



# **Special sales tax base AIU for civil construction contracts**

**Base tributável do AIU especial no imposto sobre as vendas de contratos de obras civis**

**Base gravable especial AIU en el impuesto sobre las ventas para los contratos de obra civil**

ELIS JOHANA GONZÁLEZ OLIER\*

---

\* Contadora Pública, abogada, especialista en tributación. Máster en Derecho con énfasis en Tributación de la Universidad Externado de Colombia. Docente de postgrado, con más de 16 años de experiencia en el manejo de impuestos territoriales. Actualmente se desempeña como asesora del Congreso de la República. Correo: elisolier@gmail.com ORCID: <https://orcid.org/0009-0001-6704-7431> doi: <https://doi.org/10.18601/16926722.n28.09>

## Abstract

The article explores the special taxable base of AIU (Administration, Contingencies, and Profit) in the Value Added Tax (VAT) applied to civil works contracts in Colombia. Although AIU lacks an explicit legal definition in current regulations, its use is crucial for determining the taxable base in sectors such as construction.

The analysis focuses on the interpretation by the Council of State and the DIAN regarding the application of AIU, where this concept is considered to encompass indirect costs, the contractor's profit, and contingencies during the execution of a project. In the context of real estate construction, the legislation establishes that VAT should only be applied to the income corresponding to the fees or profit of the builder, excluding the direct costs of construction.

The article also examines judicial precedents that differentiate between the sale of movable goods with installation and the provision of construction services, highlighting that the taxable base of VAT varies depending on the type of activity. In particular, it analyzes case law establishing that for a work to be considered part of the construction, it must be inherent to the structure of the property, so that its removal would result in damage to the property. Thus, the taxable base of VAT is determined by the builder's profit, following the provisions of Decree 1372 of 1992.

Finally, specific cases are discussed, such as the installation of windows or carpentry, which have been considered part of the construction activity and, therefore, subject to the AIU taxable base. The article emphasizes the importance of a detailed evaluation in each particular case, arguing that the correct application of VAT requires a thorough analysis of the contractual circumstances.

**Keywords:** taxable base of VAT, civil works contracts, construction contracts, AIU (administration, contingencies, and profit).

## Resumo

O artigo explora a base de cálculo especial do AIU (Administração, Imprevistos e Utilidade) no Imposto sobre Vendas (IVA) aplicado a contratos de obras civis na Colômbia. Embora o conceito AIU não tenha uma definição legal explícita na normativa vigente, seu uso é crucial para determinar a base de cálculo em setores como o da construção.

A análise se concentra na interpretação do Conselho de Estado e da DIAN sobre a aplicação do AIU, onde se considera que esse conceito abrange os custos indiretos, a utilidade do contratante e os imprevistos durante a execução de uma obra. No contexto da

construção de bens imóveis, a legislação estabelece que o IVA deve ser aplicado exclusivamente sobre as receitas correspondentes aos honorários ou à utilidade do construtor, excluindo os custos diretos da construção.

O artigo também examina precedentes judiciais que diferenciam a venda de bens móveis com instalação da prestação de serviços de construção, destacando que a base de cálculo do IVA varia dependendo do tipo de atividade. Em particular, analisa-se a jurisprudência que estabelece que, para considerar uma obra como parte da construção, esta deve ser inerente à estrutura do imóvel, de modo que sua remoção implique em deterioração do bem. Assim, a base de cálculo do IVA é determinada sobre a utilidade do construtor, seguindo as disposições do Decreto 1372 de 1992.

Finalmente, discutem-se casos específicos, como a instalação de esquadrias ou carpintaria, que têm sido considerados parte da atividade construtiva e, portanto, sujeitos à base de cálculo do AIU. O artigo ressalta a importância de uma avaliação detalhada em cada caso particular, argumentando que a correta aplicação do IVA requer uma análise exaustiva das circunstâncias contratuais.

*Palavras-chave:* base de cálculo do IVA, contratos de obras civis, contratos de construção, AIU (administração, imprevistos e utilidade).

