

Disminución de las utilidades presupuestadas en los contratos de obra privada por aumento del impuesto al valor agregado (IVA)

Decrease in budgeted profits in private work contracts due to an increase in IVA

Martha Elena Caycedo Barrios

Resumen

La industria de la construcción es importante para la economía del país, la generación de empleo, la satisfacción de necesidades y la mejora en la calidad de vida. Sin embargo, en este campo la utilidad es pequeña, especialmente en las construcciones privadas a todo costo. En este artículo se analiza el tratamiento del impuesto al valor agregado (IVA) de los materiales y servicios necesarios en la construcción a partir de las últimas cinco últimas reformas tributarias en Colombia. Se realiza un estudio de cuatro contratos facilitados por consorcios constructores a todo costo suscritos en el año 2016 y culminados en el 2017, después de la Ley 1819 de 2016. El análisis permite observar que con el aumento de la tarifa del IVA, la utilidad presupuestada disminuye y la ley no ha dado lineamientos respecto al tratamiento del mayor costo por el aumento impuesto.

Palabras clave: tributación, impuesto al valor agregado, ganancia, contratos, industria de la construcción, consorcios industriales.

Abstract

The construction industry is important for the country's economy, job creation, meeting needs, and improving the quality of life. However, in this field, the profit margin is small, especially in privately-funded constructions. This article analyzes the treatment of Value Added Tax (VAT) on materials and services necessary in construction based on the last five tax reforms in Colombia. A study is conducted on four contracts facilitated by all-inclusive construction

Autora

Martha Elena Caycedo Barrios
Magíster en Tributación, Universidad Central.
Correo: mcaycedob1@ucentral.edu.co

Cómo citar este artículo:

Caycedo, M. (2024). Disminución de las utilidades presupuestadas en los contratos de obra privada por aumento del impuesto al valor agregado (IVA). *Visiones*, 6, 112-133.

consortia signed in 2016 and completed in 2017, after Law 1819 of 2016. The analysis reveals that with the increase in the VAT rate, the budgeted profit decreases, and the law has not provided guidelines regarding the treatment of the increased cost due to the higher tax.

Keywords: taxation, value added tax, profit, contracts, construction industry, industrial trusts.

Introducción

El Estado, mediante leyes, ofrece beneficios fiscales, como la reducción de obligaciones tributarias y la exclusión del impuesto al valor agregado (IVA), a entidades territoriales o descentralizadas del orden departamental o municipal, donde el contratista de obra pública no cobra ni paga el IVA sobre los honorarios o utilidad (Ley 17 de 1992). Por su parte, para los contratos con entidades públicas aplican las tasas vigentes en el momento de la firma. Estos beneficios también se aplican a los constructores de vivienda de interés social (VIS) y vivienda de interés prioritaria (VIP) de propiedad horizontal (Ley 1607 de 2012), a los que los constructores que señala la norma pueden acceder una vez cumplan los requisitos (Ministerio de Hacienda y Crédito Público, 2013).

Al cierre del año 2016, los consorcios en estudio tenían contratos suscritos con particulares que incluían un IVA del 16%. La Ley 1819 del 29 de diciembre de 2016 aumentó la tarifa general del IVA al 19%, lo que elevó el costo de los materiales y servicios de construcción. Este aumento generó conflictos entre constructores y clientes, además de limitar la capacidad de los consorcios para demandar a los contratantes en caso de desacuerdos. Esto debido a que el Código Civil establece que en contratos con precio fijo no se pueden pedir reajuste por aumento del precio de los materiales. Por lo anterior es importante analizar el efecto del aumento de la tarifa del IVA en las utilidades presupuestadas por los consorcios constructores que contratan con particulares.

En este sentido, el primer objetivo de este artículo es mostrar cómo el aumento de la tarifa general del IVA afectó las utilidades previstas por los consorcios constructores de obras privadas con la Ley 1819 de 2016, para los contratos de construcción suscritos en 2016 y cuya ejecución finalizaría en 2017. Asimismo, como segundo objetivo se pretende determinar los materiales y servicios con costos de mayor relevancia en los que el IVA incide en la utilidad proyectada. Finalmente, como tercer objetivo se procura evaluar el efecto del cambio de la tasa del impuesto en las ganancias de los contratos de construcción.

Para el presente estudio se analizaron cuatro contratos suscritos por consorcios con particulares. Se compararon los valores presupuestados con los costos reales buscando una entrega exitosa y la satisfacción del cliente.

Marco metodológico

El análisis documental fue la metodología utilizada en desarrollo del presente artículo. Para alcanzar el primer objetivo mencionado se revisaron las normas relacionadas con las reformas tributarias de los años 2010 a 2019. Con el propósito de entender el desarrollo de conceptos y lograr el entendimiento del IVA en los contratos de construcción se consultaron los códigos legales, el Estatuto Tributario, documentos institucionales del Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE), la Comisión de Expertos del sector y Alcaldía de Bogotá.

Para el desarrollo del segundo objetivo se analizaron cuatro contratos de obra suscritos en el año 2016 por consorcios constructores con particulares, y se comparó el IVA presupuestado con el pagado. Respecto al tercer objetivo, se realizó un estudio de caso en el que se comparan las utilidades esperadas con las obtenidas. La documentación de presupuestos y compras fue facilitada por consorcios que se enuncian con siglas, para respetar su privacidad. En el análisis de estos datos se separan el costo del producto y el IVA para verificar la variación entre las utilidades presupuestadas y las obtenidas.

Marco teórico

A continuación se presentan las responsabilidades, obligaciones y características de los consorcios en relación con el Estado y la normativa.

Características y obligaciones de los consorcios constructores

Los consorcios se conforman por la unión de dos o más personas que presentan conjuntamente propuestas para la adjudicación y ejecución de contratos, en los cuales todos los involucrados responden solidariamente por las obligaciones (Díaz, 2019). El objeto de un consorcio es mejorar la competitividad, optimizar recursos, reducir costos y mejorar los rendimientos (Superintendencia de Sociedades, 2015).

Esta figura de asociación nace de manera independiente, no genera una sociedad y no se obliga a cumplir requisitos legales para su creación

(Consejo de Estado, Sala de lo Contencioso Administrativo, 2003). Además, los consorcios no tienen capacidad para comparecer en un proceso ante los estrados judiciales, debido a que:

- El numeral 4 del artículo 53 de la Ley 1564 de 2012 instauro los capaces para ser parte de un proceso como “los demás que determine la Ley”.
- El Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, Ley 1437 del 2011, en el artículo 159, enuncia los capaces de representación así: “Las entidades públicas, los particulares que cumplen funciones públicas y los demás sujetos de derecho que de acuerdo con la ley tengan capacidad para comparecer al proceso [...]”.

Con respecto a demandar y ser demandado, la sentencia de unificación de criterio del Consejo de Estado número 25000232600019971393001 instauro que los consorcios y uniones temporales creados con la Ley 80 de 1993 tienen capacidad jurídica para comparecer en procesos judiciales (Consejo de Estado), excluyendo los consorcios que no se rijan por esa ley.

Los consorcios tienen deberes y compromisos independientes de sus integrantes.

Quienes hacen parte de los contratos de colaboración empresarial no son contribuyentes del impuesto sobre la renta (Presidencia de la República, 1989a), sino que deben cumplir obligaciones tributarias como cualquier persona jurídica legalmente constituida, como inscribirse en el Registro Único Tributario (RUT), obtener su Número de Identificación Tributaria (NIT) y facturar; por lo tanto, son agentes de retención y responsables del IVA (Presidencia de la República, 2016).

