



**CONSTRUIR LA RUTA A SEGUIR DEL PROCESO DE DEVOLUCIÓN DEL  
IMPUESTO AL VALOR AGREGADO (IVA) PAGADO EN LA COMPRA DE  
MATERIALES USADOS EN LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS TANTO DE  
INTERÉS PRIORITARIO (VIP) COMO DE INTERÉS SOCIAL (VIS).**

**ESTEFANY PAOLA DÍAZ ARCIA**

**Docente de Práctica**

**Deicy Yuliana Correa Salazar**

**Docentes Asesores de la Sistematización**

**Albeiro Aguirre Ríos**

**Yesid Oswaldo González Marín**

**CORPORACIÓN UNIVERSITARIA MINUTO DE DIOS  
FACULTAD DE EDUCACIÓN VIRTUAL Y A DISTANCIA  
CONTADURÍA PÚBLICA  
BELLO  
2018**

## TABLA DE CONTENIDO

<b>ETAPA 1</b> .....	6
<b>1. Aspecto a Sistematizar</b> .....	6
<b>2. Justificación</b> .....	7
<b>3. Objetivo General</b> .....	8
<b>4. Objetivos específicos</b> .....	8
<b>ETAPA 2</b> .....	8
<b>5. Marco Contextual</b> .....	8
<b>6. Hallazgos (Dificultades encontradas y como se abordaron)</b> .....	10
<b>6.1 Desconocimiento del proceso detallado para solicitar la devolución y poco tiempo para llevar a cabo dicho proceso</b> .....	10
<b>6.2 Recepción del inadimisorio 1 a causa de la poca información de los objetos por los cuales específicamente la DIAN acepta devolver el IVA</b> .....	11
<b>7. Rol Como Prácticante</b> .....	11
<b>ETAPA 3</b> .....	12
<b>8. Antecedentes</b> .....	12
<b>ETAPA 4</b> .....	17
<b>9. Referente Conceptual</b> .....	17
<b>ETAPA 5</b> .....	21
<b>10. Metodología</b> .....	21
<b>Procesos y actividades realizadas durante el desarrollo de la práctica profesional</b> .....	22
<b>10.1 Proceso de análisis o estudio de la norma</b> .....	22
<b>10.1.1 Buscar, analizar y generar aplicabilidad en la legislación o norma que regula el proceso</b> 22	
<b>10.2 Aplicación de la norma</b> .....	27
<b>10.2.1 Selección y adecuación de las facturas que se generaron producto de la compra de materiales o servicios para la obra Villa Eloísa II</b> .....	27
<b>10.2.2 Confrontar la legislación con las facturas para verificar el cumplimiento de los requisitos según artículo 617 del E.T.</b> .....	27
<b>10.2.3 Realizar según la norma el formato con la información de las facturas que cumplen todos los requisitos para devolución</b> .....	28
<b>10.2.4 Realizar una proyección por año de los valores que se esperaron recibir</b> .....	31

10.2.5	Realizar una relación de los certificados de libertad y tradición de los apartamentos que se construyeron en la obra (No embargado, no vendidos previamente) .....	32
10.2.6	Solicitar las certificaciones: Tarjeta profesional (revisor fiscal), certificación Junta central de contadores – Revisor fiscal, Certificado especial de cámara de comercio histórico por representante legal y por revisor fiscal, certificación bancaria y certificado de existencia y representación legal no mayores a un mes.....	34
10.2.7	Realizar las cartas que expliquen de forma específica las licencias de construcción del proyecto, financiación, presupuesto, historia y carta firmada por revisor fiscal donde explique el manejo del IVA.....	34
10.2.8	Llenar los formatos que exige la Dian para la presentación de la solicitud.....	34
10.3	Presentación de la Solicitud .....	35
<b>ETAPA 6</b> .....		37
11.	interpretación crítica de la Práctica. ....	37
12.	aprendizajes significativos del proceso. ....	38
12.1	Aportes significativos realizados a la empresa. ....	38
•	A nivel de construcción del proceso.....	38
12.2	Impacto Financiero .....	41
•	Dinero se recibió en la devolución de IVA .....	41
•	Distribución del beneficio obtenido .....	42
•	Inversión en el Objeto Social.....	43
•	Deudas con el Estado .....	43
•	Deudas con Terceros.....	44
•	Compra de Activos Fijos .....	44
<b>ETAPA 7</b> .....		44
13.	Conclusiones .....	44
<b>Bibliografía</b> .....		48

## **RELACIÓN DE FIGURAS**

Figura 1 - Formato de relación de facturas que soportan la devolución de IVA .....	30
Figura 2 - Proyección inicial de monto a solicitar en devolución de IVA.....	31
Figura 3 - Relación de certificados de tradición y libertad– Etapa 3.....	33
Figura 4 - Formato 010 para solicitar devolución o compensación de IVA.....	35
Figura 5 - Ruta que se propone para seguir en la solicitud de devolución de IVA .....	40
Figura 6 – Distribución de los dineros obtenido en la devolución de IVA.....	42

## RELACIÓN DE TABLAS

Tabla 1 .....	14
Tabla 2 .....	20
Tabla 3 .....	42

## **ETAPA 1**

### **1. Aspecto a Sistematizar**

Dentro de las actividades desarrolladas en la práctica profesional se encontraron procesos que representan un verdadero tesoro para cualquier practicante pues, en cualquier área de estudio es importante llevar al campo de trabajo lo aprendido en la academia, esto nos enfrenta directamente a las condiciones del entorno laboral, si bien, la formación universitaria da las bases del cómo hacer determinada labor, es por medio de la práctica profesional que se transforma ese aprendizaje en un conocimiento significativo, por lo anterior, cuando surge la propuesta para liderar el proyecto de solicitud de devolución del Impuesto al Valor Agregado, causó en principio mucha incertidumbre puesto que desde la universidad como facilitador académico es un tema inexplorado.

Todos los procesos que se adelantaron fueron significativos, pero sin duda el más importante dentro de ellos fue realizar el proceso de solicitud de devolución del Impuesto al Valor Agregado que se pagó en la compra de los materiales usados en la construcción de viviendas de interés prioritario. Se tomó la decisión de desarrollar este proyecto por el reto que representaba y por la construcción de un nuevo conocimiento que aporta un valor agregado a la formación profesional en curso, acaso ¿qué configura la mejor oportunidad para realizar la práctica profesional sino el desafío de investigar y llevar a cabo un proceso en el que siendo estudiante es poco común tener la posibilidad de participar?

## **2. Justificación**

La inmediatamente anterior reforma tributaria dejó en pie los incentivos para los constructores que desarrollen proyectos de vivienda de interés social y prioritario como medida para estimular el equilibrio social, económico y urbanístico que se contempla en plan de gobierno (Redacción Economía y Negocios, 2017) uno de esos incentivos es la devolución del impuesto que dichos constructores pagan en la compra de materiales utilizados para edificar las unidades habitacionales o viviendas, por tanto, es importante y necesario conocer cuáles son los mecanismos que dispone la máxima autoridad tributaria para acceder al incentivo mencionado anteriormente.

Es importante establecer una ruta que guíe al gremio constructor en el proceso de solicitar la devolución de ese impuesto que se pagó en la compra de los materiales, puesto que el resultado de dicho proceso es la obtención de un beneficio económico que permite a la organización, financiarse para realizar cualquier tipo de actividad consecuente con las propias de su objeto social o las disposiciones estatutarias de la misma.

En consecuencia de lo antes expresado, existe una latente necesidad que se presenta en las empresas constructoras específicamente de viviendas de interés social e interés prioritario, de ahí que en el proceso se evidenció la necesidad de esclarecer la ruta que se debe seguir para acogerse al incentivo contemplado en el estatuto tributario nacional del que trata el presente proyecto, pues en la actualidad se presentan una serie de dificultades que expresado de mejor manera, sitúa en el camino hacia la devolución del impuesto una serie de obstáculos que se concentran especialmente en un desconocimiento del proceso, pues, si bien es cierto que existe un marco normativo que orienta al constructor en el asunto, resulta que éste no es lo suficientemente claro, debido a que no es un instructivo que de forma detallada establezca un paso a paso a seguir.

### **3. Objetivo General.**

Establecer en favor del gremio constructor, una ruta a seguir en el proceso para la solicitud de la devolución del Impuesto al Valor Agregado (IVA) pagado en la compra de materiales de construcción de viviendas tanto de interés Prioritario (VIP) como de interés social (VIS).

### **4. Objetivos específicos.**

- ❖ Especificar el marco normativo que sustenta la devolución de IVA a constructores de viviendas tipo VIP y VIS.
- ❖ Formular la metodología utilizada en la ruta a seguir del proceso para la devolución del Impuesto al Valor Agregado IVA.
- ❖ Demostrar la importancia de la ruta diseñada en la estructura económica de la organización.

## **ETAPA 2**

### **5. Marco Contextual.**

Para la comprensión del presente proyecto se debe tener en cuenta la historia de la empresa donde se adelantó la práctica profesional, su calidad legal, los beneficios que ofrece a la comunidad y la ciudad donde está ubicada, reconociendo de esta manera las relaciones socioculturales que intervienen en la prestación de los diferentes servicios que dieron origen al presente escrito.

**Historia de La empresa:** La asociación Mutual Habitantes del Rosario se fundó en el año 1954 por Marco Antonio Zea, Eladio Calle y Luis Alfonso Estrada quienes pensaron en formar junto a 25 personas de la comunidad del barrio El Rosario del municipio de Itagüí, una asociación que en principio de manera informal actuara en su beneficio y atendiendo a las



necesidades de la comunidad. Fue en el año de 1973 que obtuvo su personería jurídica configurándola legalmente como Asociación Mutual que era integrada principalmente por los habitantes del barrio mencionado anteriormente.

**Entorno de la empresa:** La empresa está ubicada en el sur del Valle de Aburrá, específicamente en el municipio de Itagüí, cuya característica económica predominante radica en la alta afluencia de empresas, pues este, a pesar de ser el tercer municipio más pequeño de Colombia cuenta con una gran cantidad de organizaciones perteneciente a los diferentes sectores de la economía, comercial, industrial, de servicios y manufactureras.

La Asociación Mutual Habitantes del Rosario se encuentra ubicada en el corazón del municipio mejor conocido como centro de Itagüí, cuenta con 10 empleados directos que le permiten ofrecer servicios fúnebres y exequiales a los habitantes del barrio El Rosario principalmente, cuyos habitantes pertenecen a los estratos socioeconómicos 2 y 3 mayoritariamente, de manera conjunta la ASMHR desarrolla proyectos de vivienda VIP Y VIS desde el año de 1995 en cabeza de la entonces presidente Eloísa Ossa Galeano que junto a 110 asociados desarrollaron su primer proyecto de vivienda llamado Urbanización la Unión. En el año 2008 se inició el proyecto de construcción para la urbanización Villa Eloísa II el cual fue terminado en el año 2012 y se registró su última escritura pública en el año 2016, dicha urbanización da razón al presente proyecto de devolución de IVA.

**Naturaleza de la Empresa:** La Asociación Mutual Habitantes del Rosario como su nombre lo indica es una asociación con carácter mutual, es decir, una formación de personas que de manera conjunta deciden organizarse, financiarse y dirigirse con el fin de generar unos servicios que los beneficien, cuyo objeto social se basa en la prestación de servicios funerarios para los asociados y su grupo familiar, así como la construcción de viviendas tanto tipo VIS como VIP. Al ser una empresa sin ánimo de lucro goza de los beneficios tributarios establecidos para el régimen especial contemplado en los artículos 356 a 364 del estatuto tributario nacional, entre ellos la exención del beneficio neto o excedente del que trata el artículo 357 del E.T:

Cuando las entidades del régimen especial resulten gravadas sobre su beneficio neto o excedente, en la forma prevista en el artículo 356 del Estatuto Tributario, podrán descontar del impuesto a cargo, la retención que les haya sido efectuada en el respectivo ejercicio, de acuerdo con lo señalado en el presente artículo. (Ministerio de Hacienda y Crédito Público)

Por lo anterior se entiende que la ASMHR disfruta de poder deducir los impuestos a razón de las situaciones expresadas anteriormente, lo que instituye un bien que le permite reinvertir ese flujo destinado al pago de dicho impuesto en otras actividades que beneficien a sus asociados y su grupo familiar.

