

CONCEPTO 001689 int 0152 DE 2026

(febrero 4)

<Fuente: Archivo interno entidad emisora>

<Publicado en la página web de la DIAN: 9 de febrero de 2026>

DIRECCIÓN DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES

Unidad Informática de Doctrina

Área del Derecho Tributario
Banco de Datos Impuesto Sobre las Ventas - IVA

Extracto

1. Esta Subdirección está facultada para absolver las consultas escritas de carácter general, sobre la interpretación y aplicación de las normas tributarias, aduaneras y de fiscalización cambiada, en lo de competencia de la DIAN^[1]. En este sentido, este pronunciamiento se profiere bajo la competencia dada en los numerales 1 y 2 del artículo [56](#) del Decreto 1742 de 2020.

2. Mediante el oficio de la referencia, se solicita a esta Subdirección emitir pronunciamiento respecto de las obligaciones tributarias relacionadas con el tratamiento del Impuesto sobre las Ventas (IVA) y la facturación electrónica en el contexto de un bien inmueble sujeto a copropiedad, entregado en depósito provisional, y cuyo uso está destinado a actividades educativas.

3. Sobre el particular, este Despacho considera:

3.1. La doctrina oficial vigente ha asimilado el tratamiento fiscal de los depositarios provisionales con los mandatarios, así el Oficio No 002719 de 2019 precisó que «debe entenderse al depositario provisional de un establecimiento de comercio -por mandato legal- actúa como el sujeto responsable de pagar los Impuestos de los bienes productivos a su cargo mientras estos estén bajo su custodia. Es decir, tributariamente el depositario provisional actúa como mandatario».

3.2. De esta forma, la facturación en este caso corresponde al depositario provisional en su rol de mandatario legal. Es decir, el depositario provisional actúa como representante del propietario y asume las obligaciones tributarias de los bienes administrados de conformidad con el artículo [615](#) del Estatuto Tributario y el Decreto 1625 de 2016 (Art. [1.6.1.4.9](#)) por lo cual, las facturas electrónicas deben expedirse por el mandatario (aquí, el depositario) en su propio nombre en calidad de mandatario. En dicha factura de venta deberá discriminar el IVA aplicable correspondiente a la operación, según la participación en el negocio de acuerdo a las calidades del mandante^[2].

3.3. Ahora, respecto al impuesto sobre las ventas -IVA, cuando el contrato no expresa si el precio incluye o adiciona el mismo, se presume que el monto convenido es bruto e incluye el impuesto. Bajo esta regla -el llamado principio de "IVA incluido"- si la operación resulta gravada, el responsable debe tomar el valor pagado como suma global y desglosar la base neta y el IVA correspondiente. Es decir, para el caso consultado en viable considerar que la suma girada a la Dirección del Tesoro Nacional (DTN) incorpora el impuesto, y se debe calcular qué parte de ese

total corresponde al IVA para declararla y pagarla.

3.4. Lo anterior, toda vez que a efectos del IVA lo esencial en la operación es el hecho económico subyacente, a saber, la prestación de bienes o servicios gravados según el artículo [420](#) del E.T. Así, cuando la operación está sujeta a IVA, como en el presente caso por ser prestado el servicio de arrendamiento por una Entidad pública responsable del IVA, la regla es que el precio pactado incluya dicho impuesto, salvo estipulación en contrario. En otras palabras, se entiende que el valor entregado ya comprende el IVA, y el obligado a facturar -el depositario, en este caso- desglosa internamente ese impuesto para declararlo.

3.5. Por último, respecto al reporte de este ingreso ante la DTN y la expedición de la factura electrónica considerando la "asimetría" que se genera al compartir la propiedad con un sujeto no responsable de IVA que solo emite cuenta de cobro, se precisa que todo el ingreso a la luz de la calidad del depositario provisional, como responsable fiscal único de la operación, implica que el depositario expida la factura electrónica como mandatario incluyendo el IVA, de acuerdo a las calidades del mandante. Es decir, fiscalmente la obligación recae enteramente en el depositario. Ahora, respecto a la parte correspondiente como copropietario -no responsable del IVA y no obligados a facturar- no debe expedir factura, sino que presenta su cuenta de cobro para efectos contables.

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

<NOTAS DE PIE DE PÁGINA>.

1. 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.

2. La doctrina vigente en el Oficio [002719](#) de 2019 precisa: "En consecuencia, debe el depositario provisional cumplir a cabalidad con las obligaciones tributarias derivadas de la actividad económica que ejecuta el establecimiento de comercio a su cargo, entre las cuales se encuentra la de facturar, declarar los ingresos percibidos durante su administración y cobrar el IVA -de haber lugar a ello- observado para este caso las calidades del propietario de los bienes a su cargo".



Disposiciones analizadas por Avance Jurídico Casa Editorial Ltda.

Co-creación, mantenimiento, actualización y ajustes de estructura relacionados con la consulta jurídica y contenido del Normograma, realizado por Avance Jurídico Casa Editorial SAS.

ISBN 978-958-53111-3-8

Última actualización: 16 de febrero de 2026



DIAN