Conceptos asociados al contrato

El artículo 1495 del Código Civil define el contrato como un acto voluntario de adquirir una obligación con otra persona o entidad (Ley 84 de 1873/2021). El párrafo primero del artículo 2060 del Código Civil instauro que los contratos para construcción de edificios, celebrados con un empresario por un precio único prefijado, deben tener en cuenta dos aspectos como son que la obra encargada es por la totalidad y el precio es único.

El reglamento de honorarios para los trabajos de arquitectura establece que en los contratos de obra donde el constructor se obliga a entregarle al cliente un trabajo por una suma fija, él asume los riesgos del costo de esta. Las condiciones en que debe realizarse la obra, por

precio global o alzado, y su forma de pagos deberán determinarse en el respectivo contrato. Al calcularse el valor de la obra por precio global o alzado, el contratista deberá incluir el valor de sus honorarios así como el de las pólizas de seguros, garantías, imprevistos y demás requisitos que la entidad contratante exija, además de todos los gastos indirectos que sean necesarios considerar en cada obra. El arquitecto solo recibirá el monto determinado en el contrato, sin tener derecho a otros reajustes diferentes a los previstos en el contrato, y de acuerdo con los artículos pertinentes del Código Civil (Presidencia de Republica, 1989b). La figura 1 resume las responsabilidades del contratante, del contratista y los principales ítems que debe contener el contrato de construcción.

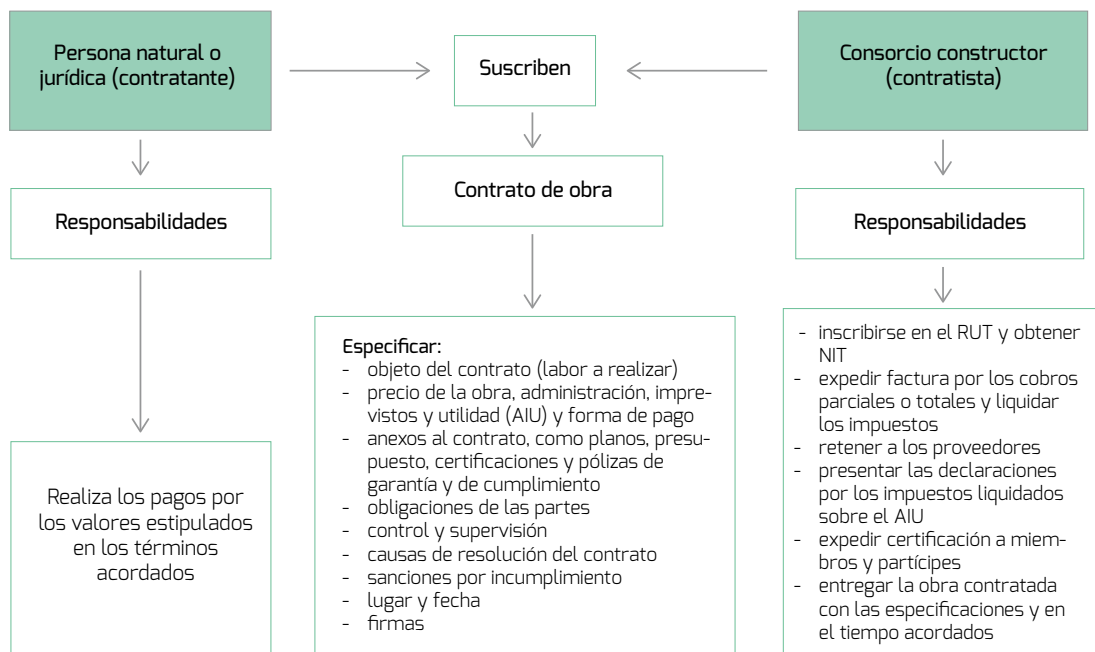


Figura 1. Responsabilidades de las partes intervinientes y contenido del contrato.
Fuente: elaboración propia.

El concepto de administración, imprevistos y utilidad (AIU) hace parte del valor total del contrato y, según López y Bohórquez (2010), corresponde a:

- **Administración:** son los costos indirectos necesarios para la ejecución del proyecto, como honorarios, impuestos, arrendamientos, costos de personal, mensajería, secretaría, entre otros.
- **Imprevistos:** Dependen de la naturaleza del contrato y constituyen el alean del negocio, comprende los riesgos normales en que incurre el contratista.

- Utilidad: Comprende la ganancia que el contratista espera obtener. Por su parte, la factura es un documento realizado por el constructor, de acuerdo con las entregas pactadas, en el que cobra la parte ejecutada, especificando concepto, valor, AIU; la utilidad es la base para liquidar el IVA. La figura 2 incluye los conceptos cobrados por el constructor al cliente en el caso del Consorcio A.

CANTIDAD	DESCRIPCIÓN	V. UNITARIO	V. TOTAL
	Construcción Amentación, Estructuras y Mampostería		\$ 20.753.200
	Administración 3%		1.142.724
	Imprevistos 3%		622.596
	utilidad 5%		1.037.660
SON: Veinticuatro millones seiscientos y treinta mil trescientos treinta y cinco pesos m/cte			SUB-TOTAL \$ 23.866.180
<small>ESTA FACTURA DE VENTAS ES TÍTULO VALEROSO AJECUABLE ART. 118 Y 151 Y ART. 772, 773, 774, 777, 778, 779 DEL CÓDIGO DE COMERCIO LA SANCION CAUSA INTERESES LIQUIDADOS A LA TASA MÁXIMA LEGAL. RESOLUCIÓN DIAN No. 20152/12/11 - Fecha: 2015/12/11 - Numeración Autorizada de 1 a 150</small>			I.V.A. 197.155
			TOTAL \$ 24.063.335

Figura 2. Extracto factura cobro avance de obra.
Fuente: archivo Consorcio A. Elaboración propia.

El artículo 1.3.1.7.9 del Decreto 1625 de 2016 establece que: “En los contratos de construcción de bien inmueble, el impuesto sobre las ventas se genera sobre los honorarios obtenidos por el constructor”. En la factura (figura 2) se resumen los valores cobrados por \$ 20 753 200, en este caso, el cálculo de la utilidad sería:

$$\$ 20\,753\,200 * 5\% = \$ 1\,037\,660 \text{ (utilidad)}$$

Y el impuesto a las ventas sobre la base de utilidad se calcularía así:

$$\$ 1\,037\,600 * 19\% = \$ 197\,155$$

El impuesto a las ventas por \$ 197 155 corresponde al valor que el consorcio constructor debe declarar. Este rubro solo puede disminuirse con impuestos pagados relacionados con la utilidad, pero no por materiales de construcción (Decreto 1625 de 2016).

Por otra parte, la Norma Internacional de Contabilidad (NIC) 11 regula el tratamiento contable de los ingresos y costos en los contratos de construcción. De acuerdo con esta normativa, el contratista debe

llevar control de los ingresos, costos y gastos durante la ejecución del contrato, en cumplimiento del párrafo 26. La figura 3 resume las actividades a realizar por cada interviniente del contrato.