## **6. Hallazgos (Dificultades encontradas y como se abordaron).**

En el proceso de solicitud de devolución de IVA pagado en la compra de materiales usado en construir viviendas de interés prioritario se encontraron diversas dificultades las cuales se mencionarán en adelante y se explicará cómo se solucionaron:

### **6.1 Desconocimiento del proceso detallado para solicitar la devolución y poco tiempo para llevar a cabo dicho proceso.**

En el proceso para solicitar la devolución de IVA producto de la compra de materiales para viviendas VIP se hace necesario estudiar detalladamente la legislación que regula el proceso, sin embargo, dentro de la legislación quedan vacíos tanto de fondo como de forma que dificultan llevar a cabo el proceso, específicamente la ASMHR contó sólo con 3 meses para desarrollar el proyecto en concreto, puesto que se aplazó la iniciación del mismo precisamente por el desconocimiento y la incertidumbre que generaba, esto originó que todos los procesos se hicieran contra el tiempo pero respetando las indicaciones que suministraban la legislación.

Previamente a la formalización de la solicitud se verificó que toda la información que se suministró tanto en la relación de facturas como de certificados fuera certera y obedeciera

fielmente a los soportes, esto ocupó aproximadamente dos meses, puesto que en la relación inicial de facturas se contaron con 1.209 soportes, los cuales se debía verificar en cada una de ellas el cumplimiento de los requisitos de los que trata el artículo 617 de E.T. y verificar la base para el cálculo del IVA. Luego de realizar el proceso anterior se descartaron todas aquellas facturas producto de servicios puesto que la devolución solo contempla específicamente materiales, también se descartaron aquellas facturas de materiales excluidos de IVA tales como ladrillos y bloques entre otros y por supuesto aquellas facturas que no justificaban la devolución a raíz de la calidad de retenedor del vendedor, situación que tomó mucho tiempo, concentración y bases legales, por lo que cualquiera de estos motivos causaría una inadmisión del proceso.

### **6.2 Recepción del inadmisorio 1 a causa de la poca información de los objetos por los cuales específicamente la DIAN acepta devolver el IVA.**

Posterior a la presentación formal de la solicitud de devolución de IVA se recibió como es común en estos procesos un inadmisorio en el cual señaló de manera general que se emitía por el no cumplimiento de los requisitos que se consagran en el estatuto tributario nacional.

## **7. Rol Como Practicante**

En el campo de práctica se adelantaron funciones como contabilización de egresos, ingresos, causación de facturas, conciliaciones bancarias y conciliación de cuentas, de la misma forma se presentaron declaraciones de Impuesto al Valor Agregado y Retención en la fuente. Lo anterior me permitió aprender cosas distintas a las normalmente manejadas en una empresa comercial, puesto que al ser la ASMHR una empresa de economía solidaria maneja un plan de cuentas distinto al convencional o comúnmente mencionado en la academia.

Además de lo mencionado anteriormente, se lideró el proceso de solicitud de devolución de IVA a tal punto que se desarrollaron todas las actividades que intervinieron en el mismo, desde su etapa inicial hasta su etapa final, fue tan apasionante este proceso que a medida que se buscaba información y no se encontraba era un reto aún más a realizar un proceso de

investigación más arduo, tanto así que, al desarrollar la ruta de la que habla el presente escrito y ponerla a disposición de la ASMHR ayudó para adelantar este mismo proceso con otra empresa, proceso que en la actualidad se está llevando a cabo.

Esta experiencia fue demasiado enriquecedora, se demostró que el campo contable no sólo requiere un solo perfil profesional que es el de realizar funciones meramente operativas a nivel de digitación y procesamiento de la información contable, hay tantos otros campos de acción que son poco explorados y que al ser estudiados crean capacidades altamente valoradas a nivel económico, esta experiencia aportó una nueva visión de la profesión contable, de tal modo que junto con el Revisor Fiscal de la ASMHR se creó un portafolio de servicios para adelantar procesos de devolución dirigido al gremio constructor. Finalmente, lo más significativo de todo el proceso es que abrió las puertas a una nueva visión de emprendimiento.

### **ETAPA 3**

#### **8. Antecedentes**

Para establecer el debido proceso en la solicitud de devolución del IVA pagado en la compra de los materiales empleados en la construcción de viviendas VIP por parte de la ASMHR se hace necesario indagar por la literatura con respecto a qué otros proyectos han abordado este tipo de investigación y así triangular con la normativa vigente dada por las autoridades tributarias junto con el contexto donde se enmarca la empresa que está solicitando dicha devolución.

De esta manera, en la realización del rastreo por la literatura se encontró el trabajo de pregrado de (Romero, Aguirre, & López, 2005) quienes exponen lo relacionado con los saldos a favor de un contribuyente y la preparación que debe tener éste para solicitarlo ante la DIAN, además, argumentan bajo las diferentes normativas que regían al momento en que realizaron el trabajo que dicha solicitud tienen un tiempo de vigencia. Por otra parte, los autores realizan una serie de “recomendaciones” que se deben tener en cuenta para la solicitud de devolución ante la DIAN, tales como, revisar los distintos formularios oficiales, valores declarados, la sistematización de los procedimientos normativos que exige la DIAN, los saldos que no son

objetos de devolución y los términos de vigencia para la presentación de la solicitud; tareas que deben ser revisadas por el Contador, Revisor Fiscal y auditor o persona encargada.

En el rastreo literario se encontró el trabajo de pregrado de (Cortéz & Jimenez, 2007), ellos realizan un análisis del impacto que tiene el IVA en los estratos 1 y 2 de las familias bogotanas, especificando que ciertos bienes y servicios fueron excluidos del gravamen IVA con la finalidad de que los habitantes de estos estratos tengan una equidad social con respecto a lo que devengan como salarios, además, muchos de estos habitantes residen en viviendas VIS y VIP motivo de investigación del presente proyecto. Finalizando con la lectura de (Cortéz & Jimenez, 2007), resalta la importancia que al gravar con IVA todos los bienes y servicios sin tener en cuenta las sentencias de la Corte y la normativa tributaria vigente convierten al IVA en un “impuesto regresivo” (p. 87), generando de esta manera tramitologías innecesarias y gastos de retorno según el poder adquisitivo de la moneda en el tiempo de solicitud.

Por otra parte, (Piedahíta & Salazar, 2012) en su trabajo de posgrado señalan las diferentes clasificaciones del IVA y los efectos fiscales que estos producen en el Estado desde el pago hasta la exención de ciertos artículos, además, especificando la importancia de aquellos servicios gravados para la recaudación del impuesto dados por ley u “obligación tributaria formal” (p. 24). Después de analizarse aquellos bienes y servicios que son exentos del pago del IVA, (Ariza, 2013) señala las “dilaciones generadas en el procedimiento diseñado por la DIAN” (p. 4) para la solicitud de devolución del impuesto del valor agregado en el sector avícola que son exentos de dicho impuesto, generando de esta manera que muchas empresas cierren sus puertas por motivo de iliquidez.

(Ariza, 2013) indica en su escrito el procedimiento para la solicitud de devolución del IVA en el sector avícola, expresando que éste se puede aplicar dos veces en el año, el primero, a partir de los tres bimestres iniciales de cada año, y el segundo, después de la declaración del impuesto sobre la renta y complementarios de cada año con respecto a los bimestres se va a solicitar la devolución.

Finalizando con el rastreo por la literatura acerca de la solicitud de devolución del impuesto IVA en la construcción de viviendas VIP se encontró el trabajo de (Rámirez & Torrez,

2017), quienes, aunque no realizaron su proyecto en el sector de construcción sí lo hicieron en el sector avícola de Fusagasugá, dejando en evidencia la realidad de muchas empresas independiente del sector económico al cual pertenezcan, y corresponde al desconocimiento de la normativa tributaria vigente y los respectivos procedimientos o debido proceso para solicitar la devolución del IVA que ya ha sido pagado, al respecto (Rámirez & Torrez, 2017) expresan:

para hacer efectivo el beneficio el contribuyente debe solicitar ante la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales (DIAN) la devolución del IVA que ha pagado por productos y servicios relacionados directamente con su producción. Aunque se cree que el desconocimiento de la norma, la inexperiencia, la tramitología, el recelo con la DIAN y el procedimiento tributario, han causado que estos empresarios no se acojan a este beneficio (p. 15).

De lo anterior, se encontró evidencia en cuanto a la normativa tributaria vigente y los debidos procesos para la solicitud de devolución del IVA, que adecuado al contexto de la Asociación Mutual Habitantes del Rosario del municipio de Itagüí sirven como punto de comparación para el presente proyecto.

A modo general, en la Tabla 1 expresa lo encontrado en cada una de los trabajos de pregrado consultados y la relación de éstos con el contexto de la ASMHR para la solicitud de devolución del IVA pagado en la construcción de viviendas VIP:

**Tabla 1**

*Relación de antecedentes*

<b>Autores</b>	<b>Lo que expresan</b>	<b>Relación con los autores</b>	<b>Contexto ASMHR</b>
Benavides, Céspedes y Trujillo (2005)	Recomendaciones para la solicitud de devolución del IVA pagado a partir de la revisión del debido proceso por parte del Contador, Revisor Fiscal y	Es importante que el Contador, Revisor Fiscal y Auditor estén presentes en todo el proceso de sistematización de los	Tanto el Contador como la Revisor Fiscal estuvieron pendientes del proceso que se realizó en la

	Auditor o persona encargada.	formularios oficiales de la DIAN, así mismo, conocer lo que se va a solicitar y el monto respectivo.	organización de la documentación, datación, clasificación y sistematización de formularios oficiales.
Cortés y Jiménez (2007)	Impacto del IVA en los estratos 1 y 2 cuando se gravan en todos los bienes y servicios.	Los materiales empleados en la construcción de viviendas VIP han sido gravados, sin embargo, gran parte de éstos son exequible del pago del IVA.	En la Asociación Mutual Habitantes del Rosario realizó la construcción de viviendas VIP, donde se gravaron la compra de los materiales con el IVA respectivo, guardando las respectivas facturas para proceder a la clasificación y caracterización de aquellas que tienen derecho a devolución.
Piedrahita y Salazar (2012)	Impacto fiscal de bienes y servicios gravados y exentos del pago del IVA	Definir con anterioridad aquellos bienes y servicios que son exentos del pago del IVA, conociendo de antemano las diversas leyes y decretos existentes en la actualidad que son	En la ASMHR se debe catalogar cuáles bienes y servicios de los cuales ya se pagó el IVA se pueden solicitar la devolución respectiva ante la DIAN, pues algunos de ellos son

		reglados por la normativa tributaria.	exentos del impuesto.
Ariza (2013)	Normatividad tributaria vigente para proceder a solicitar la devolución del IVA ante la DIAN y los términos de vencimiento para realizar dicho procedimiento.	Estudiar, analizar y consultar si los procedimientos empleados por el sector avícola del escrito del autor son similares a la construcción de viviendas VIP, además de la normatividad tributaria vigente.	Clasificar aquellos servicios que son exentos de IVA, luego realizar la solicitud ante la DIAN conociendo los términos de vencimiento para el año de solicitud y realizar reuniones con las partes involucradas para verificación de formularios.
Ramírez y Torres (2016)	Desconocimiento del debido proceso y normativa tributaria vigente para la solicitud de devolución del IVA en el sector avícola.	Es importante, como lo señalan los autores, que tanto empresarios, independientes del sector, como Contadores conozcan la normativa tributaria vigente y los procedimientos requeridos por la DIAN para llevar una solicitud de devolución del IVA de manera exitosa.	Aunque en un comienzo el Contador y la Revisora Fiscal expresaron la dificultad que tenía para solicitar la devolución del IVA pagado por la construcción de viviendas VIP, fue la documentación y la lectura de la normativa tributaria vigente quien direccionó y permitió



organizar el debido proceso para llevar con éxito la solicitud del IVA pagado.