## Resumen

El artículo explora la base gravable especial del AIU (administración, imprevistos y utilidad) en el impuesto sobre las ventas (IVA) aplicado a contratos de obra civil en Colombia. Aunque el concepto AIU carece de una definición legal explícita en la normativa vigente, su uso es crucial para determinar la base gravable en sectores como la construcción.

El análisis se centra en la interpretación del Consejo de Estado y la Dian sobre la aplicación del AIU, en la cual se considera que este concepto abarca los costos indirectos, la utilidad del contratista y los imprevistos durante la ejecución de una obra. En el contexto de la construcción de bienes inmuebles, la legislación establece que el IVA debe aplicarse exclusivamente sobre los ingresos correspondientes a los honorarios o la utilidad del constructor, excluyendo los costos directos de la construcción.

El artículo también examina precedentes judiciales que diferencian entre la venta de bienes muebles con instalación y la prestación de servicios de construcción; así mismo, destaca que la base gravable del IVA varía dependiendo del tipo de actividad. En particular, se analiza la jurisprudencia que establece que, para considerar una obra como parte de la construcción, debe ser inherente a la estructura del inmueble, de modo que

su remoción implique un deterioro del bien. Así, la base gravable del IVA se determina sobre la utilidad del constructor, siguiendo las disposiciones del Decreto 1372 de 1992.

Finalmente, se discuten casos específicos, como la instalación de ventanería o carpintería, que se han considerado parte de la actividad constructiva y, por tanto, sujetas a la base gravable del AIU. El artículo subraya la importancia de una evaluación detallada en cada caso particular, y argumenta que la correcta aplicación del IVA requiere un análisis exhaustivo de las circunstancias contractuales.

*Palabras clave:* base gravable del IVA, contratos de obras civiles, contratos de construcción, AIU (administración, imprevistos y utilidad).

## **Introducción**

En el contexto del impuesto sobre las ventas en Colombia, la figura del AIU (administración, imprevistos y utilidad) en los contratos de obra civil ha suscitado un debate jurídico significativo debido a la falta de una definición legal específica y a su aplicación variada en la práctica. El Decreto 1372 de 1992 y los conceptos unificados de la DIAN establecen que el impuesto debe aplicarse sobre los honorarios o la utilidad del constructor, y no sobre el costo total de la obra. Sin embargo, la jurisprudencia ha abordado la cuestión en varios fallos y ha clarificado que ciertos elementos instalados en un inmueble deben considerarse parte integral de la construcción si su remoción genera detrimiento al bien inmueble.

Este marco legal ha llevado a interpretaciones diversas sobre la base gravable del IVA en contratos de construcción, especialmente en cuanto a la distinción entre una venta de bienes muebles con instalación y una obra de construcción propiamente dicha. Las sentencias recientes han reiterado la necesidad de un análisis detallado de cada caso para determinar la correcta aplicación del IVA, y han subrayado la importancia de considerar la naturaleza del contrato y el impacto de los elementos en el inmueble. Por lo tanto, el tema de la base gravable AIU presenta desafíos complejos que requieren una evaluación exhaustiva del contexto contractual y de las pruebas disponibles en cada caso específico.

### **I. Base gravable especial AIU en el impuesto sobre las ventas, en los contratos de obra civil**

#### **A. Definición legal de AIU**

Respecto a la figura del AIU en el impuesto sobre las ventas, es menester precisar en qué casos en las actividad de construcción es procedente y admisible esta posición, para lo cual realizamos el presente análisis jurídico con base en los precedentes que existen frente al tema y que esbozamos a continuación:

Este concepto –AIU– no tiene definición legal en la normativa actual, y se introdujo para calcular la base gravable en algunas actividades económicas taxativamente señaladas.

