

100208192 - 869

Bogotá D.C., 10 de junio de 2025

**Radicado Virtual No.  
1002025S007526**

Tema: Impuesto sobre las ventas

Descriptores: Base gravable general  
Base gravable especial  
Instalación concreto  
Construcción inmueble

Fuentes formales: Artículo 447 del Estatuto Tributario  
Artículos 1.3.1.7.9. del Decreto 1625 de 2016

Cordial saludo

1. Esta Subdirección está facultada para resolver las consultas escritas, presentadas de manera general, sobre la interpretación y aplicación de las normas tributarias, aduaneras y de fiscalización cambiaria, en lo de competencia de la DIAN<sup>1</sup>. En este sentido, la doctrina emitida será de carácter general, no se referirá a asuntos particulares y se someterá a lo consagrado en el artículo 131 de la Ley 2010 de 2019<sup>2</sup>.

### **PROBLEMA JURÍDICO**

2. ¿Cuál es la base gravable sobre la cual se debe liquidar el Impuesto sobre las ventas en la prestación de servicios de instalación de concreto?

### **TESIS JURIDICA**

3. La base gravable sobre la cual se debe liquidar el Impuesto sobre las ventas en la prestación de servicios de instalación de concreto, dependerá de la naturaleza de la obra. Si el concreto se utiliza en servicios de construcción o de confección de obra material de inmuebles, la base gravable corresponderá a la señalada en el artículo 1.3.1.7.9. del Decreto 1625 de 2016, ese decir, los honorarios obtenidos por el constructor o la utilidad

<sup>1</sup> De conformidad con el numeral 4 del artículo 56 del Decreto 1742 de 2020 y el artículo 7 de la Resolución DIAN 91 de 2021.

<sup>2</sup> De conformidad con el numeral 1 del artículo 56 del Decreto 1742 de 2020 y el artículo 7-1 de la Resolución DIAN 91 de 2021.

en caso de que estos no se hayan pactado. De lo contrario, la base gravable será el valor total de la operación en los términos señalados en el artículo 447 del Estatuto Tributario.

## FUNDAMENTACION

4. De conformidad con el artículo 447 del Estatuto Tributario<sup>3</sup>, la base gravable del Impuesto sobre las ventas es el valor total de la operación incluyendo todas las erogaciones complementarias que se requieran para la venta o prestación del servicio, indistintamente de la forma de pago, la forma en que se facturen o convengan sea por separado y aun cuando al considerarse como bienes o servicios independientes, no se encuentren sometidos a imposición.

5. Así, el legislador de manera expresa señaló la base gravable general de IVA que tiene aplicación en todos los casos que se vendan o presten servicios gravado con este impuesto.

6. De igual manera, dentro del régimen del Impuesto sobre las ventas existen bases gravables especiales que han sido señaladas en consideración a la clase de bien vendido o servicio prestado, y en estos casos, estas son las que se deben aplicar al momento de liquidar el impuesto.

7. Dentro de esta base gravables especiales, se encuentra la correspondiente a los servicios de construcción de inmuebles señalada en el artículo 1.3.1.7.9. del Decreto 1625 de 2016<sup>4</sup>, que corresponde a los honorarios percibidos por el constructor o la utilidad en caso de que estos no se hayan pactado.

8. Frente a su aplicación, la doctrina oficial de la DIAN en reiteradas oportunidades<sup>5</sup> ha indicado que solamente cuando se trate de servicios de construcción o de confección de obra material de inmueble, se debe tomar esta base gravable para efectos de liquidar el impuesto.

9. Para el efecto, estos servicios los definió como “aquellos por los cuales el contratista, directa o indirectamente, edifica, fabrica, erige o levanta las obras, edificios, construcciones para residencias o negocios, puentes, carreteras, represas, acueductos y edificaciones en

---

<sup>3</sup> En la venta y prestación de servicios, la base gravable será el valor total de la operación, sea que ésta se realice de contado o a crédito, incluyendo entre otros los gastos directos de financiación ordinaria, extraordinaria, o moratoria, accesorios, acarreos, instalaciones, seguros, comisiones, garantías y demás erogaciones complementarias, aunque se facturen o convengan por separado y aunque, considerados independientemente, no se encuentren sometidos a imposición.

**PARAGRAFO.** <Parágrafo adicionado por el artículo 34 de la Ley 49 de 1990. el nuevo texto es el siguiente>: Sin perjuicio de la causación del impuesto sobre las ventas, cuando los responsables del mismo financien a sus adquirentes o usuarios el pago del impuesto generado por la venta o prestación del servicio, los intereses por la financiación de este impuesto, no forman parte de la base gravable.

<sup>4</sup> 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.

<sup>5</sup> Concepto No 00001 de 2003, Oficio 004761 de 2019, Oficio 907319 de 2020, Oficio 906722 de 2022 y 004945 de 2025.

general y las obras inherentes a la construcción en sí, tales como: electricidad, plomería, cañería, mampostería, drenajes y todos los elementos que se incorporen a la construcción. No constituyen contratos de construcción las obras o bienes que puedan retirarse fácilmente sin detrimento del inmueble, como divisiones internas en edificios ya terminados”<sup>6</sup>. (Subrayado fuera de texto)

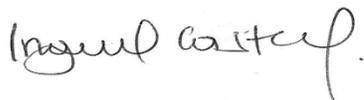
10. Ahora bien, como se observa en esta definición “el retiro de obras o bienes de manera fácil sin detrimento del inmueble” se constituye en el criterio que permite establecer si se trata o no de un contrato de construcción de bien inmueble.

11. Bajo este contexto, cuando se trate de la prestación de servicios gravados con el Impuesto sobre las ventas inherentes a la construcción de obras, resulta imperioso establecer si el servicio prestado se puede definir o no como un servicio de construcción, con el fin de establecer la base gravable aplicable.

12. En este sentido, en cada caso particular se deberá establecer si de acuerdo con el uso del concreto, según lo pactado o acordado, se configura o no un servicio de construcción o de confección de obra material de inmueble. Si se trata de esta clase de servicios, la base gravable corresponde a la señalada en el artículo 1.3.1.7.9. del Decreto 1625 de 2016, es decir el valor de los honorarios o utilidad del constructor cuando estos no han sido pactados. De lo contrario, la base gravable corresponderá a la general que contempla el artículo 447 del Estatuto Tributario, es decir, el valor total de la operación.

13. En los anteriores términos se resuelve su petición y se recuerda que la normativa, jurisprudencia y doctrina en materia tributaria, aduanera y de fiscalización cambiaria, en lo de competencia de esta Entidad, puede consultarse en el normograma DIAN: <https://normograma.dian.gov.co/dian/>.

Atentamente,



**INGRID CASTAÑEDA CEPEDA**

Subdirectora de Normativa y Doctrina (A)

Dirección de Gestión Jurídica

U.A.E. Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales – DIAN

Dirección: Cra. 8 # 6C-38 Edificio San Agustín - Piso 4

Bogotá, D.C.

[www.dian.gov.co](http://www.dian.gov.co)

Proyectó: Alexandra Oyuela Mancera- Subdirección de Normativa y Doctrina  
Revisó: Ingrid Castañeda Cepeda - Subdirectora de Normativa y Doctrina (A)

<sup>6</sup> Cfr. Descriptor 1.4 del Concepto unificado de ventas No 000001 de 2003.