---

**Fuente:** Elaboración Propia – abril de 2018

Con los anteriores autores se tienen elementos suficientes para evidenciar la implementación realizada con el debido proceso en la solicitud de devolución del IVA, tal debido proceso se describirá en el apartado metodológico.

## **ETAPA 4**

### **9. Referente Conceptual**

En Colombia el estatuto tributario nacional establece en el título 1 del artículo 420 los hechos generadores del Impuesto al valor agregado y puntualiza que uno de esos hechos es la comercialización de bienes tanto muebles como inmuebles, con excepción de los expresamente excluidos. La exclusión mencionada anteriormente se fundamenta en el artículo 424 del E.T. en el capítulo 3, numeral 12 haciendo referencia a “La venta de bienes inmuebles” es decir; la enajenación de cualquier propiedad, pero, este a su vez exceptúa a aquellas viviendas que en su primera venta tengan un valor superior a 26.800 UVT numeral 1 del artículo 468-1; es decir, tales viviendas dejarán de estar excluidas del impuesto al valor agregado y pasará a gravarse con una tarifa del 5%. No obstante, si bien la compra de viviendas no está gravada con IVA, tanto los materiales como los servicios utilizados en la construcción de dichas viviendas sí está gravada con tal impuesto, por tanto, se hace necesario conocer la legislación que regula los beneficios tributarios para los constructores de vivienda de interés prioritario o interés social.

El artículo 44 de la Ley 9 de 1989, que posteriormente fue modificado por el artículo 91 de la Ley 388 de 1997, expone que se conoce como viviendas de interés prioritario o social aquellas viviendas:

Se entiende por viviendas de interés social aquellas que se desarrollen para garantizar el derecho a la vivienda de los hogares de menores ingresos. En cada Plan Nacional de Desarrollo el Gobierno Nacional establecerá el tipo y precio máximo de las soluciones destinadas a estos hogares teniendo en cuenta, entre otros aspectos, las características del déficit habitacional, las posibilidades de acceso al crédito de los hogares, las condiciones de la oferta, el monto de recursos de crédito disponibles por parte del sector financiero y la suma de fondos del Estado destinados a los programas de vivienda. (Ministerio de Hacienda y Crédito Público, 1989)

**Viviendas de Interés Prioritario:** específicamente están definidas en el artículo 91 de la Ley 388 de 1997 como viviendas que cumplen con los estándares en su construcción con respecto a la calidad referente a los diseños urbanísticos y arquitectónicos, que una vez terminadas y dispuestas para habitar que siendo de carácter prioritario no superen los 70 Salarios Mínimos legales mensuales vigentes (SMLMV) y que hasta los 135 salarios mínimos legales mensuales vigentes serán catalogadas como viviendas de interés prioritario. En el concepto 084497 del 28 de octubre de 2011 La Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales considera como viviendas de interés social aquella que no superen los 2.800 UVT.

**Impuesto al Valor Agregado:** Se conoce como IVA el impuesto que se paga en función al valor que se le agrega a los bienes y servicios, cuyos hechos generadores se estipulan en el artículo 420 del E.T. pero que corresponden principalmente por la compra de bienes y la prestación de servicios.

**Devolución del Impuesto al Valor Agregado:** La devolución del IVA que se ha presentado en las declaraciones periódicas para tal impuesto, se puede solicitar en los siguientes casos:

- Por la diferencia existente entre el IVA generado y el IVA descontable.
- Por exceso de impuesto declarado por discrepancia en la tarifa aplicable.
- Cualquier caso que establezca la generación de un saldo a favor del contribuyente o sujeto pasivo.

- Por el IVA declarado en los casos que la normatividad establezca aplicable la devolución.

Para efectos de delimitación del presente proyecto profundizaremos la devolución de IVA declarado en los casos que la normatividad establezca aplicable la devolución.

Los contribuyentes o responsables que liquiden saldos a favor en sus declaraciones tributarias podrán solicitar su devolución. La Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales deberá devolver oportunamente a los contribuyentes, los pagos en exceso o de lo no debido, que éstos hayan efectuado por concepto de obligaciones tributarias y aduaneras, cualquiera que fuere el concepto del pago, siguiendo el mismo procedimiento que se aplica para las devoluciones de los saldos a favor. (Ministro de Hacienda y Crédito Público, 1989)

El párrafo 2 del artículo 850 del E.T. señala que en el caso de los constructores que lleven a cabo proyectos de vivienda sea de interés social e interés prioritario tendrán derecho a la devolución del IVA pagado en la compra de los materiales utilizados en edificar las viviendas y que dicha devolución se hará proporcional al 4% del valor que registra en la escritura de venta de la vivienda lista para habitar. También este artículo enfatiza en que el gobierno nacional dispondrá las condiciones para hacer dicha devolución y que podrá exigir los documentos que soporten dicha solicitud.

Entendiendo que el presente proyecto pretende explicar el proceso de devolución del impuesto al valor agregado pagado en la compra de materiales usados en la construcción de viviendas de interés social se hace necesario relacionar la siguiente normatividad comprendida en la **Tabla 2** que en adelante será el fundamento para desarrollar el objetivo de este proyecto.

**Tabla 2***Relación de la Normatividad en Orden Cronológico*

<b>Número de la Norma</b>	<b>Aspecto que Trata</b>	<b>Medio y Fecha de Publicación</b>
Artículo 617 del E.T.	Requisitos de la factura de venta	Estatuto Tributario Nacional
<b>Número de la Norma</b>	<b>Aspecto que Trata</b>	<b>Medio y Fecha de Publicación</b>
Artículo 850 del E.T.	Devolución de saldos a favor	Estatuto Tributario Nacional
Artículo 855 del E.T.	Término para efectuar la devolución	Estatuto Tributario Nacional
Decreto 2277 de 2012 Nivel Nacional	por el cual se reglamenta parcialmente el procedimiento de gestión de las devoluciones y compensaciones y se dictan otras disposiciones.	Diario Oficial No.48606 de noviembre 6 de 2012
Resolución 151 de 2012 DIAN	Obligados a presentar la solicitud de devolución y/o compensación utilizando el Servicio Informático Electrónico de Devoluciones y Compensaciones.	Diario Oficial del 03 de diciembre de 2012.
Decreto 2877 de 2013 Nivel Nacional	Por el cual se modifica el Decreto 2277 de 2012 y establece requisitos generales y especiales en materia de solicitudes de Devoluciones y/o Compensaciones	Diario Oficial No. 49001 del 11 de diciembre de 2013.
Decreto 2924 de 2013 Nivel Nacional	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 2° del artículo 850 del Estatuto Tributario.	Diario Oficial No. 49007 del 17 de diciembre de 2013.

Resolución 000057 de 2014 DIAN	Por el cual se modifica la Resolución 151 de 2012 que fijó el procedimiento para la presentación de las solicitudes de devolución y/o compensación por saldos a favor generados en declaraciones de renta y ventas	Diario Oficial No. 49071 del 21 de febrero de 2014.
Decreto 1625 de 2016 Nivel Nacional	Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario en materia tributaria	Diario Oficial No. 50.023 de 11 de octubre de 2016

**Fuente:** Elaboración Propia - abril de 2018.

## ETAPA 5

### 10. Metodología

El presente proyecto consta de construir una ruta para solicitar la devolución del impuesto al valor agregado a partir de la compra de materiales usados en la construcción de viviendas de interés social e interés social prioritaria, evidenciando el impacto de su aplicabilidad de la misma en el campo organizacional, por tanto, es una investigación descriptiva con estudio de caso debido a que se pudo realizar la observación del proceso de devolución de IVA desde su etapa inicial hasta su etapa final, se contó con una población representada en una entidad constructora de viviendas de interés social y prioritario, se tomó una muestra de 3 proyectos de construcción donde uno demuestra el impacto de la no devolución del IVA en la empresa, el segundo, la devolución efectiva de dicho impuesto y su efecto en la estructura financiera de la organización y por último un tercer proyecto en el cual se busca implementar la ruta construida para llevar a cabo el proceso de devolución con el fin de evaluar su efectividad y los aspectos a mejorar. Para adelantar este proceso se hicieron entrevistas no estructuradas en la cual se buscaba indagar el nivel de conocimiento de profesionales en la área contable acerca de cómo adelantar el proceso de devolución de IVA por la compra de materiales de construcción, se utilizaron bases de datos, así como archivos contables de la empresa que representó la población y se emplearon inicialmente 4 meses para en el proceso de observación fuentes primarias y aproximadamente 3 meses en el estudio de los factores involucrados así como en la construcción final de la ruta.

## **Procesos y actividades realizadas durante el desarrollo de la práctica profesional.**

Desarrollando el objetivo de este proyecto en adelante se construirá la ruta o paso a paso a seguir a la hora de solicitar la devolución del IVA pagado en la compra de materiales usados en la construcción de viviendas VIP, para ello se estructurará el proceso en tres momentos que permitirán comprender de mejor manera el proceso:

### **10.1 Proceso de análisis o estudio de la norma**

#### **10.1.1 Buscar, analizar y generar aplicabilidad en la legislación o norma que regula el proceso**

Para iniciar una solicitud de devolución de IVA por cualquiera de los motivos mencionados anteriormente, se debe empezar por conocer la norma, esto implica analizar su contenido y generar un marco que soporte el motivo de la devolución, encontrado en ella los requerimientos exigibles para el reconocimiento, preparación y presentación de la solicitud, es decir; aquellos documentos que justifiquen o demuestren la veracidad del motivo para presentar la solicitud de devolución.

##### **10.1.1.1 Responsable A presentar la solicitud.**

Para la presentación de la solicitud de devolución del IVA pagado en la compra de materiales usado en edificar viviendas tipo VIP el decreto 2877 de 2012 en su artículo 2 establece que “deberá presentarse personalmente por el contribuyente, responsable, por su representante legal, o a través de apoderado, acreditando la calidad correspondiente en cada caso.” Para el caso de la ASMHR la solicitud se presentó por la Representante Legal.

### **10.1.1.2 Efectos Contables Exigibles**

El decreto 2924 de 2013 en su artículo 2 informa los **efectos contables** que deberá tener el registro del IVA, los cuales deberá ser contemplados así:

1. Se deberá especificar tanto en el registro de la contabilidad como en los estados financieros el monto del IVA correspondiente al proyecto o a sus etapas cuando hubiere lugar a ellas.
2. Identificar con centros de costos los proyectos de viviendas y etapas de los mismos especificando el presupuesto de la obra por capítulos, subcapítulos o demás ítems que permitan establecer claramente, tanto el monto como la cantidad de materiales usados en la construcción del proyecto, así como diseñar cualquier otro mecanismo que permita la verificación de los requisitos que se provean exigibles.
3. El IVA cancelado en la compra de materiales que serán utilizados exclusivamente en la edificación de la vivienda deberá llevarse a una cuenta transitoria cuyo monto luego será trasladado a una cuenta de IVA por cobrar.
4. El IVA cancelado en la compra de materiales que no sean utilizados exclusivamente será llevado como costo y deberán identificarse con un centro de costos que impida que sea presuntivo o susceptible a su devolución.
5. Cuando el IVA supere el 4% estimado en el parágrafo 2 del artículo 850 del E.T. se llevará dicho excedente como costo y no afectará el monto de IVA solicitado en devolución.
6. Los documentos que soporten la devolución del IVA deberán respetar los requisitos expresados en el artículo 617 del E.T. y discriminar de forma clara el valor a título de IVA pagado.

