

BOLETÍN TRIBUTARIO - 030/26

DOCTRINA DIAN

I. DIRECCIÓN DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES

1.1 **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 - [Concepto 152 del 4 de febrero de 2026](#)**

La DIAN emitió el referido concepto destacando:

“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 00[2719](#) 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.

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".

1.2 GRAVAMEN A LO A LOS MOVIMIENTOS FINANCIEROS (GMF) EN EL GIRO DE CÁNONES DE ARRENDAMIENTO - [Concepto 159 del 6 de febrero de 2026](#)

La DIAN expidió el citado concepto absolviendo una serie de interrogantes planteados por el peticionario frente al tema expuesto.

1.3 CONCLUYE QUE CUANDO EL CONTRATO DE OBRA SE EJECUTA MEDIANTE FIDUCIA MERCANTIL CON RECURSOS PÚBLICOS Y POR INSTRUCCIÓN DE UNA ENTIDAD PÚBLICA DEL ORDEN NACIONAL, EL HECHO GENERADOR DE LA ESTAMPILLA PRO- UNIVERSIDAD NACIONAL SE CAUSA EFECTIVAMENTE, TODA VEZ QUE LA INTERMEDIACIÓN DE UNA SOCIEDAD FIDUCIARIA NO DESVIRTÚA NI LA NATURALEZA PÚBLICA DE LOS RECURSOS NI LA



OBLIGACIÓN TRIBUTARIA ASOCIADA A SU DESTINACIÓN PARA LA EJECUCIÓN DE UNA OBRA PÚBLICA; EN CONSECUENCIA, LA RETENCIÓN DEBE EFECTUARSE EN LOS TÉRMINOS PREVISTOS AL MOMENTO DE LA CELEBRACIÓN DEL CONTRATO - [Concepto 158 del 6 de febrero de 2026](#)

SÍGUENOS EN ["X"](#) (@OrozcoAsociados)

**FAO
23 de febrero de 2026**