

CONTENIDO

► INFORMACIÓN JURÍDICA NACIONAL

Se distribuyen los recursos para la asignación del subsidio familiar de vivienda de interés social urbana, durante la vigencia presupuestal 2016. Resolución 199 de 2016. Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

Pag. 1

La Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales advierte que es deber del contratante definir si las actividades contratadas se catalogan o no como obra pública, a efectos de determinar la tarifa de retención en la fuente aplicable. Concepto 100208221-001549 de 2015. Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales.

Pag. 2

La Superintendencia Financiera señala que es procedente el cobro concurrente de la corrección monetaria y de los intereses remuneratorios. Concepto 2015070679-001 de 2015. Superintendencia Financiera.

Pag. 3

Con las ayudas del Gobierno Nacional es más fácil la adquisición de una vivienda nueva. Comunicado de Prensa. Marzo 28 de 2016. Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

Pag. 4

► LEGISLACIÓN Y NORMATIVIDAD DE INTERÉS

Se distribuyen los recursos para la asignación del subsidio familiar de vivienda de interés social urbana, durante la vigencia presupuestal 2016. Resolución 199 de 2016. Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.



Foto:www.cafeinaexpress.com

Dando aplicación al Decreto 2550 de 2015, a través del cual se fijó el presupuesto de rentas y recursos de capital para la vigencia fiscal del 1° de enero al 31 de diciembre de 2016, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio expidió la Resolución 199 de 2016, con el fin de distribuir los recursos para la asignación del subsidio familiar de vivienda de

>>





<<

interés social urbana por parte del Fondo Nacional de Vivienda (Fonvivienda), para dicha vigencia así:

✓ Proyecto “Subsidio Familiar de Vivienda para población Desplazada – Región. Nacional”:

DESTINACIÓN	RECURSOS DISPONIBLES
Asignación de recursos para actividades relacionadas con la construcción y dotación de equipamientos públicos colectivos y/o de servicios públicos domiciliarios. Gratuita I Fase - Desplazada	\$ 90.333.000.000
Gratuita II Fase - Desplazados	\$ 59.667.000.000
TOTAL	\$ 150.000.000.000

✓ Proyecto “Subsidio Familiar de Vivienda”:

DESTINACIÓN	RECURSOS DISPONIBLES
Gratuita II Fase	\$ 7.955.000.000
Mi Casa Ya	\$ 249.178.000.000
Subsidios Asignados por orden judicial	\$ 3.183.000.000
Asignación de recursos para actividades relacionadas con el acompañamiento social	\$ 9.667.000.000
Tercerización – costos de operación	\$ 13.850.000.000
TOTAL	\$ 283.833.000.000

✓ Proyecto “Programa de vivienda de interés prioritario para ahorradores”:

DESTINACIÓN	RECURSOS DISPONIBLES
Subsidio familiar de vivienda - VIPA	\$ 290.840.000.000
Prima de garantía F.N.G.	\$ 63.708.000.000
TOTAL	\$ 354.548.000.000

✓ Proyecto “Programa de cobertura condicionada para créditos de vivienda segunda generación”:

DESTINACIÓN	RECURSOS DISPONIBLES
Programa de cobertura condicionada para créditos de vivienda segunda generación	\$ 353.705.565.600
TOTAL	\$ 353.705.565.600

► JURISPRUDENCIA Y DOCTRINA

La Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales advierte que es deber del contratante definir si las actividades contratadas se catalogan o no como obra pública, a efectos de determinar la tarifa de retención en la fuente aplicable. Concepto 100208221-001549 de 2015. Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales.

Ante la consulta presentada por un ciudadano relacionada con el porcentaje de retención en la fuente de un contrato cuyo objeto es la adecuación de una obra ya existente, la Dirección de Impuestos y Aduanas

>>



<<

Nacionales -DIAN-, señaló que a través del oficio 006325 de 2014 se había pronunciado sobre la definición de contrato de obra y de obras públicas, precisando que:

- Según lo descrito en el artículo 2° del Decreto 2418 de 2013, a partir del 31 de octubre de 2013, cuando el pago o abono en cuenta corresponda a contratos de construcción o urbanización, la retención será del 2%.

Por tanto, cuando el pago o abono originado en un contrato de obra pública fuere realizado antes del 31 de octubre de 2013, la tarifa de retención aplicable correspondía al 1%, mientras que aquellos cancelados después de la enunciada fecha, estarían sometidas a la tarifa de retención del 2%.

- Con el fin de establecer la retención en la fuente en los contratos de construcción, urbanización, obra pública y, en general, de confección de obra material de bienes inmuebles, la tarifa será la equivalente al 2% del pago o abono en cuenta correspondiente; agregando que aquellos conceptos no enmarcados dentro de estos contratos, se les aplicará la tarifa general del 4% o del 6%, teniendo en cuenta si la persona natural a la que se efectúa el pago es declarante o no del impuesto sobre la renta.