### **10.1.1.3 Entidad la que se deberá presentar la solicitud**

El artículo 3 del decreto 2924 del 2013 instituye que la presentación de la solicitud de devolución del IVA se deberá hacer ante la dirección de impuesto y aduanas nacionales DIAN en

la seccional en la que se encuentre registrado el Registro Único Tributario por sus siglas RUT, aunque el o los proyectos de viviendas se desarrollen en diferentes municipios, para tal caso se deberán presentar la documentación aplicable.

#### **10.1.1.4 Plazo para presentar la solicitud**

El plazo para presentar la solicitud será según el artículo 3 del decreto 2924 del 2013 dentro de los dos (2) bimestres siguientes a la fecha en la que se registró la escritura pública de la última vivienda siempre que no excedan los dos (2) años de haberse terminado la obra. En el caso que dentro del plazo contemplado no se haya podido hacer la entrega de las viviendas por escritura pública, el constructor deberá solicitar una prórroga con mínimo dos (2) meses de anterioridad a la finalización del plazo, dentro el mes siguiente, el director de la Seccional dará una prórroga hasta por seis (6) meses siempre que se encuentren fundados los hechos para presentar la prórroga. Es responsabilidad del representante legal de la constructora, certificar la terminación de la obra.

#### **10.1.1.5 Antes de presentar la solicitud**

Antes de presentar la solicitud de devolución ante la autoridad establecida y en la seccional en la que se reconoció el RUT, la constructora deberá registrar el proyecto de construcción certificando la condición de viviendas VIP – VIS, una vez aprobado por la autoridad competente ante la División de Gestión de Fiscalización o quien haga sus veces en la seccional.

#### **10.1.1.6 Monto de la solicitud.**

Como se expresó anteriormente, el monto de la solicitud no podrá superar el 4% del valor de las viviendas terminadas en las condiciones para habitarse y registrarse por escritura pública.



Cuando el monto supere el 4% se podrá solicitar la devolución o compensación hasta por el valor efectivamente pagado y se llevará la diferencia como mayor valor o costo del proyecto.

#### **10.1.1.7 Requisitos exigibles al momento de presentar la solicitud.**

Para formalizar la solicitud de devolución de IVA para el caso de estudio del presente proyecto se deberá presentar de manera física ante la seccional indicada anteriormente, los documentos relacionados a continuación y contemplados en el decreto 2924 de 2013:

1. Certificado de existencia y representación legal expedido por la autoridad competente, con anterioridad no mayor a un (1) mes.
2. Registro Único Tributario-RUT vigente en la fecha de la solicitud de devolución o compensación, es decir que no se encuentre suspendido ni cancelado, verificación que se hará por parte de la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales.
3. Si el constructor solicitante ha desarrollado bajo contrato el proyecto deberá adjuntar certificación expedida por el titular del proyecto sobre el contrato de construcción correspondiente.
4. Poder otorgado en debida forma cuando se actúe mediante apoderado.
5. Relación certificada por Revisor Fiscal o Contador Público, de las facturas o documentos equivalentes, de compra de materiales utilizados para la construcción de viviendas de interés social y vivienda de interés social prioritaria, indicando su número, el nombre o razón social y NIT del proveedor, valor de los bienes adquiridos, valor del IVA cancelado discriminado en ellas y la descripción de los bienes.
6. Copia de los certificados de tradición de los inmuebles enajenados, que constituyan vivienda de interés social y vivienda de interés social prioritaria, expedida por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.
7. Certificación firmada por Revisor Fiscal o Contador Público donde conste que el valor solicitado en devolución o compensación no ha sido llevado como un mayor valor del costo en el impuesto sobre la renta o como impuesto descontable en la declaración del impuesto sobre las ventas.

8. Constancia de titularidad de una cuenta corriente o de ahorros activa en una entidad vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia, con fecha de expedición no mayor a un (1) mes.
9. Presupuesto de la obra.

#### **10.1.1.8 Tiempos establecidos para hacer efectiva la devolución de IVA.**

El artículo 855 del E.T. determina que el plazo para hacer efectiva la devolución de IVA será de cincuenta (50) días seguidos a la fecha de la presentación formal de la solicitud siempre que se haga oportunamente y en debida forma ante la seccional de la DIAN en la que se registró el RUT, y se realizará en la cuenta bancaria contenida en la certificación suministrada por la entidad solicitante.

#### **10.1.1.9 Motivos por los cuales se inadmitirá una solicitud.**

La solicitud de devolución de IVA se inadmitirá siempre que no se cumplan con cualquiera de los requisitos señalados con anterioridad, por consiguiente, se devolverá a la empresa solicitante todos los documentos radicados que formalizaron la petición. Dentro de los treinta (30) días siguientes se deberán corregir y presentar con el lleno de todos los requisitos exigidos. Dentro del incumplimiento de los requisitos exigibles están contemplados los siguientes expresados en el artículo 8 del decreto 2924 de 2013:

- Cuando previamente no se halla registrado el proyecto de construcción de viviendas VIP-VIS ante la seccional de la DIAN en la que se registró el RUT.
- Si se logra establecer que IVA solicitado en devolución ha sido presentado como impuesto descontable o se ha llevado como costo.
- Cuando las facturas que se presenten como sustento del valor a solicitar no cuente con los requisitos establecidos en el artículo 617 del E.T.

## **10.2 Aplicación de la norma**

Una vez que se estudió la estructura o marco legislativo que soporta la solicitud de devolución de IVA pagado en la compra de materiales de construcción de viviendas VIP o VIS, entramos en el segundo momento o en la fase de aplicación de la respectiva normatividad, en esta, se busca organizar toda la información contable de modo que se aplique a la norma, para ello se construirá el proceso a seguir del que trata el presente proyecto:

### **10.2.1 Selección y adecuación de las facturas que se generaron producto de la compra de materiales o servicios para la obra Villa Eloísa II.**

La ASMHR empezó la construcción de la Obra Villa Eloísa II en el año 2008 y terminó la misma en el año 2012, debido a esto y obedeciendo a los principios contables, tanto los documentos equivalentes y/o facturas como los demás propios de la actividad empresarial, estaban previamente contabilizados y archivados según la política de la ASMHR, por tanto, se estableció un proceso de selección de la información que radicaba en tomar todos los egresos asentados desde el año 2008 al año 2012 y separar la factura de venta o documento equivalente para posteriormente ser fotocopiado, conformando así el paquete de facturas clasificadas por año que determinaron el saldo a solicitar en devolución, a continuación se presenta el registro fotográfico del proceso.

### **10.2.2 Confrontar la legislación con las facturas para verificar el cumplimiento de los requisitos según artículo 617 del E.T.**

El estatuto tributario establece en su artículo 617 los requisitos exigibles que deberán contener las facturas de venta, los cuales se relacionan a continuación:

- 1. Estar denominada expresamente como factura de venta.*
- 2. Apellidos y nombre o razón y NIT del vendedor o de quien presta el servicio.*

3. *Apellidos y nombre o razón social y NIT del adquirente de los bienes o servicios, junto con la discriminación del IVA pagado.*
4. *Llevar un número que corresponda a un sistema de numeración consecutiva de facturas de venta.*
5. *Fecha de su expedición.*
6. *Descripción específica o genérica de los artículos vendidos o servicios prestados.*
7. *Valor total de la operación.*
8. *El nombre o razón social y el NIT del impresor de la factura.*
9. *Indicar la calidad de retenedor del impuesto sobre las ventas.*

La numeración establecida anteriormente facilita la identificación del cumplimiento de los requisitos mencionados en el artículo 617 del E.T. aplicados en las facturas de la ASMHR.

### **10.2.3 Realizar según la norma el formato con la información de las facturas que cumplen todos los requisitos para devolución**

El decreto 1625 de 2016, establece como requisito que se adjunte:

Relación certificada por revisor fiscal o contador público, de las facturas o documentos equivalentes, de compra de materiales utilizados para la construcción de viviendas de interés, social y vivienda de interés social prioritaria, indicando su número, el nombre o razón social y NIT del proveedor, valor de los bienes adquiridos, valor del IVA cancelado discriminado en ellas y la descripción de los bienes (Ministerio de Hacienda y Crédito Público, 2016).

Dando cumplimiento al requisito mencionado anteriormente se diseñó el siguiente formato en el cual se realizó la presentación de la relación de las facturas que fundamentaron la devolución del IVA pagado en la compra de materiales para edificar las viviendas de la obra Villa Eloísa II, en él se ubicaron los datos tales como el nombre del documento y el proyecto, el año asentado, número de folio, NIT, dígito de verificación, razón social del proveedor, dirección,

ciudad, fecha de factura, número de factura, descripción o concepto, base para calcular el IVA, el IVA cancela, firma del representante legal y del revisor fiscal de la ASMHR.