No obstante lo anterior, el Consejo de Estado, Sección Tercera, en sentencia del 14 de octubre de 2011, señaló:

En efecto, sobre el denominado concepto de Administración, Imprevistos y Utilidad –A.I.U.– que se introduce en el valor total de la oferta y de frecuente utilización en los contratos de trato sucesivo y ejecución periódica, como, por ejemplo, en los de obra, si bien la legislación contractual no tiene una definición de este concepto, ello no ha sido óbice para que en torno a los elementos que lo integran se señale lo siguiente: “[...] la utilidad es el beneficio económico que pretende percibir el contratista por la ejecución del contrato y por costos de administración se han tenido como tales los que constituyen costos indirectos para la operación del contrato, tales como los gastos de disponibilidad de la organización del contratista; el porcentaje para imprevistos, como su nombre lo indica, está destinado a cubrir los gastos con los que no se contaba y que se presenten durante la ejecución del contrato”. (Destacado fuera del texto)

## **B. Regulación del AIU respecto al impuesto sobre las ventas**

### *1. Decreto 1372 de 1992*

Artículo 3º. Impuesto sobre las ventas en los contratos de construcción de bien inmueble.

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.

## 2. *Concepto unificado 001 de 2003 de la DIAN*

En el concepto unificado expedido por la DIAN se definieron los conceptos relacionados con las actividades económicas de construcción y el componente AIU:

### 1.4. Servicio de construcción.

Son contratos de construcción y urbanización y en general de confección de obra material de bien inmueble 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 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.

### 1.3. Confección de obra material.

Los contratos de confección de obra material son aquellos por los cuales el contratista directa o indirectamente edifica, fabrica, erige o levanta obras, edificios, construcciones para residencias o negocios, puentes, carreteras, represas, acueductos y edificaciones en general y las obras inherentes a la construcción en sí, no constituyendo contratos de construcción las obras o bienes que pueden removese o retirarse fácilmente sin detrimento del inmueble como divisiones internas en edificios ya terminados. Por lo tanto y para efectos impositivos, no por el hecho de denominarse en forma diferente varía su naturaleza, en cuanto hay elementos que siendo de su esencia los caracterizan.

De conformidad con lo preceptuado en el artículo 3.º del Decreto 1372 de 1992, en los contratos de construcción de bien inmueble, el impuesto sobre las ventas se genera sobre la parte de los ingresos correspondientes a los honorarios obtenidos por el constructor.

## 3. *Posición de la DIAN frente a la base gravable especial en los contratos relacionados con la construcción de bienes muebles adheridos a inmuebles*

Sea del caso precisar que, en el concepto 057103 de 22 de agosto de 2005, le consultaron a la DIAN: “*Requiere usted se precise, si en la venta de bienes corporales muebles tales como: closets, cocinas, puertas, ventanas etc. a un constructor, la base gravable para determinar el IVA se puede determinar con base en el factor AIU*”.

A lo que la Administración resolvió: “Conforme lo refiere usted en su consulta, considera el Despacho que se está en presencia de una venta pura y simple la cual se encuentra sujeta al impuesto sobre las ventas a la tarifa general del IVA (16 %)”.

De acuerdo con los apartes citados, no queda duda que se preguntó por la venta de bienes corporales muebles a un constructor.

Se colige de lo anterior que no podía ser otra la respuesta de la Administración, puesto que lo consultado correspondía a la comercialización de productos y además no se justificó en debida forma el interrogante.

### **C. Análisis jurisprudencial respecto a la base gravable especial en el impuesto sobre las ventas**

En las diferentes discusiones frente al tema de análisis, el Consejo de Estado ha reiterado su posición, tal como se detalla a continuación:

1. Sentencia: 13/09/2017 - Radicación: 68001-23-33-000-2013-00458-01 (21815). Actor: Ventanal Arketipo S.A.- Ventanar S.A. [NIT 890207543-7].  
Demandado: Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales – DIAN.