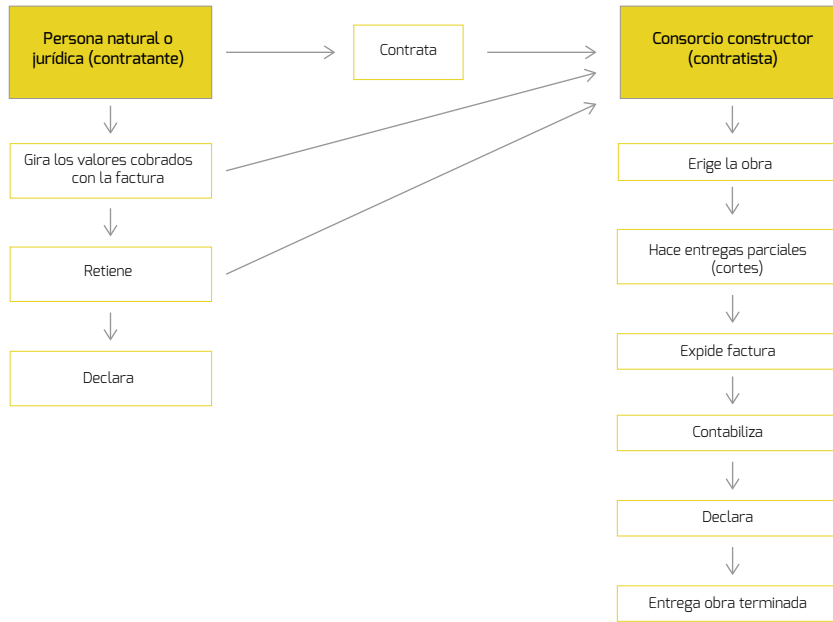


Figura 3. Flujograma de actividades de las partes.
Fuente: elaboración propia.

Comportamiento de la construcción en Colombia en los años 2016 y 2017

Variación en el costo de los materiales de construcción

La tabla 1 reúne la variación anual y mensual de los costos de los materiales de construcción durante 2016 y 2017.

Tabla 1. Índice costo construcción variación anual y mensual según grupos e insumos 2016 vs. 2017

Grupos e insumos	Variación anual		Variación mensual		Variación promedio
	2016	2017	2016	2017	2016-2017
Cielo raso	5,61	10,18	0,33	0,21	4,57
Calentadores	4,23	6,52	-0,07	0,58	2,29
Cerraduras	5,77	8,35	0,07	0,52	2,58
Equipos de cocina	2,22	3,97	-0,06	-0,2	1,75
Citófonos	1,77	6,12	-0,05	-0,89	4,35
Domo acrílico	1,23	12,77	0,15	1,86	14
Enchapes	0,99	5,47	-0,45	0,62	4,48
Equipo de baño	3,57	8	0,01	0,18	4,43
Total promedio					4,80625

Fuente: Índice de Costos de la Construcción de Vivienda (ICCV), DANE.

La tabla 1, basada en información del DANE, compara el costo de los materiales de construcción entre 2016 y 2017, y evidencia que el incremento promedio en el precio durante este periodo fue del 4,8%.

Licencias de construcción por metro cuadrado

En la tabla 2 se presentan las licencias de construcción concedidas en 2016 y 2017 en Colombia (Cámara Colombiana de la Construcción [Camacol], 2021).

Tabla 2. Área (m²) licenciada para construcción según destino en 302 municipios de Colombia

Periodo	Total área	Vivienda	Industria	Oficina	Bodega	Comercio	Hotel	Educación	Hospital	Admon. Pública	Religioso	Social	Otro no residencial
ene-16	1 655 589	1 166 592	15 063	105 927	43 930	184 624	52 507	24 741	43 776	8 032	4 245	5 238	914
feb-16	1 823 054	1 292 412	16 263	71 659	52 997	277 878	6 322	35 413	33 932	6 309	9 508	7 011	13 350
mar-16	1 856 454	1 477 723	28 101	34 379	51 382	121 616	30 627	43 610	34 908	6 089	9 997	17 586	436
abr-16	1 961 272	1 353 273	52 561	64 939	73 665	190 447	34 311	111 171	61 882	7 852	4 523	6 026	622
may-16	2 445 512	1 901 165	69 534	164 716	71 061	110 404	34 791	42 706	34 037	2 600	8 190	5 334	974
jun-16	1 806 874	1 431 161	26 703	64 180	54 791	98 872	31 043	61 920	11 979	10 578	4 841	10 672	134
jul-16	1 806 485	1 304 190	24 158	37 472	119 813	102 879	21 937	105 824	43 666	25 067	7 779	7 592	6 108
ago-16	2 155 310	1 597 602	49 418	55 685	63 048	257 941	15 827	62 287	18 749	29 743	2 494	2 476	40
sept-16	2 231 402	1 736 453	95 261	50 992	53 670	119 106	20 906	69 878	30 008	7 56	7 278	46 001	1 093
oct-16	2 197 298	1 533 718	48 762	143 228	90 311	190 526	38 281	37 658	16 569	86 951	4 002	6 434	858
nov-16	2 219 981	1 657 325	24 491	42 499	63 451	164 151	67 710	52 980	49 857	30 966	4 545	59 483	2 523
dic-16	2 873 510	2 112 567	97 029	111 894	77 740	284 323	32 849	105 707	10 300	9 920	3 657	18 172	9 352
ene-17	1 548 501	1 185 131	11 520	22 686	78 691	130 425	34 661	34 124	33 855	361	5 916	6 874	4 257
feb-17	1 947 695	1 590 979	19 937	59 359	61 277	95 117	27 358	51 031	24 787	2 997	2 337	11 564	952
mar-17	1 997 234	1 438 528	37 494	20 538	151 105	188 567	10 361	79 932	10 783	13 039	7 928	37 296	1 663
abr-17	1 804 849	1 308 557	18 948	63 957	176 093	89 799	6 877	70 796	31 278	29 214	1 000	8 264	66
may-17	1 897 709	1 449 398	63 188	42 544	47 863	102 491	17 545	106 174	34 624	5 473	6 719	19 716	1 974
jun-17	1 802 954	1 431 181	21 404	27 430	40 869	138 529	18 211	73 979	13 862	19 262	5 596	8 641	3 990
jul-17	1 923 495	1 391 495	13 345	11 043	122 998	172 971	42 756	126 216	6 907	16 686	4 073	8 372	6 633
ago-17	2 079 792	1 701 480	41 045	28 256	44 188	118 235	20 875	72 772	40 486	2 325	1 626	6 238	2 266
sept-17	2 135 378	1 629 518	22 449	60 658	74 247	186 065	13 626	88 840	34 300	3 595	4 100	13 552	4 428
oct-17	2 030 742	1 497 239	46 105	49 928	75 733	225 076	31 413	56 596	14 106	7 326	5 015	18 006	4 199
nov-17	2 057 520	1 467 734	13 430	62 074	43 632	134 833	100 304	142 880	11 886	4 435	5 860	69 620	832
dic-17	2 366 334	1 599 591	84 767	52 847	34 771	331 150	69 020	134 700	27 076	1 369	7 146	21 101	2 796
Año 2016	25 032 741	18 564 181	547 344	947 570	815 859	2 102 767	387 111	753 895	389 663	224 863	71 059	192 025	36 404
Año 2017	23 592 203	17 690 831	393 632	501 320	951 467	1 913 258	393 007	1 038 040	283 950	106 082	57 316	229 244	34 056
Variación	1 440 538	873 350	153 712	446 250	-135 608	189 509	-5 896	-284 145	105 713	118 781	13 743	-37 219	2 348

Fuente: Camacol, 2021.