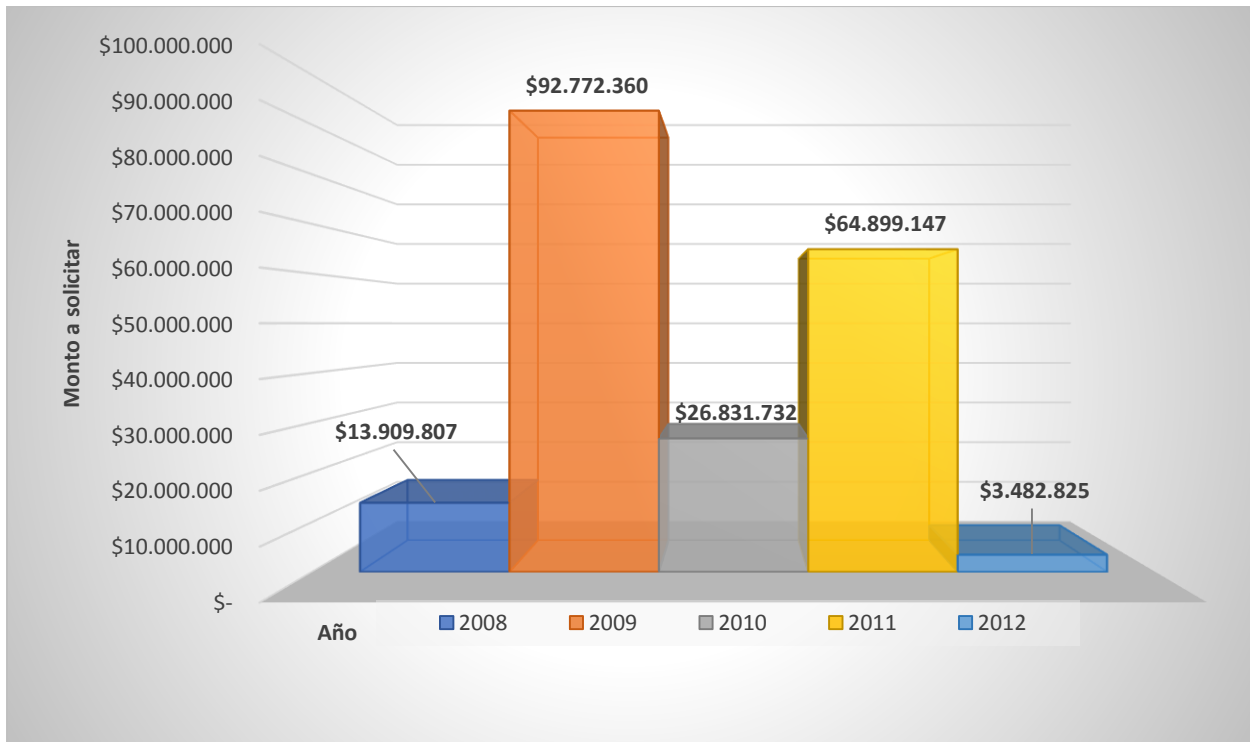
RELACIÓN CERTIFICADA DE FACTURAS O DOCUMENTOS EQUIVALENTES CORRESPONDIENTE A COMPRA DE MATERIALES UTILIZADOS EN CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS DE INTÉRÉS SOCIAL PROYECTO VILLA ELOÍSA										
AÑO 2012										
N° FOLIO	NIT	DV	RAZÓN SOCIAL PROVEEDOR	DIRECCIÓN	CIUDAD	FECHA FACTURA	NÚMERO FACTURA	CONCEPTO - DESCRIPCIÓN DEL BIEN	VALOR DEL BIEN ADQUIRIDO (BASE)	IVA CANCELADO
	890.929.951	7	CONASFALTO S.A.	CARRERA 52 5	ITAGÜÍ	27/04/2012	41246	ARENA FINA PARA CONCRETO	\$ 329.912	\$ 52.786
	8.233.278	1	LUIS ARTURO HENAO H. FERRE	CALLE 36 N° 6	ITAGÜÍ	21/12/2012	2720	PEGACOR, PEGA, LECHADA PARA PISO	\$ 524.138	\$ 83.862
	900.061.363	4	FERROELECTRICOS DAFER S.A.	CALLE 58 N° 4	MEDELLIN	25/07/2012	39399	CABLE 7 HILOS ENERGIA	\$ 393.400	\$ 62.944
	900.061.363	4	FERROELECTRICOS DAFER S.A.	CALLE 58 N° 4	MEDELLIN	25/05/2012	38129	RIGIDO N° 18 CENTELSA ROJO	\$ 106.800	\$ 17.088
	900.061.363	4	FERROELECTRICOS DAFER S.A.	CALLE 58 N° 4	MEDELLIN	25/05/2012	38112	RIGIDO N° 18 CENTELSA ROJO	\$ 106.800	\$ 17.088
	900.061.363	4	FERROELECTRICOS DAFER S.A.	CALLE 58 N° 4	MEDELLIN	3/07/2012	38913	TEE GALVANIZADA, NIPLA, TUBO ACUEDUCTO, CURVA, FLO	\$ 995.556	\$ 159.289
	900.061.363	4	FERROELECTRICOS DAFER S.A.	CALLE 58 N° 4	MEDELLIN	24/07/2012	39372	CABLE AISLADO 4/0 19 HILOS ENERGIA VIVIENDA	\$ 2.003.517	\$ 320.563
	800.212.240	3	CILES S.A.	CALLE 6 SUR N	MEDELLIN	19/04/2012	54289	TOMA CORRIENTE, INTERRUPTOR, PLAFON	\$ 2.831.412	\$ 453.026
	800.226.360	1	ACUATUBO ACUEDUCTOS S.A.	CARRERA 49A	ENVIGADO	13/06/2012	0063156	REG. CORTE REF81 PARA ACUEDUCTO VIVIENDA	\$ 138.700	\$ 22.192
	800.226.360	1	ACUATUBO ACUEDUCTOS S.A.	CARRERA 49A	ENVIGADO	28/05/2012	0062796	MEDIDOR VEL. REG. CORTE SENCILLO, VALVULA PASO LIB	\$ 6.255.600	\$ 1.000.896
	800.229.167	8	TAPASEL LTDA.	CARRERA 45N	MEDELLIN	1/05/2012	12149	TABLERO ELÉCTRICO, BREAKER, TABLERO PARA MEDIDOR	\$ 4.451.000	\$ 712.160
	800.147.650	1	MATERIALES SU CONSTRUCCIÓN	CARRERA 88 N	MEDELLIN	3/04/2012	0610484	CODO 3" , UNION, SIFON	\$ 145.059	\$ 23.209
	800.147.650	1	MATERIALES SU CONSTRUCCIÓN	CARRERA 88 N	MEDELLIN	9/04/2012	0610854	PLATINA DILATACIÓN PARA CONCRETO	\$ 3.999	\$ 640
	800.147.650	1	MATERIALES SU CONSTRUCCIÓN	CARRERA 88 N	MEDELLIN	3/04/2012	0610485	TUBO ACUEDUCTO, REJ VENT, NIPLA PARA VIVIENDA	\$ 179.123	\$ 28.660
	800.147.650	1	MATERIALES SU CONSTRUCCIÓN	CARRERA 88 N	MEDELLIN	19/01/2012	0598741	TUBO 3" VENTILACIÓN CELTA PARA DESAGUES	\$ 327.699	\$ 52.432
									<b>\$ 3.006.835</b>	
<b>SHIRLEY NATALIA ORTIZ OSSA</b> REPRESENTANTE LEGAL C.c 43.804.209					<b>BERNARDINO TOBÓN GUTIÉRREZ</b> REVISOR FISCAL T.P. 66052					

**Figura 1** - Formato de relación de facturas que soportan la devolución de IVA, el cual se diseñó tomando en cuenta los requisitos señalados por el decreto 1625 de 2016. El presente formato se aplica por cada año solicitado en la devolución.

**Fuente:** Elaboración Propia – abril de 2018.

### 10.2.4 Realizar una proyección por año de los valores que se esperaron recibir

Luego de haber agrupado las facturas en las carpetas discriminadas por año y con el formato diseñado se procede a asentar la información en él, con el fin de crear una proyección del monto a solicitar en devolución, esto permite además de estimar el monto conocer cuál de los años en los que se construyó el proyecto generó más compra de materiales y proporcionalmente indicaría la mayor afluencia de IVA a solicitar. Al registrar cada factura en la relación que posteriormente certificará el revisor fiscal, podemos contextualizarnos con los rubros y su origen dando oportunidad a que cuando se genere alguna inconsistencia con cualquier material, podamos tener una base de datos con la información del mismo y atender el requerimiento.



**Figura 2** - Proyección inicial del monto a solicitar en devolución de IVA, se discriminó por cada año el valor que se solicitó en la devolución inicialmente, para ello se tomó la información de cada una de las relaciones que se hicieron por año.

**Fuente:** Elaboración Propia – abril de 2018.

**10.2.5 Realizar una relación de los certificados de libertad y tradición de los apartamentos que se construyeron en la obra (No embargado, no vendidos previamente)**

Para realizar el formato de relación de los certificados de libertad y tradición se indicaron los nombres y apellidos del titular o dueño de la vivienda, el número de cédula, número de apartamento adjudicado, el bloque, la dirección, municipio, número de matrícula, fecha de registro, número de escritura, fecha de escritura, la notaria donde se hizo el registro y la cuantía. Esta información permite evidenciar tanto la fecha adjudicación de las viviendas como el valor de la misma. Además de realizar la relación de los certificados de libertad se deben anexar copias integrales de los mismos, las cuales confirman los datos suministrados en la relación. A continuación, se relacionan por año, algunos de los datos suministrados.



TERCERA ETAPA													
Nº	APELLIDOS Y NOMBRES	CÉDULA	APTO	BLOQUE	BLOQUE	DIRECCIÓN	MUNICIPIO	MATRÍCULA	FECHA DE REGISTRO	ESCRITURA	FECHA DE ESCRITURA	NOTARÍA	CUANTÍA
1	ROSA ELENA MOLINA OSSA	32.542.969	102	21	22	CARRERA 2 ESTE N 7 SUR 15	MEDELLIN	001-995236	24/02/2010	2297	25/11/2009	13	\$26.500.000
2	GUILLERMO DE JESUS MARIN BOLIVAR	70.502.329	103	21	22	CARRERA 2 ESTE N 7 SUR 15	MEDELLIN	001-995237	24/02/2010	2298	25/11/2009	13	\$26.500.000
3	MARCELA MARIA ARENAS MARTINEZ	43.161.744	104	21	22	CARRERA 2 ESTE N 7 SUR 15	MEDELLIN	001-995238	24/02/2010	2299	25/11/2009	13	\$26.500.000
4	LISANDRO DE JESUS RESTREPO ARBOLEDA	71.877.709	201	21	22	CARRERA 2 ESTE N 7 SUR 15	MEDELLIN	001-995239	24/02/2010	2300	25/11/2009	13	\$26.500.000
5	NORELA EDILIA ARREDONDO OSORIO	21.478.985	202	21	22	CARRERA 2 ESTE N 7 SUR 15	MEDELLIN	001-995240	24/02/2010	2301	25/11/2009	13	\$26.500.000
6	ROGELIO IVAN CUARTAS ZULETA	98.619.579	203	21	22	CARRERA 2 ESTE N 7 SUR 15	MEDELLIN	001-995241	24/02/2010	2302	25/11/2009	13	\$26.500.000
7	HERNANDO DE JESUS RUIZ	98.523.872	204	21	22	CARRERA 2 ESTE N 7 SUR 15	MEDELLIN	001-995242	24/02/2010	2303	25/11/2009	13	\$26.500.000
8	GISELA JANET JARAMILLO CEBALLOS	43.841.004	301	21	22	CARRERA 2 ESTE N 7 SUR 15	MEDELLIN	001-995243	24/02/2010	2304	25/11/2009	13	\$26.500.000
9	NEVARDO DE JESUS VALENCIA GIL	70.875.990	302	21	22	CARRERA 2 ESTE N 7 SUR 15	MEDELLIN	001-995244	12/03/2010	2305	25/11/2009	13	\$26.500.000
10	JOHN FREDY SERNA RESTREPO	98.619.673	303	21	22	CARRERA 2 ESTE N 7 SUR 15	MEDELLIN	001-995245	24/02/2010	2306	25/11/2009	13	\$26.500.000
11	BERNARDO DE JESUS VELEZ VELEZ	70.510.106	304	21	22	CARRERA 2 ESTE N 7 SUR 15	MEDELLIN	001-995246	24/02/2010	2307	25/11/2009	13	\$26.500.000
12	LUIS ELMER PABON ALZATE	98.530.747	401	21	22	CARRERA 2 ESTE N 7 SUR 15	MEDELLIN	001-995247	24/02/2010	2308	25/11/2009	13	\$26.500.000
13	YULY ANDREA CARTAGENA PEÑA	43.220.349	402	21	22	CARRERA 2 ESTE N 7 SUR 15	MEDELLIN	001-995248	24/02/2010	2309	25/11/2009	13	\$26.500.000
14	ROSMERY VELEZ LOPEZ	43.495.969	403	21	22	CARRERA 2 ESTE N 7 SUR 15	MEDELLIN	001-995249	24/02/2010	2310	25/11/2009	13	\$26.500.000
15	SANDRA LUCIA GOMEZ TABORDA	43.826.774	404	21	22	CARRERA 2 ESTE N 7 SUR 15	MEDELLIN	001-995250	24/02/2010	2311	25/11/2009	13	\$26.500.000
16	MARIA EUGENIA CASTRILLON OSPINA	21.422.488	501	21	22	CARRERA 2 ESTE N 7 SUR 15	MEDELLIN	001-995251	24/02/2010	2312	25/11/2009	13	\$26.500.000
17	CIELO AUDREY ORTEGA CAÑAS	21.940.407	502	21	22	CARRERA 2 ESTE N 7 SUR 15	MEDELLIN	001-995252	24/02/2010	2313	25/11/2009	13	\$26.500.000
18	ESMERALDA ELENA HERRERA SILVA	21.940.291	503	21	22	CARRERA 2 ESTE N 7 SUR 15	MEDELLIN	001-995253	24/02/2010	2314	25/11/2009	13	\$26.500.000
19	ROBERTO DE JESUS BETANCUR VALENCIA	98.631.237	504	21	22	CARRERA 2 ESTE N 7 SUR 15	MEDELLIN	001-995254	24/02/2010	2315	25/11/2009	13	\$26.500.000
20	MARIA EUGENIA ESTRADA FLOREZ	43.722.155	101	22	23	CARRERA 2 ESTE N 7 SUR 35	MEDELLIN	001-995215	24/02/2010	2276	25/11/2009	13	\$26.500.000
21	SERGIO ANDRES MONTOYA RESTREPO	98.629.624	102	22	23	CARRERA 2 ESTE N 7 SUR 35	MEDELLIN	001-995216	26/02/2010	2277	25/11/2009	13	\$26.500.000
22	LUIS ANIBAL ZULETA MUÑOZ	98.526.559	104	22	23	CARRERA 2 ESTE N 7 SUR 35	MEDELLIN	001-995218	24/02/2010	2279	25/11/2009	13	\$26.500.000
<b>TERCERA ETAPA:</b>													<b>\$1.007.000.000</b>
<b>SHIRLEY NATALIA ORTIZ OSSA</b> REPRESENTANTE LEGAL C.c 43.804.209				<b>BERNARDINO TOBÓN GUTIÉRREZ</b> REVISOR FISCAL T.P. 66052									