Foto: www.mgviaconsultoria.com

En coordinación con lo precedente, la DIAN indicó que existen tarifas diferenciales para el contrato de obra pública como para aquellos de prestación de un servicio no enmarcado en la definición legal del contrato de obra pública, destacando como pilar normativo al momento de identificar si un contrato es de obra pública, lo establecido en el artículo 32 de la Ley 80 de 1993, concluyendo que en tratándose de contratos de obra celebrados por las entidades estatales para la construcción, mantenimiento, instalación, o realización de cualquier otro trabajo material sobre bienes inmuebles, independiente de la modalidad de ejecución y pago, se estará ante una tarifa de retención en la fuente equivalente al 2%.

Empero, la DIAN apuntó que en los casos en que el contrato señale actividades diferentes, es posible que se esté ante un contrato de prestación de servicios, por lo que es responsabilidad cada entidad o empresa contratante, determinar si las actividades contratadas corresponden o no con la definición legal de contrato de obra pública para saber la tarifa aplicable.

La Superintendencia Financiera señala que es procedente el cobro concurrente de la corrección monetaria y de los intereses remuneratorios. Concepto 2015070679-001 de 2015. Superintendencia Financiera.

Como respuesta a una solicitud presentada ante la Superintendencia Financiera, en la cual se requiere se certifique si la corrección monetaria debe ser tenida en cuenta para la determinación de la tasa de interés efectiva de los créditos en cada periodo y, por tanto, si a partir de la tasa efectiva se debe verificar el cumplimiento de los límites máximos para el cobro de intereses en Colombia, dicha entidad advirtió que:

>>



<<

- Existe una diferencia conceptual entre el capital prestado o saldo de la obligación y el costo que se paga por su utilización, el cual es determinado por las tasas de interés.

En efecto, explicó que el capital prestado o saldo de la obligación, es susceptible de ser actualizado únicamente a través de la corrección monetaria, correspondiendo ésta, al ajuste que se hace a un capital por efecto de la inflación; de modo que la suma cobrada por dicho concepto no representa una ganancia sobre el capital o un pago por su utilización, sino el reconocimiento de la desvalorización monetaria, estimando que la corrección monetaria no corresponde al concepto de interés y no puede ser tenida en cuenta dentro de su cálculo.

- Sobre los créditos de vivienda, el capital prestado debe ajustarse única y exclusivamente de acuerdo con la inflación, por ello, la UVR es el reflejo del crecimiento de la inflación, puesto que ésta se mide de acuerdo con la variación del índice de precios al consumidor.

Ahora bien, frente a los intereses, denotó que la tasa remuneratoria corresponde a la tasa real, esto es, la nominal descontada de la inflación, por cuanto que este último concepto es incluido en el cálculo de la UVR en los créditos denominados en esta unidad.

Concluyó así, afirmando que es legalmente válido cobrar simultáneamente la corrección monetaria y los intereses remuneratorios, debido a que los intereses deben ser calculados sobre los saldos insolutos de capital debidamente actualizados.

► SABIAS QUE...

Con las ayudas del Gobierno Nacional es más fácil la adquisición de una vivienda nueva. Comunicado de Prensa. Marzo 28 de 2016. Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

El Ministro de Vivienda, Ciudad y Territorio, Doctor Luis Felipe Henao Cardona, informó que la tasa de crecimiento de los precios de la vivienda nueva se ha moderado en el país, en particular en los estratos bajos; circunstancia que sumada a los diferentes programas de vivienda que ha adoptado el Gobierno Nacional, amplían la posibilidad para que en la actualidad sea más asequible para un hogar la adquisición de una vivienda nueva.

Así mismo, resaltó que la clase media es un objetivo fundamental en los programas de vivienda al que le apuesta el Gobierno por medio de “Mi Casa Ya Cuota Inicial”, programa dirigido a hogares que devengan entre 2 y 4 salarios mínimos, que puedan adquirir vivienda de hasta 93 millones de pesos; y “Mi Casa Ya



Foto: www.grupoexito.com.co

>>



<<

Subsidio a la Tasa” dirigido a quienes quieren comprar vivienda de hasta 231 millones de pesos.

Las anteriores afirmaciones, se dieron una vez conocidos los indicadores de precios de vivienda nueva suministrados por el Departamento Administrativo Nacional de Estadísticas -DANE-, que muestran que en el 2015 el precio de la vivienda nueva aumentó 6,9% anual, cifra menor en 2,58 puntos porcentuales, si se compara con la del año 2014.

Foto: www.minvivienda.gov.co

De igual forma, indicó que el crecimiento de las ventas de vivienda nueva en el primer bimestre de 2016, conforme a las cifras entregadas por CAMACOL – Coordinada Urbana, apuntan a que entre enero y febrero de 2016, se alcanzaron ventas de 28.218 unidades en las 13 principales regiones del país, lo que representa un aumento de 7% respecto del mismo periodo de 2015.