De conformidad con las pruebas relacionadas, para la Sala es claro que la sociedad Ventanal Arketipo S.A. *sí desarrolló la actividad de construcción durante el período gravable en discusión, pues, como se vio, la construcción de fachadas y ventanería en aluminio y vidrio están destinadas al uso y beneficio del inmueble y constituyen elementos estructurales de la construcción.*

*Ahora bien, el hecho de que las ventanas o fachadas se puedan separar, retirar o remover del inmueble, no le quita el carácter de construcción de obra, pues estos elementos hacen parte integral de la construcción y no como accesorios de esta, por lo que su remoción genera un detrimento o deterioro al inmueble.* (Cursivas fuera del texto).

*Así las cosas, en concordancia con las normas tributarias y en los términos del Concepto Unificado n.º 001 de 2003, la actividad de instalación de fachadas y ventanería tal como la ejecutó la demandante, corresponde a una construcción, debido a que tales elementos son indispensables para que el bien inmueble no pierda la esencia y finalidad para la cual fue construido.*

2. Sentencia: 24/08/2017 - Radicación: 68001-23-33-000-2013-00452-01(21279). Actor: Ventanal Arketipo S.A. Ventanar S.A.  
Demandado: Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales

Además, en cada caso deben analizarse las circunstancias propias del negocio para determinar si existe venta de muebles con instalación o prestación de servicios de construcción, pues la base gravable del IVA, esto es, el valor total de la operación, es distinta en los dos eventos.

Por lo anterior, está demostrado que la actividad de instalación de fachadas y ventanería desarrollada por la actora corresponde a una construcción en los términos del Concepto Unificado 001 de 2003, toda vez que estos elementos son indispensables para el bien inmueble, porque sin ellos se pierde la esencia de la construcción y la finalidad para la cual fue construido el inmueble, pues su retiro genera detrimento en el inmueble.

Por lo expuesto, la base gravable sobre la que se debía liquidar el IVA es el valor de la utilidad del constructor, conforme con el artículo 3 del Decreto 1372 de 1992, como lo hizo la demandante. Y no era procedente la liquidación efectuada por la Dian al incluir en la base gravable del IVA la totalidad del valor de la operación por concepto de la venta de bienes muebles, según lo dispuesto en el artículo 421 del Estatuto Tributario y la definición que de la base gravable del IVA se encuentra, de manera general, en el artículo 447 ib, esto es, sobre el valor total de la operación.

3. Sentencia: 2/08/2017 - Radicación: 68001-23-33-000-2013-00320-01(21060). Actor: Ventanal Arketipo S.A. Ventanar S.A.  
Demandado: Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales

Así, son obras y bienes inherentes a la construcción aquellas que están estrechamente unidas a la construcción y son imprescindibles para su funcionamiento, al punto que si se retiran se deteriora o pierde funcionalidad la construcción.

Además, en cada caso deben analizarse las circunstancias propias del negocio para determinar si existe venta de muebles con instalación o prestación de servicios de construcción, pues la base gravable del IVA, esto es, el valor total de la operación es distinta en los dos eventos.

2.8.11. De acuerdo con las pruebas relacionadas, la sociedad sí se dedica a la actividad de construcción. Además, la construcción de fachadas y ventanería en aluminio y vidrio están destinadas al uso y beneficio del inmueble y constituyen elementos estructurales de la construcción.

4. Bogotá, D. C., 19/07/2017- Radicación: 68001-23-33-000-2013-00455-01(21554).  
Actor: Ventanal Arketipo S.A. Ventanar S.A.  
Demandado: Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales – Dian.

Así, son obras y bienes inherentes a la construcción aquellas que están estrechamente unidas a la construcción y son imprescindibles para su funcionamiento, al punto que si se retiran se deteriora o pierde funcionalidad la construcción.

Además, en cada caso deben analizarse las circunstancias propias del negocio para determinar si existe venta de muebles con instalación o prestación de servicios de construcción, pues la base gravable del IVA, esto es, el valor total de la operación es distinta en los dos eventos.

Así pues, conforme con las pruebas existentes en el proceso, analizadas en conjunto, la actora sí se dedica a la actividad de construcción.