**Figura 3** - Relación de certificados de tradición y libertad– Etapa 3. Para cada etapa construida en el proyecto se realiza dicha relación, es importante que se excluyan todas las viviendas que tienen un proceso de embargo, o que en su defecto tienen alguna situación que no permita identificar plenamente los derechos del titular de la vivienda.

**Fuente:** Elaboración Propia – abril de 2018.

**10.2.6 Solicitar las certificaciones: Tarjeta profesional (revisor fiscal), certificación Junta central de contadores – Revisor fiscal, Certificado especial de cámara de comercio histórico por representante legal y por revisor fiscal, certificación bancaria y certificado de existencia y representación legal no mayores a un mes.**

Luego de haber realizado tanto la relación de las facturas que determinaron el monto a solicitar como la relación de los certificados de libertad, se considera que está listo el fundamento de la solicitud de devolución de IVA por tanto se hace necesario solicitar las certificaciones que constatan que tanto el revisor fiscal como la ASMHR tienen en orden sus credenciales según lo establecido.

**10.2.7 Realizar las cartas que expliquen de forma específica las licencias de construcción del proyecto, financiación, presupuesto, historia y carta firmada por revisor fiscal donde explique el manejo del IVA.**

Siguiendo con el lleno de los requisitos, se deberá redactar dos cartas, la primera deberá contener toda la información del desarrollo de proyecto, fecha y curaduría en las que se otorgaron las licencias de construcción, cantidad de etapas, resolución que certifica que se desarrolla un proyecto de viviendas de interés social o prioritario, cantidad de apartamentos o unidades habitacionales por etapas y el valor de las mismas. La segunda carta es una certificación por el revisor fiscal en la que explica cuál fue el tratamiento contable que se le dio al IVA, es decir; cuentas en la que se contabilizó según las etapas, además de indicar que no se solicitó como descontable y adjuntar los soportes.

**10.2.8 Llenar los formatos que exige la Dian para la presentación de la solicitud.**

Para formalizar la presentación de la solicitud de devolución de IVA pagado en la compra de materiales de construcción de viviendas VIP el decreto 2277 de 2012 que posteriormente fue modificado por el Decreto 2877 de 2013 establece los requisitos para acompañar la solicitud, pero es en la resolución 000057 de 2014 instaura los formatos que identificaran plenamente el proceso por el cual se entrega la documentación, específicamente para el objetivo del que trata el presente proyecto se creó el formato 010 denominado solicitud de devolución y/o compensación, este formato debe estar diligenciado con los datos de la empresa y el proceso que adelanta, está alojado junto con su instructivo en el sitio web de la DIAN, por lo que resulta de fácil acceso su descarga.

The image shows two versions of the 'Solicitud de Devolución y/o Compensación' form (Formato 010). The left version is the main form, and the right version is 'Hoja No. 2' (Page No. 2). Both forms contain various fields for taxpayer information, payment details, and tax recognition data.

**Formato 010 - Solicitud de Devolución y/o Compensación**

**Hoja No. 2**

3. Conexión  **010**

Esquema reservado para la DIAN 4. Número de formulario

20. Tipo de documento 18. Número de identificación 6. DV 7. Primer apellido 8. Segundo apellido 9. Primer nombre 10. Otros nombres

11. Razón social

12. Dirección seccional Cód. 14. Correo electrónico

24. Dirección notificación Cód. 26. Teléfono

28. País Cód. 27. Departamento Cód. 28. Ciudad/Municipio Cód.

29. Razón social entidad contratada 30. Número de identificación Tributaria 31. DV

42. Descripción forma de pago Cód. 41. Entidad financiera o bancaria Cód.

43. Número de cuenta y/o Tarjeta crédito Interacción 43. Tipo de cuenta Cód.

44. Tipo de solicitud Cód. 45. Con garantía?

Colombia, un compromiso que no podemos evadir.

Firma de quien suscribe el documento Firma del funcionario autorizado

1001. Apellidos y nombres 1002. Tipo doc. 1003. No. identificación 1004. Cód. Representación 1005. Organización 1006. Organización

1007. Apellidos y nombres 1008. Tipo doc. 1009. No. identificación 1010. Cód. Representación 1011. Organización 1012. Organización

394. Apellidos y nombres 395. Cargo 396. No. funcionario 397. Dependencia 398. Dependencia

399. Esbozo/cuadro 400. Área 401. Lugar admin. 402. Organización 403. Fecha expedición

46. Tipo de documento Cód. 48. Número de identificación 47. DV 48. Nombres y/o razón social

49. Valor solicitado \$ 50. Tipo obligación Cód.

51. Concepto saldo Cód. 52. Año grav. 53. Periodo 54. No. Documento o acto administrativo 55. No. Documento de reconocimiento que origina el saldo

56. Descripción documento de reconocimiento que origina el saldo Cód. 57. Nombre del documento de reconocimiento Cód. 58. Fecha documento de reconocimiento Cód. 59. Valor solicitado por origen \$

60. Tipo de documento reconocible Cód. 61. No. identificación responsable 62. DV 63. Nombres y/o razón social

64. Tipo de documento Cód. 66. Número de identificación 67. DV 68. Nombres y/o razón social

73. Tipo obligación Cód. 74. Año gravable 75. Periodo 76. No. Declaración o Acto Administrativo 77. Fecha declaración o acto administrativo 78. Valor \$

79. Tipo de documento reconocible Cód. 80. No. identificación responsable 81. DV 82. Nombres y/o razón social

83. Tipo obligación Cód. 84. Año gravable 85. Periodo 86. No. Declaración o Acto Administrativo 87. Fecha declaración o acto administrativo 88. Valor \$

89. Tipo de documento reconocible Cód. 90. No. identificación responsable 91. DV 92. Nombres y/o razón social

93. Tipo obligación Cód. 94. Año gravable 95. Periodo 96. No. Declaración o Acto Administrativo 97. Fecha declaración o acto administrativo 98. Valor \$

99. Tipo de documento reconocible Cód. 100. No. identificación responsable 101. DV 102. Nombres y/o razón social

**Figura 4 - Formato 010 para solicitar devolución o compensación de IVA, para diligenciar este formato es indispensable tener información a la mano como el número y la fecha de expedición de la última factura comprendida en la relación de facturas, el monto a solicitar en devolución, la seccional donde fue inscrito el RUT, el número de la cuenta bancaria de la entidad entre otros.**

Fuente: [Sitio Web DIAN](http://www.dian.gov.co) – abril de 2018.

### 10.3 Presentación de la Solicitud

Luego de completar el proceso de cumplimiento de los requisitos y de haber solicitado la cita, debemos conformar el paquete de documentos para ser entregado en la oficina de la seccional de la DIAN en la cual se registró el RUT de la entidad, sin importar si el proyecto de vivienda se llevó en una parte distinta a este, estos deben estar foliados en la parte superior derecha de cada documento y se encarpitarán pegando en la portada de la primera carpeta el formato 010 diligenciado según las instrucciones suministradas por la entidad.

No existe un orden específico para presentar los documentos, la DIAN solamente indica que el primer documento será el formato 010 diligenciado y comenzando la foliación con el número 1, de allí se ubican los requisitos generales y por último los requisitos especiales. A continuación, se propone el siguiente orden para presentar los documentos soporte.

1. Portada con formato 010 diligenciado
2. Certificado de existencia y representación legal
3. Certificado de cámara especial histórico por representante legal y revisor fiscal
4. Certificado Junta central de contadores de revisor fiscal
5. Tarjeta profesional del revisor fiscal
6. Carta explicativa del desarrollo del proyecto
7. Presupuesto de la obra
8. Carta explicativo manejo contable de IVA
9. Certificación bancaria de la entidad
10. Relación de facturas que soportan el monto a devolver
11. Relación de certificados de libertad y tradición de las viviendas construidas
12. Certificados de libertad y tradición de cada una de las viviendas construidas.

## ETAPA 6

### 11. interpretación crítica de la Práctica.

Para todo profesional en etapa formativa es inquietante el llevar a la práctica lo aprendido en la academia, pues resulta todo un desafío encontrar campos laborales que faciliten la oportunidad o brinden el espacio y la disposición para realizar un acompañamiento al practicante, pese a lo anterior la articulación entre la universidad y los campos laborales conciben convenios con el fin de propiciar dichos espacios, y que una vez finalizados los procesos permitan generar la construcción de un nuevo conocimiento o el mejoramiento del mismo, impactando positivamente la realidad del campo de práctica en relación con la profesión contable.

Teniendo en cuenta lo anterior, se desarrollan ideas que mejoran la práctica de algún proceso contable, esto representa la verdadera riqueza de un proceso de aprendizaje y radica en trascender lo establecido al punto de hacerlo más accesible en términos de eficiencia y eficacia. Mediante el desarrollo de la sistematización del presente proyecto de práctica profesional podemos ver cómo se cumple dicha construcción de un nuevo conocimiento generando valor para la profesión contable. Las devoluciones de impuestos son unas de las actividades más recurrentes que desempeñan los contadores, pero, así como existen diversos hechos generadores, existen motivos para devolver impuestos, en consecuencia, es demandante cobijar en un solo grupo aquellas causales de devolución, si bien las más conocidas son por saldos a favor en las declaraciones tributarias, no significan que sean las únicas.

Los incentivos tributarios representan los mecanismos a los que acude el gobierno para promover alguna actividad determinada, a su vez dicha actividad promueve la economía y el desarrollo social como en el caso de la devolución del IVA pagado en la compra de materiales usados en construir viviendas tipo VIP o VIS. Al ser un incentivo que genera la devolución de un dinero nos permite potencializar la estructura financiera del beneficiario, como se explicó anteriormente se puede evidenciar desde la práctica que este proceso es desconocido y poco investigado, por ende, se demuestra la verdadera riqueza que genera establecer una ruta que

permita en el futuro adelantar dicho proceso de una forma más accesible y certera, y que de la misma forma como en la ASMHR represente un impacto financiero al llevar a buen término dicha devolución, pues adelante evidenciaremos que en cada una de las actividades importantes de la operación de la ASMHR hubo una inversión, además de esto se saldaron cuentas con el estado y con terceros, mejorando su composición financiera, esto demuestra que al no realizar el proceso de devolución se habría dejado de percibir una considerable suma de dinero que permite el avance operacional del ente. Cabe resaltar que siendo este el segundo proyecto de vivienda de interés social que se construyó, ha sido el primer proceso de devolución de IVA que se realizó puesto que por el desconocimiento de la norma, se venció el plazo para la presentación de la solicitud de devolución para el primer proyecto, por lo anterior, si previo a este proceso se hubiere presentado una solicitud, la empresa hubiera podido hacer frente a la crisis financiera que se originó en la construcción del segundo proyecto (Villa Eloísa II II).