Cabe destacar que en el año 2016 se otorgaron licencias para 25 032 741 m² y en el 2017 para 23 592 203 m². Entre un año y otro las solicitudes de construcción disminuyeron en 1 440 538 m².

Costo de la construcción

En la tabla 3 se muestra, por mes, el índice del costo de la construcción (DANE, 2021).

Tabla 3. Variación del índice del costo de construcción de vivienda

Mes	2016 Promedio %	2017 Promedio %
Enero	0.95	1.28
Febrero	1.02	1.7
Marzo	0.54	0.64
Abril	0.32	0.07
Mayo	0.35	0.04
Junio	0.07	-0.1
Julio	0.04	0.02
Agosto	0.09	0.02
Septiembre	0.04	0.27
Octubre	-0.1	0.33
Noviembre	-0.15	0.25
Diciembre	-0.04	0.18
Costo promedio acumulado	3.16	4.77

Fuente: DANE, 2021.

En el 2016 el costo acumulado de la construcción fue del 3,16 % y en el 2017 del 4,77 % con un incremento del 1,61 %.

Estado de la obra según reporte del DANE

A partir de las estadísticas del DANE (2021), se presenta a continuación (tabla 4) el estado de las obras por trimestre durante 2016 y 2017. De esta tabla se extrae el total de la estructura general del área censada por estados de obra, según áreas de cobertura.

Tabla 4. Censo de edificaciones - CEED

Año	Trimestres	Total obras censadas	Obras culminadas	Obras nuevas	Obras en proceso		Total proceso	Obras paralizadas o inactivas		
					Continúan en proceso	Reinició proceso		Obras nuevas	Continúan paralizadas	Total paralizadas
2016	I	42 578 502	4 896 651	5 018 103	25 883 256	547 377	31 448 736	1 110 703	5 122 412	6 233 115
	II	43 496 774	4 872 275	5 723 152	25 972 924	533 899	32 229 975	1 152 425	5 242 099	6 394 524
	III	43 865 021	4 503 837	5 095 870	27 206 317	559 817	32 862 004	1 097 373	5 401 807	6 499 180
	IV	44 063 893	5 988 463	4 564 527	26 112 357	470 073	31 146 957	1 251 887	5 676 586	6 928 473
2017	I	43 465 154	4 116 162	5 288 248	26 383 177	734 340	32 405 765	1 175 857	5 767 370	6 943 227
	II	44 626 209	4 173 179	5 099 812	27 560 672	536 295	33 196 779	1 254 353	6 001 898	7 256 251
	III	44 703 398	4 303 026	4 217 398	28 023 933	652 310	32 893 641	1 305 611	6 201 120	7 506 731
	IV	44 694 693	4 889 532	4 111 620	27 082 009	537 124	31 730 753	1 528 597	6 545 811	8 074 408
Total	2016	174 004 190	20 261 226	20 401 652	105 174 854	2 111 166	127 687 672	4 612 388	21 442 904	26 055 292
	2017	177 489 454	17 481 899	18 717 078	109 049 791	2 460 069	130 226 938	5 264 418	24 516 199	29 780 617
	Variación	-3 485 264	2 779 327	1 684 574	-3 874 937	-348 903	-2 539 266	-652 030	-3 073 295	-3 725 325

Fuente: DANE, 2021.

Tratamiento del IVA en las últimas cinco reformas tributarias

El objetivo de las reformas tributarias ha sido cubrir necesidades del Estado, de manera que se han enfocado en obtener recursos y solventar rubros del gasto público. Respecto al impuesto a las ventas, las últimas cinco reformas han propuesto las siguientes acciones:

- Ley 1430 del 29 de diciembre de 2010: esta ley no formuló cambios en los materiales para la construcción en ninguna de sus líneas, sino que mantuvo la tarifa general del impuesto a las ventas del 16 %.
- Ley 1607 del 26 de diciembre de 2012: con el artículo 38 del capítulo III, esta reforma modificó el artículo 424 del Estatuto Tributario al incluir como excluidos del IVA los bienes identificados con la partida arancelaria 69.04.10.00.00: “Ladrillos de construcción y bloques de calicanto, de arcilla...”, materiales usados en la estructura básica de muros para edificaciones (casas, edificios, bodegas, etc.). Adicionalmente, el artículo 66 modificó el párrafo segundo del artículo 850, que estableció el derecho a la devolución o compensación del IVA pagado en la adquisición de materiales para construcción de VIS y VIP, en un 4 %.
- Ley 1739 del 23 de diciembre de 2014: en esta reforma la tarifa del impuesto a las ventas se mantuvo igual para los materiales y servicios de construcción.

Ley 1819 del 29 de diciembre de 2016: el artículo 184 de esta reforma modificó el artículo 468 del Estatuto Tributario, al aumentar la tarifa general del impuesto a las ventas al 19 %. El artículo 185 conservó del artículo 468-1 del Estatuto Tributario el derecho de solicitar la devolución del IVA pagado por un monto del 4 % del valor escriturado (Comisión de Expertos).

Ley 2010 de 2019 del 27 de diciembre de 2019 o Ley de Crecimiento Económico: en esta reforma, la tarifa general del impuesto a las ventas se mantuvo igual para los materiales de ferretería y servicios necesarios para la construcción.

En general, como se pudo observar, la reforma que introdujo cambios en la tasa de IVA fue la Ley 1819 de 2016.

Desarrollo de caso

La información para el estudio se obtiene de los archivos de cuatro consorcios que en el año 2016 suscribieron contratos de construcción.

La información de los materiales y servicios adquiridos se resume en tablas, en las cuales se separa el valor de los insumos y el IVA pagado. Asimismo, se realizó una comparación respecto al valor presupuestado con del IVA del 16 %, frente a las compras realizadas en el año 2017 con IVA del 19 %.

Tabla 5. Costos directos de construcción en porcentaje

Descripción	Consorcio A	Consorcio B	Consorcio C	Consorcio D
	Obra: Bogotá D.C.	Obra: Barrancabermeja	Obra: Cartagena	Obra: Barrancabermeja
	Edificio comercial	Edificio comercial	Edificio mixto	Edificio residencial
	Variación % IVA	Variación % IVA	Variación % IVA	Variación % IVA
Costos directos				
1. Preliminares	10.31%	0.00%	0.00%	1.87%
2. Movimiento de tierras	0,00%	0.00%	0.00%	-
3. Cimentación	14.06%	0.00%	0.00%	0.00%
4. Estructura	15.94%	6.19%	5.63%	8.44%
5. Obra gris	0%	0.00%	1.88%	-
6. Mampostería	16.88%	6.56%	5.62%	11.25%
7. Prefabricados	0%	0.00%	3.75%	-
8. Cubierta	16.88%	16.50%	16.88%	16.88%
9. Cielo raso	0%	0.00%	15.00%	-
10. Instalación hidrosanitaria	15.94%	6.56%	5.63%	8.44%
11. Instalaciones eléctricas	15.38%	4.87%	3.75%	8.81%
12. Dotación/mobiliario	18.75%	18.75%	18.75%	15.00%
13. Ventanería	17.81%	15.38%	13.13%	12.19%
14. Bases y pisos	17.81%	13.13%	15.00%	14.44%
15. Enchapes	18.00%	17.06%	15.00%	14.63%
16. Carpintería en madera	16.88%	15.94%	16.88%	16.13%
17. Carpintería metálica	16.88%	16.88%	16.88%	15.94%
18. Piso en mármol	0%	0.00%	13.13%	-
19. Gastos generales	15.94%	4.69%	3.75%	10.69%
20. Pintura	18.75%	10.88%	9.37%	12.19%
21. Cerrajería	0%	0.00%	13.13%	13.13%
22. Aparatos sanitarios	16.88%	14.06%	11.25%	15.38%
23. Cocinas	0%	0.00%	16.88%	-
24. Griferías	17.81%	14.06%	16.88%	-

25. Impermeabilización y aseo de obra	18.75%	0.00%	0.00%	0.00%
26. Equipos especiales	15.94%	0.00%	18.75%	18.75%
27. Equipos de obra	16.88%	7.5%	7.5%	10.13%

Fuente: elaboración propia.