Por lo expuesto, la base gravable sobre la que se debía liquidar el IVA es el valor de la utilidad del constructor, conforme con el artículo 3 del Decreto 1372 de 1992, como lo hizo la actora.

5. Bogotá D. C., 13/07/2017. Radicación: 68001-23-33-000-2013-00451-01 (21188).  
Actor: Ventanal Arketipo S.A. Ventanar S.A.  
Demandado: Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales – DIAN.

Así, son obras y bienes inherentes a la construcción aquellas que están estrechamente unidas a la construcción y son imprescindibles para su funcionamiento, al punto que si se retiran se deteriora o pierde funcionalidad la construcción.

Además, en cada caso deben analizarse las circunstancias propias del negocio para determinar si existe venta de muebles con instalación o prestación de servicios de construcción, pues la base gravable del IVA, esto es, el valor total de la operación es distinta en los dos eventos.

#### **D. Posición de la DIAN frente a los pronunciamientos del Consejo de Estado**

Los pronunciamientos del Consejo de Estado fueron objeto de análisis por parte de la DIAN mediante el oficio 001810 del 17/10/2018, en el cual se concluyó:

Revisadas las sentencias se encuentra que la razón de la decisión tiene fundamento en que en cada caso deben analizarse las circunstancias propias del negocio para determinar si existe venta de muebles con instalación o prestación de servicios de construcción, pues la base gravable del IVA, esto es, el valor total de la operación es distinta en los dos eventos, de acuerdo con la doctrina vigente de la DIAN y en especial el Concepto Unificado 001 de 2003 de IVA.

Consecuencia de lo anterior, en todos los casos se trató de un tema probatorio; es decir, se pudo probar que la actividad de instalación de fachadas y ventanería desarrollada por la actora, correspondió con una actividad de construcción en los términos del Concepto Unificado 001 de 2003, de acuerdo con las pruebas aportadas en cada uno de los casos.

Ello no significa que la contribuyente no pueda desarrollar otras actividades de venta e instalación de ventanería que se encuentren gravadas a la tarifa general de bienes y servicios.

Como acertadamente se señaló en cada una de las sentencias corresponde revisar cada actividad o negocio *para determinar si existe venta de muebles con instalación o prestación de servicios de construcción.*

Posteriormente, en Sentencia del 07/12/2023 – Radicación 26852.

Actor: Jaroca S.A.S.

Demandado: Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales – DIAN.

Agotado lo anterior, es claro que deben analizarse las circunstancias propias del negocio en cada caso particular, para determinar si existe venta de muebles con instalación (literal c) del artículo 421 del Estatuto Tributario) o la ejecución de prestaciones propias de un contrato de construcción, con el fin de establecer cuál es la base gravable del IVA aplicable.

- Certificado de existencia y representación legal de la sociedad Jaroca S.A.S., en donde se señala que la sociedad desarrolla las actividades económicas de (i) fabricación de partes y piezas de madera, de carpintería y ebanistería para la construcción, (ii) otras actividades especializadas para la construcción de edificios obras de ingeniería civil, y (iii) actividades inmobiliarias realizadas con bienes propios o arrendados.
- Factura de venta n.º 0458 de Rodríguez Briñez S.A.S. por \$92.419.740 de “construcción e instalación de carpintería en madera”, según Acta n.º 5 del Contrato n.º 740459. De acuerdo con esto, se trataba de obras relacionadas con muebles de cocina, puertas en madera entamborada, muebles de baño, clósets, vestier y puertas de ropa.