## **12. Aprendizajes significativos del proceso.**

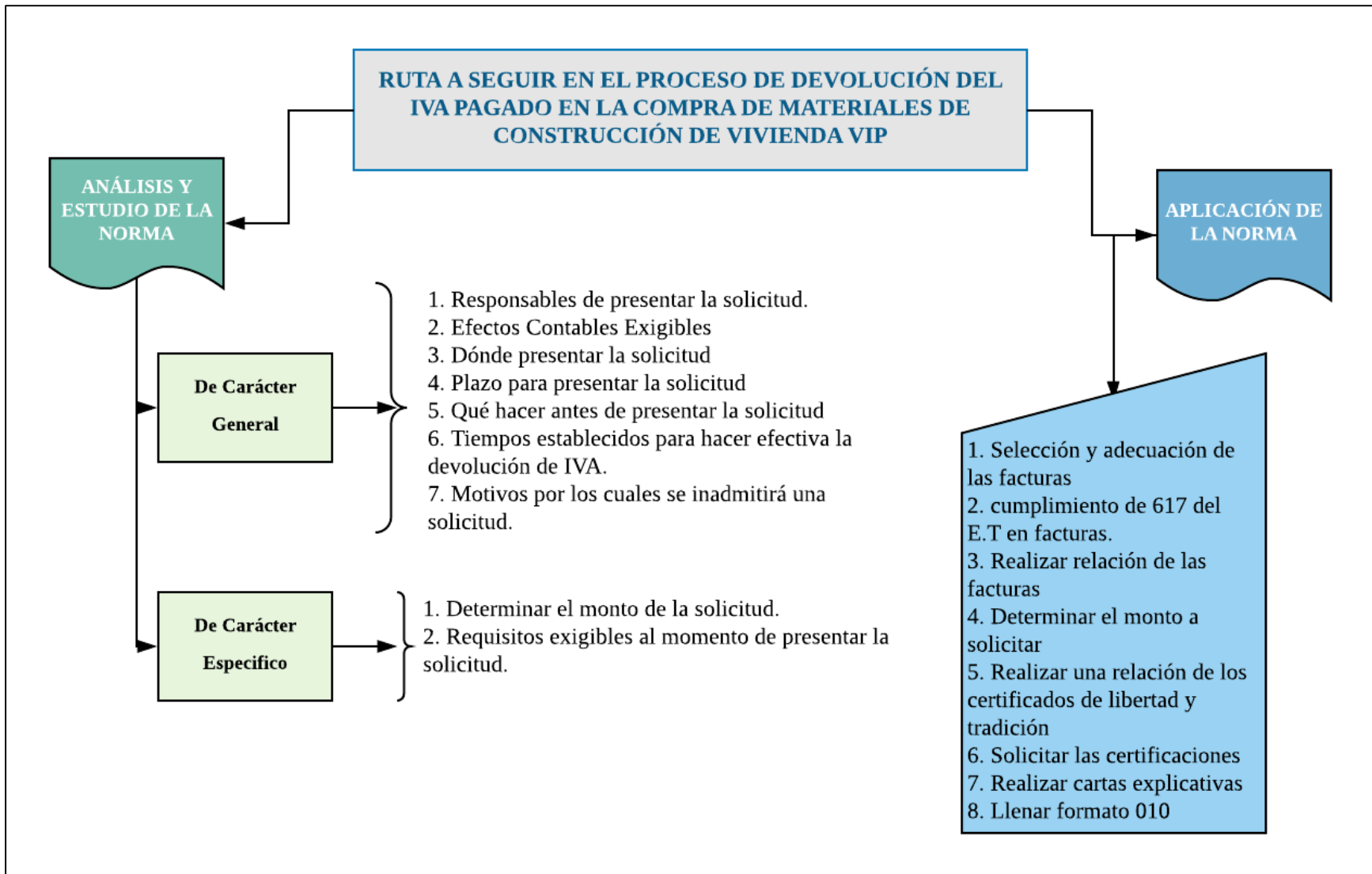
Dentro del proceso de práctica se observaron situaciones que representaron un verdadero desafío, se superaron obstáculos que permitieron que al establecer la presente ruta se contara con un criterio para emitir recomendaciones, aquí surge la importancia de transformar los hallazgos en términos positivos, es decir, en tomar un proceso y evaluar de qué forma pueden hacerse más eficaces y eficientes.

### **12.1 Aportes significativos realizados a la empresa.**

- **A nivel de construcción del proceso**

Se realizó una contribución de gran importancia y es que en consecuencia a las actividades contempladas dentro del objeto social y siguiendo con el cumplimiento de la hipótesis del negocio en marcha, la ASMHR en la actualidad continúa desarrollando la

construcción de proyectos de vivienda tanto VIP como VIS por tanto se construyó la ruta que da paso a que en el futuro pueda tener la experiencia sólida para solicitar una devolución de IVA. Por lo anterior se construyó una ruta para realizar el proceso de devolución del impuesto en mención dando cumplimiento al objetivo general y a su vez a los objetivos específicos del presente proyecto. La ruta mencionada anteriormente se propone con la siguiente estructura.



**Figura 5** - Ruta que se propone para seguir en la solicitud de devolución de IVA, se mencionan cada una de las situaciones que hay que tener en cuenta para adelantar el proceso de para solicitar dicha devolución, se estructura un paso a paso a seguir. **Fuente:** Elaboración Propia – abril 2018.



## 12.2 Impacto Financiero

Debido a que la devolución de IVA constituye que la ASMHR perciba un dinero, esto le permite financiarse para desarrollar otras actividades consecuentes tanto con el objeto social como las demás actividades a las que por su constitución como empresa debe obedecer. Para establecer cuál fue el impacto a nivel financiero que se logró mediante los dineros producto de la devolución de IVA, es necesario partir de dos bases importantes, ¿Cuánto dinero se recibió en la devolución de IVA? Y ¿en qué se utilizó el dinero?

- **Dinero se recibió en la devolución de IVA**

Inicialmente se proyectó recibir como producto de la devolución por valor de **doscientos un millón ochocientos noventa y cinco mil ochocientos setenta pesos (\$ 201'895.870)**, debido a un déficit de información que permita establecer de manera puntal cuáles son los materiales por los que se hace efectiva la devolución del IVA, se proyectó un monto que incluyó todos los materiales comprados para ser usados en la obra Villa Eloísa II, por tanto, la DIAN inadmitió la solicitud de devolución presentada por primera vez, informando que dentro de la relación de facturación se encontraron materiales que no constituyen parte integral de la vivienda, en este mismo inadmisorio recalca que no existe una lista que determine cuales materiales son óptimos para realizar la devolución, pero sí establece un principio que se basa en que el material debe ser necesario o fundamental para edificar las viviendas, es decir, que a falta de ese material no se puede construir las unidades habitacionales. Lo anterior ocasionó que en la determinación del monto a solicitar se excluyeran muchos materiales tenidos en cuenta anteriormente, en consecuencia, el monto fue inferior.

Finalmente, el monto devuelto por la DIAN ascendió a **ciento cuarenta y siete millones setecientos cuarenta y siete mil quinientos cuarenta y cinco mil pesos (\$147'747.545)**, que estuvieron distribuidos como se muestra en la Tabla 3.

**Tabla 3**

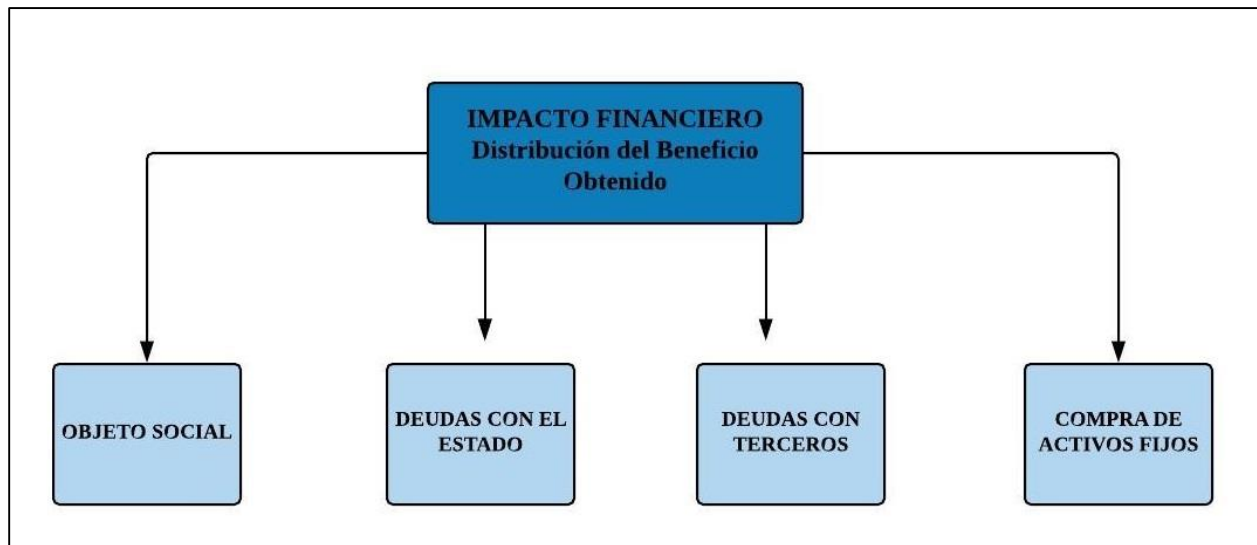
*monto final solicitado en la devolución*

AÑO	VALOR	PORCENTAJE
2008	\$ 8.338.303	5,6%
2009	\$ 58.884.780	39,9%
2010	\$ 18.028.380	12,2%
2011	\$ 59.489.247	40,3%
2012	\$ 3.006.835	2,0%
<b>TOTAL</b>	<b>\$ 147.747.545</b>	<b>100%</b>

**Fuente:** Elaboración Propia – mayo de 2018.

- **Distribución del beneficio obtenido**

El dinero recibido objeto de la devolución solicitada, generó un impacto en la estructura financiera de la ASMHR, pues de manera taxativa representó una inyección de capital el cual se distribuyó de la siguiente manera:



**Figura 6** – Distribución de los dineros obtenidos en la devolución de IVA, dicho beneficio impactó la estructura financiera de la ASMHR de forma importante porque permitió comprar inventario, así como saldar deudas tanto con el estado como con terceros.

**Fuente:** Elaboración Propia – mayo de 2018.

- **Inversión en el Objeto Social**

Se destinaron veintisiete millones de pesos (\$27'000,000) en la compra de elementos esenciales para la prestación de los servicios funerarios y exequiales, los cuales son de mucha rotación en la ASMHR debido a que esta es su actividad económica principal contemplada en el objeto social, aproximadamente el 18,27% de los recursos obtenidos en la devolución de IVA. Dentro de los elementos comprados se encuentran los ataúdes o cofres fúnebres, urnas funerarias, accesorios exequiales, velones o cirios, marcos para carteles entre otros.