En negrilla se resaltan los bienes y servicios de construcción que presentaron mayor alza por el aumento de la tarifa del IVA. Dependiendo de la construcción, algunos rubros figuran en cero.

A continuación, se resumen los materiales adquiridos por los consorcios con mayor crecimiento en el costo (tabla 6).

Tabla 6. Resumen de materiales

Descripción	Consorcio A	Consorcio B	Consorcio C	Consorcio D
	Obra: Bogotá	Obra: Barrancabermeja	Obra: Cartagena	Obra: Barrancabermeja
	Edificio comercial	Edificio comercial	Edificio mixto	Edificio residencial
	Variación % IVA	Variación % IVA	Variación % IVA	Variación % IVA
Costos directos				
Cubierta	16.88%	16.5%	16.88%	16.88%
Dotación/mobiliario	18.75%	18.75%	18.75%	15.00%
Enchapes	18.00%	17.06%	15.00%	14.63%
Carpintería en madera	16.88%	15.94%	16.88%	16.13%
Carpintería metálica	16.88%	16.88%	16.88%	15.94%
Aparatos sanitarios	16.88%	14.06%	11.25%	15.38%
Crecimiento promedio	17.38%	16.53%	15.94%	15.66%

Fuente: elaboración propia.

Como se observa en la tabla 6, el Consorcio A presentó mayor incremento en el costo de los materiales comunes, con el 17,38 %, le siguen el Consorcio B con el 16,53 %, el Consorcio C con el 15,94 % y el Consorcio D con el 15,66 %.

Análisis de resultados

Consorcio A

La construcción del Consorcio A corresponde a un edificio comercial, que inició en agosto de 2016 y finalizó en diciembre de 2017. Los valores presupuestados de la construcción y del IVA se presentan en las

columnas dos y tres de la figura 4, donde además se observa que el IVA pagado suma \$ 854 378 976. La columna “Total IVA pagado” resume el impuesto de las compras realizadas en los años 2016 y 2017 por valor de \$ 854 378 876, una cifra que incrementó \$ 116 541 642 en relación con el presupuesto.

CONSORCIO A OBRA: BOGOTÁ D.C. INFORME DE SEGUIMIENTO CAPITULOS COSTOS									
DESCRIPCION	VALOR PRESUPUESTADO		COMPRAS REALIZADAS EN EL AÑO 2016		PORCENTAJE EJECUTADO 2016	COMPRAS REALIZADAS EN EL AÑO 2017		TOTAL IVA PAGADO POR COMPRAS REALIZADAS EN EL AÑO 2016 Y 2017	MAYOR IVA PAGADO EN COMPRAS REALIZADAS EN 2016 Y 2017 EN RELACION CON EL PRESUPUESTO
	VALOR DEL CONTRATO	VALOR DEL IVA CONTRATO	COMPRAS	IVA PAGADO COMPRAS		COMPRAS 2017	IVA COMPRAS 2017		
1-PRELIMINARES	420.525.566	3.364.205	189.236.505	1.513.892	45%	231.289.061	2.197.246	3.711.138	346.934
2-MOVIMIENTO DE TIERRAS	375.000.000	0	300.000.000	0	80%	75.000.000	0	0	0
3-CIMENTACIÓN	1.559.023.710	12.472.190	389.755.928	3.118.047	25%	1.169.267.783	11.108.044	14.226.091	1.753.902
4-ESTRUCTURA	4.390.498.884	35.123.991	658.574.833	5.268.599	15%	3.731.924.051	35.453.278	40.721.877	5.597.886
5-MAMPOSTERIA	1.504.717.617	12.037.741	150.471.762	1.203.774	10%	1.354.245.855	12.865.336	14.069.110	2.031.369
6-CUBIERTA	244.472.325	39.115.572	24.447.233	3.911.557	10%	220.025.093	41.804.768	45.716.325	6.600.753
7-INSTALACION HIDROSANITARIA	415.251.522	66.440.244	62.287.728	9.966.037	15%	352.963.794	67.063.121	77.029.157	10.588.914
8-INSTALACIONES ELÉCTRICAS	643.856.588	5.150.853	115.894.186	927.153	18%	527.962.402	5.015.643	5.942.796	791.944
9-DOTACIÓN - MOBILIARIO	63.647.327	10.183.572	0	0	0%	63.647.327	12.092.992	12.092.992	1.909.420
10-VENTANERÍA	679.154.459	108.664.713	33.957.723	5.433.236	5%	645.196.736	122.587.380	128.020.616	19.355.902
11-BASES Y PISOS	431.856.639	3.454.853	21.592.832	172.743	5%	410.263.807	3.897.506	4.070.249	615.396
12-ENCHAPES	131.382.168	21.021.147	5.255.287	840.846	4%	126.126.881	23.964.107	24.804.953	3.783.806
13-CARPINTERÍA EN MADERA	29.531.900	4.725.104	2.953.190	472.510	10%	26.578.710	5.049.955	5.522.465	797.361
14-CARPINTERÍA METÁLICA	244.472.325	39.115.572	24.447.233	3.911.557	10%	220.025.093	41.804.768	45.716.325	6.600.753
25-GASTOS GENERALES	187.086.567	29.933.851	28.062.985	4.490.078	15%	159.023.582	30.214.481	34.704.558	4.770.707
16-PINTURA	308.810.458	2.470.484	0	0	0%	308.810.458	2.933.699	2.933.699	463.216
17-APARATOS SANITARIOS	18.603.141	2.976.503	1.860.314	297.650	10%	16.742.827	3.181.137	3.478.787	502.285
18-GRIFERÍAS	36.013.429	5.762.149	1.800.671	288.107	5%	34.212.758	6.500.424	6.788.531	1.026.383
19-IMPERMEABILIZACIÓN Y ASFO DE C	19.930.320	159.443	0	0	0%	19.930.320	189.338	189.338	29.895
20-EQUIPOS ESPECIALES	443.027.200	70.884.352	66.454.080	10.632.653	15%	376.573.120	71.548.893	82.181.546	11.297.194
21-EQUIPOS DE OBRA	89.507.345	14.321.175	8.950.735	1.432.118	10%	80.556.611	15.305.756	16.737.874	2.416.698
Costos Directos	12.236.369.490	487.377.712	2.086.003.222	53.880.557	30%	10.150.366.268	514.777.871	568.658.428	81.280.717
CARGOS INDIRECTOS									
SERVICIOS PÚBLICOS	47.438.813	0	14.231.644	0	30%	33.207.169	0	0	0
HONORARIOS	221.838.184	35.494.109	110.919.092	17.747.055	50%	110.919.092	21.074.627	38821682,2	3.327.573
SFGUROS	77.137.684	12.342.029	61.710.147	9.873.624	80%	15.427.537	2.931.232	12804855,54	462.826
ADMINISTRATIVOS DE OBRA	652.602.700		123.994.513		19%	528.608.187		0	0
REPARACIONES LOCATIVAS	974.440	155.910	97.444	15.591	10%	876.996	166.629	182220,28	26.310
DOTACIÓN Y OTROS SUMINIST	41.785.381	6.685.661	8.357.076	1.337.132	20%	33.428.305	6.351.378	7688510,104	1.002.849
HONORARIOS DE CONSTRUCCIÓN 10%	1.223.636.949	195.781.912	208.924.679	33.427.949	30%	1.014.712.270	192.795.331	226223279,9	30.441.368
Costos Indirectos	2.265.414.151	250.459.622	528.234.595	62.401.350	34%	1.737.179.556	223.319.198	285.720.548	35.260.926
TOTAL DE COSTOS	14.501.783.641	737.837.334	2.614.237.818	116.281.907	32%	11.887.545.823	738.097.069	854.378.976	116.541.642