Se observa de las pruebas que en ninguno de los casos la actora es en sí misma el constructor del bien inmueble, sino que esta es contratada por los constructores, con lo cual es necesario revisar las actividades que ejecutó en cada caso para establecer si adelantó

actividades de construcción de manera indirecta. Así las cosas, si bien los contratos que reposan en el expediente se refieren a “construcción” se observa que el término es utilizado para referirse a fabricación de bienes muebles. Es decir, la actora elabora y vende, a solicitud del constructor, bienes muebles para cocinas, puertas en madera entambo-rada, puertas para patios de ropas, alcobas, baños o depósitos, entrepaños, ventanería, entre otros, y pacta la instalación de estos en sus contratos, pero no por esto puede equipararse la instalación de los bienes muebles a la edificación de una obra. Entenderlo así, esto es como lo propone la actora, daría lugar a la inaplicación del literal c) del artículo 421 del Estatuto Tributario, y llevaría a gravar bajo el artículo 3 del Decreto 1372 de 1992 conceptos diferentes a la remuneración que percibe el constructor.

La sala determina que, conforme a su objeto social y las actividades que desarrolló, la actora no acreditó la calidad de constructor exigida por el artículo 3.º del Decreto 1372 de 1992, ni tampoco que los contratos celebrados fueran de construcción; por el contrario, de dichos acuerdos de voluntades y demás pruebas aportadas se evidencian ventas con instalación gravadas con el impuesto sobre las ventas a la tarifa general.

En este caso particular, se exoneró de sanción por inexactitud, como consecuencia de una diferencia de criterios.

Así mismo, es relevante precisar que se presentó un salvamento de voto, por parte de uno de los magistrados, quien señaló:

Salvamento de voto del consejero Milton Chaves García a la sentencia del 7 de diciembre de 2023, C. P. Myriam Stella Gutiérrez Argüello:

De manera respetuosa por la decisión de la mayoría, me aparto de la sentencia de la Sala que declaró la nulidad parcial del acto demandado solo frente al levantamiento de la sanción por inexactitud.

Lo anterior, por cuanto siguiendo los lineamientos dados por los precedentes citados, se entiende por construcción en inmuebles no solo el levantamiento de obras o edificaciones, sino toda obra inherente a esta y los elementos que se incorporen a la construcción siempre y cuando al retirarse las obras de la construcción se cause detrimento al inmueble.

Así pues, conforme con las pruebas existentes en el proceso, analizadas en conjunto, la demandante sí se dedica a la actividad de construcción, dado que la elaboración de cocinas, baños e incluso ventanería están destinadas al uso y beneficio del inmueble y constituyen elementos estructurales de la construcción, mas no se trata de una obra de bienes accesorios que puedan ser removidos sin que genere un detrimento o deterioro al inmueble.

*Por tanto, está demostrado que la actividad de fabricación e instalación de muebles de cocina, baños, depósitos desarrollada por la demandante corresponde a una construcción, en los términos del Concepto Unificado 001 de 2003, toda vez que estos elementos son indispensables para el bien inmueble porque sin ellos se pierde la esencia de la construcción y la finalidad para la cual este fue construido, pues su retiro genera detrimento en el inmueble.*

En los anteriores términos dejo expresada la razón del salvamento de voto.

#### **E. La determinación de la base gravable especial AIU es un tema probatorio en el tema de obras de muebles de cocina y clósets**

Es evidente que el tema de la base gravable especial AIU, en este caso particular, es un tema probatorio.

- Lo determinante para que las obras en inmuebles se consideren construcciones es que no se puedan retirar sin deterioro de los inmuebles.
- Considerando que existe un amplio grupo de actividades a las que resulta aplicable el concepto de construcción, se reitera que en cada caso deben tenerse en cuenta las circunstancias propias del negocio para efectos de la aplicación del IVA, pues, en efecto, no es posible confundir una venta con instalación con un contrato de construcción propiamente dicho.
- El ejercicio de la actividad de construcción está probado con los contratos allegados al proceso que dan cuenta de que la actora desarrolla las actividades de adecuación, remodelación, reparación y construcción, con inclusión de fachadas de edificios; de construcción e instalación de puertas y ventanas en aluminio y vidrio; suministro e instalación de ventanería en aluminio; construcción e instalación de ventanería y vidrio; construcción e instalación de ventanas, puertas y divisiones de baños en aluminio y cristal; construcción de ventanería elíptica en aluminio anodizado color blanco y cristal importado.
- Además, en las facturas de venta se lee que fueron expedidas por la actora por concepto de construcción e instalación de carpintería en aluminio y vidrio, construcción e instalación de ventanas y puertas, construcción con instalación de ventanería, construcción e instalación de fachada en cristal. En tales facturas se especifica la utilidad.

