.gov.co/viewDocument.asp?id=10007622#ver10007628](http://www.suin-juriscol.gov.co/viewDocument.asp?id=10007622#ver10007628)
- DANE, (2013). *Cuentas trimestrales Colombia-Producto Interno Bruto: cuarto trimestre 2013 y total anual*.  
[https://www.dane.gov.co/files/investigaciones/boletines/pib/cp\\_PIB\\_IVtrim13.pdf](https://www.dane.gov.co/files/investigaciones/boletines/pib/cp_PIB_IVtrim13.pdf)
- DANE, (2020). *Colombia construcción en cifras*.  
<https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/construccion>
- Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales, (2003). *Concepto Unificado de impuestos sobre las ventas: año 2003*. <https://cijuf.org.co/codian03/junio/c00001.htm>
- Dirección de Impuestos y Aduanas, (2019). *Concepto 4761 del 26 de febrero de 2019*.  
[cijuf.org.co/sites/cijuf.org.co/files/normatividad/2019/ConDIAN04761\\_19.pdf](https://cijuf.org.co/sites/cijuf.org.co/files/normatividad/2019/ConDIAN04761_19.pdf)
- Forero Ocampo, N. y Rodríguez Suárez, C. (2016). *El impacto del sector de la construcción en la tributación un análisis para el período 2000 – 2014*.  
<https://expeditiorepositorio.utadeo.edu.co/bitstream/handle/20.500.12010/3827/EI%20impacto%20del%20sector%20de%20la%20construcci%C3%B3n%20en%20la%20tributaci%C3%B3n%20un%20an%C3%A1lisis%20para%20el%20per%C3%ADodo%202000%20%E2%80%93%20201.pdf?sequence=1&isAllowed=y>

Justicia Tributaria de Colombia, (2017). *Beneficios tributarios en Colombia: actualización para el año gravable 2017*. [\\_https://justiciatributaria.co/wp-content/uploads/2019/07/Justiacia-tributaria-baja-calidad.pdf](https://justiciatributaria.co/wp-content/uploads/2019/07/Justiacia-tributaria-baja-calidad.pdf)

Medina, Y., (2007). *Beneficios tributarios del sector de la construcción*. <https://www.dian.gov.co/dian/cifras/Cuadernos%20de%20Trabajo/Beneficios%20Tributarios%20del%20Sector%20de%20la%20Construcci%C3%B3n.pdf>

Ministerio de Hacienda y crédito público, (2014). *Exposición de motivos: proyecto de ley “por medio de la cual se modifica el Estatuto Tributario, la Ley 1607 de 2016, se crean mecanismos de lucha contra la evasión, y se dictan otras disposiciones”*. <http://www.comunidadcontable.com/BancoMedios/Documentos%20PDF/03102014-exposicion-motivos-por-medio-de-la-cual-se-modifica-el-estatuto-tributario-laley-1607-de-2012-crean-mecanismos-lucha%20contra-evasion.pdf>

Ministerio de Hacienda y Crédito Público, (2019). *Crecimiento económico y sector de la Construcción. Congreso colombiano de la construcción*. [https://camacol.co/sites/default/files/Crecimiento%20Econ%C3%B3mico%20y%20Sector%20de%20la%20Construcci%C3%B3n\\_0.pdf](https://camacol.co/sites/default/files/Crecimiento%20Econ%C3%B3mico%20y%20Sector%20de%20la%20Construcci%C3%B3n_0.pdf)

Ministerio de Hacienda y Crédito Público, (2020). *Exposición de motivos del proyecto de Ley “por la cual se expiden normas de financiamiento para el restablecimiento del equilibrio del Presupuesto Nacional y se dictan otras disposiciones”*. [http://www.comunidadcontable.com/BancoMedios/Documentos%20PDF/pl-240-18c\(reforma%20tributaria\)-exposici%C3%B3n%20de%20motivos.pdf](http://www.comunidadcontable.com/BancoMedios/Documentos%20PDF/pl-240-18c(reforma%20tributaria)-exposici%C3%B3n%20de%20motivos.pdf)

Presidencia de la República de Colombia, (1989). *Decreto 624 de 1989*. [https://www.mintic.gov.co/portal/604/articles-3631\\_documento.pdf](https://www.mintic.gov.co/portal/604/articles-3631_documento.pdf)

Presidencia de la República de Colombia, (1992). *Decreto 1107 de 1992*. <http://www.suin-juriscol.gov.co/viewDocument.asp?id=1225255>

Presidencia de la República de Colombia, (1992). *Decreto 1372 de 1992*. <http://www.suin-juriscol.gov.co/viewDocument.asp?id=1275292>

Presidencia de la República de Colombia, (2001). *Decreto Nacional 1243 de 2001*. <https://www.funcionpublica.gov.co/eva/gestornormativo/norma.php?i=6093>

Presidencia de la República de Colombia, (2001). *Decreto Nacional 1854 de 2001*. <https://www.funcionpublica.gov.co/eva/gestornormativo/norma.php?i=6094>

Presidencia de la República de Colombia, (2013). *Decreto 2924 de 2013*. <http://www.suin-juriscol.gov.co/viewDocument.asp?id=1502088>

Presidencia de la República de Colombia, (2016). *Decreto 1625 de 2016*. <http://www.suin-juriscol.gov.co/viewDocument.asp?ruta=Decretos/30030361>

Subdirección de Gestión Normativa y Doctrina, (2014). *Oficio N° 034310, 09-06.2014: DIAN*. <http://www.restrepoylondono.com/boletines/OFICIODIAN-034310-014.pdf>

Superintendencia de Notariado y Registro, (2020). *Análisis del sector económico de construcciones y de los oferentes*.  
[https://www.supernotariado.gov.co/PortalSNR/ShowProperty;jsessionid=Qc1LsztgskCLTWGyfsk\\_EHSIOmYIqPDVqgudVzjRw3rBqzc907z!194110657?nodeId=%2FSNRContent%2FWLSWCCPORTAL01091194%2F%2FidcPrimaryFile&revision=latestreleased#:~:text=El%20sector%20de%20la%20construcci%C3%B3n,e1%20f uncionamiento%20de%20la%20econom%C3%ADa](https://www.supernotariado.gov.co/PortalSNR/ShowProperty;jsessionid=Qc1LsztgskCLTWGyfsk_EHSIOmYIqPDVqgudVzjRw3rBqzc907z!194110657?nodeId=%2FSNRContent%2FWLSWCCPORTAL01091194%2F%2FidcPrimaryFile&revision=latestreleased#:~:text=El%20sector%20de%20la%20construcci%C3%B3n,e1%20f uncionamiento%20de%20la%20econom%C3%ADa)