Figura 4. Análisis IVA Consorcio A (COP).

Fuente: archivos Consorcio A.

Consorcio B

La obra desarrollada por el Consorcio B fue un edificio comercial, que inició el 16 de enero de 2016 y terminó el 16 de diciembre de 2017. Los valores presupuestados de la construcción y del IVA se presentan en las columnas dos y tres (figura 5). El IVA pagado sumó \$ 700 914 233, lo que significó un incremento frente al presupuesto de \$ 110 670 668.

CONSORCIO B									
OBRA: BARRANCABERMEJA									
INFORME DE SEGUIMIENTO CAPITULOS COSTOS									
DESCRIPCION	VALOR PRESUPUESTADO		COMPRAS REALIZADAS EN EL AÑO 2016		PORCENTAJE EJECUTADO 2016	COMPRAS REALIZADAS EN EL AÑO 2017		TOTAL IVA PAGADO POR COMPRAS REALIZADAS EN EL AÑO 2016 Y 2017	MAYOR IVA PAGADO EN COMPRAS REALIZADAS EN 2016 Y 2017 EN RELACION CON EL PRESUPUESTO
	VALOR DEL CONTRATO	VALOR DEL IVA CONTRATO	COMPRAS	IVA PAGADO COMPRAS		COMPRAS 2017	IVA COMPRAS 2017		
1-PRELIMINARES	1.141.822.780	9.134.582	1.141.822.780	9.134.582	85%	0	0	9.134.582	0
2-MOVIMIENTO DE TIERRAS	81.042.967	0	81.042.967	0	87%	0	0	0	0
3-IMPUNTACIÓN	959.067.752	7.672.542	959.067.752	7.672.542	80%	0	0	7.672.542	0
4-ESTRUCTURA	7.750.418.114	62.003.345	5.192.780.136	41.542.241	40%	2.557.637.978	24.297.561	65.839.802	3.836.457
5-MAMPOSTERÍA	1.609.837.117	12.878.697	1.046.394.126	8.371.153	39%	563.442.991	5.352.708	13.723.861	845.164
6-CUBIERTA	383.863.684	61.418.189	46.063.642	7.370.183	12%	337.800.047	64.182.008	71.552.191	10.134.001
7-INSTALACIÓN HIDROSANITARIA	606.923.548	4.855.388	394.500.306	3.156.002	50%	212.423.242	2.018.021	5.174.023	318.635
8-INSTALACIONES ELÉCTRICAS	817.470.283	6.539.367	604.891.009	4.839.128	35%	212.529.274	7.019.028	6.858.156	318.794
9-DOTACIÓN - MOBILIARIO	104.589.761	16.734.362	0	0	0%	104.589.761	19.872.055	19.872.055	3.137.693
10-VENTANERÍA	66.998.772	10.719.804	12.059.779	1.929.565	18%	54.938.993	10.438.409	12.367.973	1.648.170
11-BASES Y PISOS	604.042.137	4.832.337	181.212.641	1.449.701	30%	422.829.496	4.016.880	5.466.581	634.244
12-ENCHAPES	301.375.510	2.411.004	27.123.796	216.990	9%	274.251.714	2.605.391	2.822.382	411.378
13-CARPINTERÍA EN MADERA	45.167.772	361.347	6.775.166	54.201	15%	38.392.606	364.740	418.931	57.589
14-CARPINTERÍA METÁLICA	646.487.098	5.171.897	64.648.710	517.190	10%	581.838.388	5.527.465	6.044.654	872.758
15-GASTOS GENERALES	189.649.530	30.343.925	142.237.148	22.757.944	75%	47.412.383	9.008.353	31.766.296	1.422.371
16-PINTURA	381.973.530	3.055.788	160.428.883	1.283.431	42%	221.544.647	2.104.674	3.388.105	332.317
17-APARATOS SANITARIOS	318.915.864	51.026.538	79.728.966	12.756.635	25%	239.186.898	45.445.511	58.202.145	7.175.607
18-GRIFERÍAS	282.373.709	45.179.793	70.593.427	11.294.948	25%	211.780.282	40.738.254	51.533.702	6.353.408
19-EQUIPOS ESPECIALES	1.301.419.965	208.227.194	780.851.979	124.936.317	60%	520.567.986	98.907.917	223.844.234	15.617.040
Costos Directos	17.593.389.893	542.566.091	10.992.223.213	259.282.753	39%	6.601.166.680	336.398.964	595.681.717	53.115.626
CARGOS INDIRECTOS									
SERVICIOS PÚBLICOS	24.716.748	0	12.358.374	0	50%	12.358.374	0	0	0
HONORARIOS	982.527.324	157.704.372	432.312.023	69.169.924	44%	550.215.301	104.540.907	173.710.831	16.506.459
SEGUROS	52.780.800	8.444.928	19.001.088	3.040.174	36%	33.779.712	6.418.145	9.458.319	1.013.391
ADMINISTRATIVOS DE OBRA	3.184.761.742		1.910.857.045		60%	1.273.904.697		0	0
REPARACIONES LOCALIVAS	31.946.024	5.111.364	3.833.523	613.364	12%	28.112.501	5.341.375	5.954.739	843.375
DOTACIÓN Y OTROS SUMINIST	334.387.349	53.501.976	83.596.837	13.375.494	25%	250.790.512	47.650.197	61.025.691	7.523.715
HONORARIOS DE CONSTRUCCIÓN	1.759.338.989	281.404.238	703.735.596	112.597.695	40%	1.055.603.394	200.564.645	313.167.340	31.668.102
Gastos Indirectos	6.370.458.976	505.756.878	3.165.694.486	198.796.651	38%	3.204.764.491	364.515.270	563.311.920	57.555.043
TOTAL DE COSTOS	23.963.848.869	1.048.322.969	14.157.917.699	458.079.404	39%	9.805.931.171	700.914.233	1.158.993.637	110.670.668

Figura 5. Análisis IVA Consorcio B (COP).
Fuente: archivos consorcio B.

Consorcio C

La obra del Consorcio C corresponde a la construcción de un edificio mixto, residencial y comercial, que inició en abril de 2016 y terminó en noviembre de 2017. Los valores presupuestados de la construcción y del IVA se presentan en las columnas dos y tres de la figura 6. De acuerdo con el presupuesto, el mayor IVA pagado por las compras realizadas en el 2016 y 2017 fue de \$98 171 094.