Se desprende entonces de todo lo anterior que, para que proceda la base gravable respecto del AIU en el impuesto sobre las ventas, debe tratarse de un contrato de construcción

propriamente dicho, para lo cual debe estar dentro del objeto social que desarrolla la empresa y debe tratarse de un bien que en el momento de su retiro no cause un detrimiento en la construcción.

En consecuencia, podemos inferir que el objeto contractual es relevante para sustentar la operación; de igual forma, es pertinente precisar que una compañía, al desarrollar diferentes actividades, puede sustentar por qué tiene dos formas distintas de liquidar el IVA, puesto que corresponderá a operaciones completamente diferentes la fabricación con instalación; en consecuencia, en los contratos de obra para el diseño, construcción, montaje y adecuación de mobiliarios que se adhieren a la estructura del inmueble podría bien considerarse que se trata de contratos de obra, puesto que corresponden a estructuras que se adhieren al inmueble y que es evidente que al retirarlos se causa un deterioro y una devaluación del bien inmueble.

## Conclusiones

En el análisis de la base gravable especial AIU en el impuesto sobre las ventas (IVA) para los contratos de obra civil, se resalta que este concepto carece de una definición legal precisa, aunque se utiliza para calcular la base gravable en actividades económicas específicas, como la construcción. La jurisprudencia y la normatividad vigente, como el Decreto 1372 de 1992, establecen que el IVA en estos contratos se aplica únicamente sobre los honorarios o la utilidad del constructor, no sobre el total de los costos incurridos.

La DIAN ha aclarado en múltiples ocasiones que la instalación de ciertos bienes en inmuebles, como ventanería o fachadas, debe considerarse como parte de una actividad de construcción si su remoción deteriora el inmueble. Por lo tanto, se requiere un análisis detallado de cada caso para determinar si se trata de una venta con instalación o de un contrato de construcción, ya que la base gravable del IVA varía significativamente entre estos dos escenarios. La determinación de la base gravable AIU es un tema probatorio que depende de la naturaleza y circunstancias de cada contrato, lo que ha generado diferencias de criterio y decisiones judiciales diversas en torno a su aplicación.

## Referencias

### Normatividad

Presidencia de la República. (1992). Decreto 1372 de 1992.

Colombia. Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales [DIAN]. (2003). Concepto Uniformado 001.

Colombia. Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales [DIAN]. (2014). Oficio 49413 de 2014.

Colombia. Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales [DIAN]. (2015). Oficio 4138 de 2015.

Colombia. Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales [DIAN]. (2015). Oficio 1817 de 2015.

## **Jurisprudencia**

Consejo de Estado. (2017). Sentencia del 13 de septiembre de 2017. Exp. 68001-23-33-000-2013-00458-01 (21815).

Consejo de Estado. (2017). Sentencia del 24 de agosto de 2017. Exp. 68001-23-33-000-2013-00452-01(21279).

Consejo de Estado. (2017). Sentencia del 2 de agosto de 2017. Exp. 68001-23-33-000-2013-00320-01(21060).

Consejo de Estado. (2017). Sentencia del 19 de julio de 2017. Exp. 68001-23-33-000-2013-00455-01(21554).

Consejo de Estado. (2017). Sentencia del 13 de Julio de 2017. Exp. 68001-23-33-000-2013-00451-01 (21188).

Consejo de Estado. (2011). Sentencia del 14 de octubre de 2011. Exp. 05001-23-26-000-1997-1032-01 (20811).

Artículo recibido el 24 de septiembre de 2024.

Aprobado por par 1 el 10 de enero de 2025.

Aprobado por par 2 el 10 de enero de 2025.