- **Deudas con el Estado**

El dinero que se obtuvo producto de la devolución de IVA sirvió para pagar las declaraciones de retención en la fuente a título de industria y comercio desde los años 2013 a 2016 aprovechando una amnistía que sacó el municipio de Itagüí en el cual se condonaba la sanción y simplemente se pagaba el interés moratorio, contemplado en el acuerdo Municipal 018 de diciembre de 2017, Artículo 89: (Concejo Municipal de Itagüí, 2017)

“Los agentes de retención del Impuesto de Industria y Comercio que dentro de los seis (6) meses siguientes a la fecha de entrada en vigencia de este Acuerdo, presenten las declaraciones de retención omitidas, deberán liquidar y pagar el valor total de la retención que ha debido efectuar en cada periodo y los intereses moratorios causados desde el día en que debió efectuar el traslado de la retención hasta el momento en que efectivamente lo haga, sin que haya lugar a aplicar la sanción por extemporaneidad”.

Por lo anterior, esas obligaciones estaban en un proceso cobro jurídico como consecuencia de una crisis económica que sufrió la ASMHR resultado de un mal cálculo en la elaboración del presupuesto de la urbanización Villa Eloísa II, esta crisis produjo que se dejaran de lado obligaciones contraídas tanto con los organismos del estado como de terceros.

- **Deudas con Terceros**

se saldaron cuentas con terceros por valor de ochenta y cinco millones de pesos (\$85'000.000), equivalentes al 57,53% de los recursos percibidos

Por servicios contables se pagó la suma de setenta millones de pesos (\$70'000,000), lo que equivale al 82,4% del valor total de los pagos hechos a terceros, esto representa un alto flujo de deuda la cual también fue una consecuencia de la crisis financiera que vivió la ASMHR. Por último, se destinó el 17,6% (\$15'000.000) de los pagos a los proveedores del nuevo proyecto que adelanta la ASMHR.

- **Compra de Activos Fijos**

Se destinaron siete millones de pesos (\$7'000,000) en la compra de activos fijos necesarios en la ASMHR, aproximadamente el 4,74% de los recursos obtenidos en la devolución de IVA. Entre los activos comprados se encuentran 2 computadores todo en uno, 4 impresoras láser jet y 2 juegos de sillas de espera, además de mouse y teclado para algunos de los computadores que existían previamente.

## **ETAPA 7**

### **13. Conclusiones**

El objetivo de este proyecto es establecer en favor del gremio constructor, una ruta a seguir en el proceso para la solicitud de la devolución del Impuesto al Valor Agregado (IVA) pagado en la compra de materiales de construcción de viviendas tanto de interés Prioritario (VIP) como de interés social (VIS), por lo anterior, una vez finalizado se pudo concluir que existe un desconocimiento acerca de la ruta o paso a paso a seguir para solicitar la devolución antes mencionada, en el rastreo literario se pudo evidenciar que este procedimiento contable es poco

conocido en relación a otros procesos que son de mayor afluencia en la práctica de la profesión contable, sumado a lo anterior, en tres ocasiones se consultó acerca del tema con otros profesionales, de los cuales ninguno tenía conocimiento acerca de los procesos que se debían adelantar, sólo uno de ellos había escuchado algo al respecto pero no conocía el cómo hacer del mismo y las especificaciones que se deben tener en cuenta.

Lo anterior se convierte en una problemática, pues genera la necesidad de crear una guía que le permita al gremio constructor acceder al beneficio estipulado por el gobierno, con la intención de seguir creando proyectos en función de mejorar la calidad de vida de la población más vulnerable, por tanto, es significativo establecer esta ruta, pues facilitará a los constructores de este tipo de viviendas la realización de un proceso que premia la intención de adelantar este tipo de proyectos y que mejora sustancialmente su estructura financiera.

Se pudo establecer que la autoridad tributaria nacional en cabeza de la dirección de impuestos y aduanas nacionales DIAN no cuenta o imparte una lista detallada que determine por cuáles materiales específicamente se puede solicitar devolución de IVA, pero sí establece un principio que continúa dificultando el proceso, dicho principio como se mencionó anteriormente radica en que el material comprado debe constituir parte integral y obligatoria de la vivienda, en otras palabras debe ser vital para construir la edificación. Sin embargo, este principio genera la necesidad de contar con los servicios o la asesoría de un profesional en materia de construcción, que, con la información consolidada de las facturas ayude a identificar los materiales que cumplen con dicho principio y representa por ende el pago de sus honorarios.

Para finalizar se resalta la importancia del cumplimiento de los objetivos específicos, puesto que, permitieron generar las siguientes conclusiones:

Al reconocer el cumplimiento de la normativa vigente aplicable tanto a nivel general del proceso de devolución como al específico de las facturas expedidas en la compra de materiales utilizados en la construcción de las viviendas, se puede dar pleno cumplimiento de lo dispuesto en el marco normativo anteriormente relacionado lo que permite que, al momento de realizar la entrega con el lleno de los requisitos y posteriormente la revisión de las facturas o documentos soportes, haya una seguridad que certifique la admisión de los mismos.

Al establecer la presente ruta se logra poner a disposición de los constructores un conocimiento que les ayude a enfrentar un proceso que aunque es bastante complejo no es imposible de lograr, puesto que orienta y ordena sistemáticamente una serie de pasos a seguir que constituyen una guía útil y eficaz para quien la ponga en práctica, a su vez representa la oportunidad para demostrar un impacto desde la realización de la práctica profesional, tal como lo demuestra la carta otorgada por el revisor fiscal de la ASMHR, en el cual se reconoce la importancia de la presente ruta, puesto que de esta manera se produce un conocimiento útil que facilita la realización de un proceso en el futuro. **Ver Anexo A**

Se puede demostrar cómo la utilización de la presente ruta impacta positivamente la estructura financiera de quien la pone en práctica, pues finalmente se busca con este proceso obtener la devolución de unos recursos que ayudan a mejorar la situación económica del ente en cuestión, dichos recursos pueden ser usados en actividades de operación, financiación o inversión que en conclusión son las tres esferas que intervienen en el flujo de efectivo.

Anexo A. Carta de certificación impacto de la práctica profesional



**ASOCIACIÓN MUTUAL  
HABITANTES DEL ROSARIO**  
PERSONERIA JURIDICA No. 0920 AGOSTO 17/73  
Nit: 890985898-2  
Pensando en usted y su familia Comunitariamente  
somos solidarios



Itagüí, 20 de octubre de 2018.

**Señores**

Facultad de Educación Virtual y A Distancia  
Corporación Universitaria Minuto de Dios – UNIMINUTO  
Seccional Bello.

Respetados Señores:

Yo, **Bernardino Gutiérrez Tobón** identificado de C.c. **70.512.753**, en mi Calidad de Revisor Fiscal de la **Asociación Mutual Habitantes del Rosario**, con Nit **890.985.898-8**, oferente y constructor del proyecto Villa Eloisa II, me permito de la manera más atenta y cordial, certificar el impacto que generó la práctica profesional de la futura Contadora Pública **Estefany Paola Díaz Arcia**, identificada con C.c. **1'152.195.205 de Medellín**. Durante su etapa de práctica se llevó a cabo la solicitud de devolución del IVA pagado en la compra de los materiales que se usaron en construir el proyecto de vivienda de interés prioritario llamado Villa Eloisa II, fue gratificante contar con una joven tan dispuesta, proactiva y responsable como ella, puesto que usó todo su empeño en dejar establecida una ruta que en adelante nos permitirá llevar a cabo dicho proceso de una manera más oportuna, eficiente y organizada, pues al seguir desarrollando proyectos de viviendas tipo VIP y VIS nos brindó una guía fundamental para solicitar la devolución antes mencionada.

De la misma manera, se relacionan a continuación los siguientes colaboradores en el proceso de la práctica profesional:

**Deicy Yuliana Correa Salazar** con C.c. **1'020.392.929** – *Docente de Práctica.*  
**Albeiro Aguirre Ríos** con C.c. **91'109.056** – *Docente Asesor de Sistematización.*  
**Yesid Oswaldo González Marín** con C.c. **79'840.037** – *Docente Asesor.*

Atentamente,

**BERNARDINO GUTIERREZ TOBÓN**  
Revisor Fiscal  
T.P.66052.

## Bibliografía

- Ariza, A. A. (2013). Pérdida de liquidez del sector avícola, ocasionada por demoras en la devolución del impuesto de valor agregado (iva) por parte de la dirección de impuestos y aduanas nacionales (DIAN). Bogotá, Cundinamarca, Colombia: Universidad Militar Nueva Granada Programa Contaduría Pública.
- Concejo Municipal de Itagüí. (2017). Por medio del cual se modifica y adiciona el acuerdo 030 de 2012 - Estatuto Tributario del Municipio de Itagüí. En E. T. Municipal. Itagüí.
- Cortéz, R., & Jimenez, J. R. (2007). Análisis de la incidencia del iva en los productos de primera necesidad de la canasta familiar bogotana de los estratos 1 y 2. Bogotá, Cundinamarca, Colombia: Universidad La Salle Facultad de Contabilidad.
- Ministerio de Hacienda y Crédito Público. (11 de Enero de 1989). Ley 9 de 1989, Capítulo V, Artículo 44. *De la legalización de títulos para la vivienda de interés social*. Bogotá, Cundinamarca, Colombia: Diario Oficial No. 38.650. Recuperado el 25 de Abril de 2018, de <http://www.alcaldiabogota.gov.co/sisjur/normas/Norma1.jsp?i=1175>
- Ministerio de Hacienda y Crédito Público. (11 de Octubre de 2016). Decreto 1625 de 2016. *Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario en materia tributaria*. Bogotá, Cundinamarca, Colombia: Diario Oficial 38.650. Recuperado el 2 de Mayo de 2018, de <http://www.funcionpublica.gov.co/eva/gestornormativo/norma.php?i=83233>
- Ministerio de Hacienda y Crédito Público. (s.f.). Artículo 357 Distribución indirecta de excedentes y remuneración de los cargos directivos de contribuyentes pertenecientes al régimen tributario especial. Bogotá, Antioquia, Colombia: Estatuto Tributario Nacional. Recuperado el 25 de abril de 2018, de <http://estatuto.co/?e=810&w=libro-primero>
- Ministro de Hacienda y Crédito Público. (30 de Marzo de 1989). Decreto 624 de 1989, Art. 850. Devolución de saldos a favor. *Titulo X. devoluciones*. Bogotá, Cundinamarca,



Colombia: Publicado en el Diario Oficial 38756. Recuperado el 24 de 04 de 2018, de <http://estatuto.co/?e=92>

- Piedahíta, J. G., & Salazar, V. A. (2012). Impuesto al valor agregado en Colombia. Medellín, Antioquia, Colombia: Universidad de Medellín Facultad de Ciencias Económicas.
- Ramírez, J. C., & Torrez, R. G. (5 de Junio de 2017). Diagnostico de las devoluciones y compensaciones en el impuesto sobre las ventas (iva) en las empresas productoras del sector avícola del municipio de Fusagasugá. Fusagasugá, Cundinamarca, Colombia: Universidad de Cundinamarca Ciencias Económicas y Administrativas.
- Redacción Economía y Negocios. (1 de Febrero de 2017). Construcción salió bien librada en la reforma tributaria. *El Espectador*. Recuperado el 30 de abril de 2018, de <https://www.elespectador.com/noticias/economia/construccion-salio-bien-librada-reforma-tributaria-articulo-677827>
- Romero, J. A., Aguirre, E. M., & López, J. L. (2005). Devoluciones o compensaciones de impuestos y otros saldos a favor de contribuyentes. Pontificia Universidad Javeriana Departamento de Ciencias Contables.