CONSORCIO C									
OBRA: CARTAGENA									
INFORME DE SEGUIMIENTO CAPITULOS COSTOS									
DESCRIPCION	VALOR PRESUPUESTADO		AÑO 2016			AÑO 2017		TOTAL IVA PAGADO POR COMPRAS REALIZADAS EN EL AÑO 2016 Y 2017	MAYOR IVA PAGADO EN COMPRAS REALIZADAS EN 2016 Y 2017 EN RELACION CON EL PRESUPUESTO
	VALOR DEL CONTRATO	VALOR DEL IVA CONTRATO	COMPRAS	IVA PAGADO COMPRAS	PORCENTAJE EJECUTADO 2016	COMPRAS 2017	IVA COMPRAS 2017		
1-PRELIMINARES	154.059.050	1.232.472	154.059.050	1.232.472	100%	0	0	1.232.472	0
2-MOVIMIENTO DE TIERRAS	67.308.695	0	67.308.695	0	100%	0	0	0	0
3-CIMENTACION	1.751.954.985	14.015.640	1.751.954.985	14.015.640	100%	0	0	14.015.640	0
4-ESTRUCTURA	4.158.011.018	33.264.088	2.910.607.713	23.284.862	100%	1.247.403.305	11.850.331	35.135.193	1.871.105
5 OBRA GRIS	1.041.525.592	8.332.205	937.373.033	7.498.984	90%	104.152.559	989.449	8.488.434	156.229
6-MAMPOSTERIA	965.883.353	7.727.067	676.118.347	5.408.947	70%	289.765.006	2.752.768	8.161.714	434.648
7 PREFABRICADOS	41.450.400	6.632.064	33.160.320	5.305.651	80%	8.290.080	1.575.115	6.880.766	248.702
8-CUBIERTA	7.738.456	1.238.153	773.846	123.815	60%	6.964.610	1.323.276	1.447.091	208.938
90-CIELO RASO	349.699.520	2.797.596	69.939.904	559.519	60%	279.759.616	2.657.716	3.217.236	419.639
01-INSTALACION HIDROSANITARIA	1.034.421.868	8.275.375	724.095.308	5.792.762	60%	310.326.560	2.948.102	8.740.865	465.490
11 INSTALACIONES ELECTRICAS	1.101.250.914	8.810.007	881.000.731	7.048.006	70%	220.250.183	2.092.377	9.140.383	330.375
12-DOTACION - MOBILIARIO	80.000.000	12.800.000	0	0	0%	80.000.000	15.200.000	15.200.000	2.400.000
13-VENTANERIA	1.154.725.663	184.756.106	346.417.699	55.426.832	40%	808.307.964	153.578.513	209.005.345	24.249.239
14-BASIS Y PISOS	808.942.027	6.471.536	161.788.405	1.294.307	50%	647.153.622	6.147.959	7.442.267	970.730
15-ENCHIAPES	241.783.499	1.934.268	48.356.700	386.854	55%	193.426.799	1.837.555	2.224.408	290.140
16-CARPINTERIA EN MADERA	1.212.275.112	9.698.201	121.227.511	969.820	40%	1.091.047.601	10.364.952	11.334.772	1.636.571
17-CARPINTERIA METALICA	273.089.898	2.184.719	27.308.990	218.472	45%	245.780.908	2.334.919	2.553.391	368.671
18-PISO EN MARMOL	715.527.319	5.724.219	214.658.196	1.717.266	60%	500.869.123	4.758.257	6.475.522	751.304
19-GASTOS GENERALES	510.747.764	81.719.642	408.598.211	65.375.714	80%	102.149.553	19.408.415	84.784.129	3.064.487
20-PINTURA	511.379.271	4.091.034	255.689.636	2.045.517	50%	255.689.636	2.429.052	4.474.569	383.534
21-CERRAJERIA	65.711.356	10.513.817	19.713.407	3.154.145	30%	45.997.949	8.739.610	11.893.755	1.379.938
22-APARATOS SANITARIOS	199.700.601	31.872.096	79.680.240	12.748.838	40%	119.520.361	22.708.869	35.457.707	3.585.611
23-COCINAS	203.412.033	32.545.925	20.341.203	3.254.593	50%	183.070.830	34.783.458	38.038.050	5.492.125
24-CRIFERIAS	93.432.745	14.949.239	9.343.275	1.494.924	60%	84.089.471	15.976.999	17.471.923	2.572.684
25 IMPERMEABILIZACION Y ASEO DE OBRA	287.065.213	2.296.522	0	0	0%	287.065.213	2.727.120	2.727.120	430.598
26-EQUIPOS ESPECIALES	1.106.011.742	176.961.879	663.607.045	106.177.127	80%	442.404.697	84.056.892	190.234.020	13.272.141
27-EQUIPOS DE OBRA	682.974.315	109.275.890	682.974.315	109.275.890	100%	0	0	109.275.890	0
Costos Directos	18.819.582.409	780.119.761	11.266.096.764	433.810.958	62%	7.553.485.645	411.241.704	845.052.662	64.932.901
CARGOS INDIRECTOS									
SERVICIOS PUBLICOS	40.851.613	0	24.510.968	0	60%	16.340.645	0	0	0
HONORARIOS	209.748.744	33.559.799	104.874.372	16.779.900	50%	104.874.372	19.926.131	36.706.030	3.146.231
SEGUROS	77.137.684	12.342.029	61.710.147	9.873.624	80%	15.427.537	2.931.232	12.804.856	462.826
ADMINISTRATIVOS DE OBRA	608.027.673		364.816.604		60%	243.211.069			0
REPARACIONES LOCALITIVAS	974.440	155.910	97.444	15.591	15%	876.996	166.629	182.220	26.310
DOTACION Y OTROS SUMINIST	4.950.555	792.089	990.111	158.418	20%	3.960.444	752.484	910.902	118.813
HONORARIOS DE CONSTRUCCION	1.881.958.241	301.113.319	899.157.826	143.865.252	48%	982.800.415	186.732.079	330.597.331	29.484.012
30-URBANISMO	0	0	0	0	0%	0	0	0	0
Costos Indirectos	2.823.648.950	347.963.146	1.456.157.472	170.692.784	48%	1.367.491.478	210.508.555	381.201.339	33.238.193
TOTAL DE COSTOS	21.643.231.359	1.128.082.907	12.722.254.236	604.503.742	55%	8.920.977.123	621.750.259	1.226.254.001	98.171.094

Figura 6. Análisis IVA Consorcio C (COP).

Fuente: archivos Consorcio C.

Consortio D

La obra del Consorcio C fue un edificio residencial, cuyo inicio de obra fue en abril de 2016 y su terminación en septiembre de 2017. Los valores presupuestados de la construcción y del IVA se presentan en las columnas dos y tres de la figura 7. El mayor IVA pagado por compras realizadas en 2016 y 2017 frente al recurso presupuestado fue de \$ 88 261 601, que significó un crecimiento del 9,82 %.

CONSORCIO D									
OBRA: BARRANCABERMEJA									
INFORME DE SEGUIMIENTO CAPITULOS COSTOS									
DESCRIPCION	VALOR PRESUPUESTADO		COMPRAS REALIZADAS EN EL AÑO 2016		PORCENTAJE EJECUTADO 2016	COMPRAS REALIZADAS EN EL AÑO 2017		TOTAL IVA PAGADO POR COMPRAS REALIZADAS EN EL AÑO 2016 Y 2017	MAYOR IVA PAGADO EN COMPRAS REALIZADAS EN 2016 Y 2017 EN RELACION CON EL PRESUPUESTO
	VALOR DEL CONTRATO	VALOR DEL IVA CONTRATO	COMPRAS	IVA PAGADO COMPRAS		COMPRAS 2017	IVA COMPRAS 2017		
1-PRELIMINARES	65.610.172	524.881	59.049.155	472.393	90%	6.561.017	62.330	534.723	9.882
3-CIMENTACIÓN	55.968.321	447.747	55.968.321	447.747	100%	0	0	447.747	0
4-ESTRUCTURA	2.171.667.475	17.373.339	1.194.417.084	9.555.337	55%	977.250.341	9.283.878	18.830.215	1.465.876
7 MAMPOSTERIA	703.852.000	5.630.816	281.540.917	2.252.327	40%	422.311.083	4.011.955	6.264.283	633.467
9 CUBIERTA	6.452.218	1.032.355	645.222	103.235	10%	5.806.996	1.103.329	1.206.565	174.210
11-INSTALACION HIDROSANITARIA	312.244.688	2.497.958	171.734.578	1.373.877	55%	140.510.110	1.334.846	2.708.723	210.765
12-INSTALACIONES ELECTRICAS	1.872.936.727	14.983.494	992.656.465	7.941.252	53%	880.280.262	8.362.662	16.303.914	1.320.420
13-DOTACION - MOBILIARIO	131.368.680	21.018.989	26.273.736	4.203.798	20%	105.094.944	19.968.039	24.171.837	3.152.848
14-VENTANERIA	263.940.027	42.230.404	92.379.009	14.780.642	35%	171.561.018	32.596.593	47.377.235	5.146.831
15-BASES Y PISOS	589.219.527	4.713.757	135.520.500	1.084.164	23%	453.699.067	4.310.141	5.394.305	680.549
16-ENCHAPES	194.201.460	1.553.612	42.724.321	341.795	22%	151.477.139	1.439.033	1.780.827	227.216
17-CARPINTERIA EN MADERA	14.651.000	117.208	2.051.140	16.409	14%	12.599.860	119.699	136.108	18.900
18 CARPINTERIA METALICA	1.125.170.581	9.001.365	168.775.587	1.350.205	15%	956.394.994	9.085.752	10.435.957	1.434.592
20-GASTOS GENERALES	946.786.226	151.485.796	407.118.077	65.138.892	43%	539.668.149	102.536.948	167.675.841	16.190.044
21-PINTURA	379.026.407	3.032.211	132.659.242	1.061.274	35%	246.367.165	2.340.488	3.401.762	369.551
22-CERRAJERIA	15.689.868	2.510.379	4.706.960	753.114	30%	10.982.908	2.086.752	2.839.866	329.487
23-APARATOS SANITARIOS	9.121.213	1.459.394	1.641.818	262.691	18%	7.479.395	1.421.085	1.683.776	224.382
27-IMPERMEABILIZACION Y ASEO DE OBRA	499.681.480	3.997.452	0	0	0%	499.681.480	4.746.974	4.746.974	749.522
28-EQUIPOS ESPECIALES	1.120.938.892	179.350.223	515.631.890	82.501.102	46%	605.307.002	115.008.330	197.509.433	18.159.210
Costos Directos	10.478.526.952	462.961.378	4.285.494.025	193.640.253	38%	6.193.032.927	319.818.837	513.459.090	50.497.711
CARGOS INDIRECTOS									
SERVICIOS PUBLICOS	60.189.605	-	24.075.842	-	40%	36.113.763	-	0	0
HONORARIOS	494.627.887	79.140.462	207.243.713	33.238.994	42%	286.884.174	54.507.993	87.746.987	8.606.525
SEGUROS	21.614.296	3.458.287	17.291.437	2.766.630	80%	4.327.859	821.343	3.587.973	129.686
ADMINISTRATIVOS DE OBRA	120.131.750	-	57.663.240	-	48%	62.468.510	0	0	0
REPARACIONES LOCATIVAS	13.783.242	2.205.319	3.859.308	617.489	28%	9.923.934	1.885.548	2.503.037	297.718
DOTACION Y OTROS SUMINIST	70.073.872	11.211.820	18.219.207	2.915.073	26%	51.854.665	9.852.386	12.767.459	1.555.640
HONORARIOS DE CONSTRUCCION 15%	1.371.779.043	251.484.647	665.368.620	106.354.979	42%	905.810.467	172.103.989	278.658.968	27.174.321
Costos indirectos	2.352.199.695	347.500.534	994.821.366	146.093.165	44%	1.357.378.373	239.171.259	385.264.424	37.763.890
TOTAL DE COSTOS	12.830.726.647	810.461.913	5.280.315.391	339.733.418	40%	7.550.411.300	558.990.096	898.723.514	88.261.601

Figura 7. Análisis IVA Consorcio D (COP).
Fuente: archivos Consorcio D.

En la tabla 7 se compara el IVA presupuestado por cada uno de los consorcios con las compras realizadas en el 2017 (con una tasa del 19%), con el propósito de observar el incremento del valor de la construcción.

Tabla 7. Variación del IVA de los consorcios analizados (COP)

Concepto	IVA presupuestado	IVA pagado	Mayor valor pagado por IVA	Incremento porcentual (%)
Consorcio A	737.837.334	854.378.976	116.541.642	15.80%
Consorcio B	1.048.322.969	1.158.993.637	110.670.668	10.56%
Consorcio C	1.128.082.907	1.226.254.001	98.171.094	8.70%
Consorcio D	810.461.913	898.723.514	88.261.601	10.89%
Promedio			103.411.251	11.49%

Fuente: elaboración propia.

En promedio, el mayor valor pagado por impuesto a las ventas fue de \$ 103 411 251, equivalente a un crecimiento promedio del 11,49%.

En el presupuesto, en la sección de cargos indirectos, se incluyeron las utilidades por contrato, que corresponden al ingreso del consorcio y a la distribución de este entre los integrantes, como se observa en la tabla 8.

Tabla 8. Resumen honorarios (COP)

Concepto	Utilidades presupuestadas
Consortio A	1 223 636 949
Consortio B	1 759 338 989
Consortio C	1 881 958 241
Consortio D	1 571 779 043

Fuente: elaboración propia.

Las utilidades de todos los consorcios disminuyeron por el incremento del IVA al 19%, como se muestra en la tabla 9.

Tabla 9. Utilidad neta (COP)

Concepto	Utilidades presupuestadas	Mayor valor IVA pagado en la compra de materiales y servicios	Utilidad neta	Variación %
Consortio A	1 223 636 949	116 541 642	1 107 095 307	9.52 %
Consortio B	1 759 338 989	110 670 668	1 648 668 321	6.29 %
Consortio C	1 881 958 241	98 171 094	1 783 787 147	5.22 %
Consortio D	1 571 779 043	88 261 601	1 483 517 442	5.62 %
Promedio total muestra	1 609 178 306	103 411 251	1 505 767 054	6.66 %

Fuente: elaboración propia.

El Consortio A realizó el mayor porcentaje de compras en el 2017, con el IVA al 19%, lo que disminuyó sus utilidades en un 9,52%; el Consortio C fue el menos afectado en sus utilidades, pues el mayor valor de sus compras se dio en el 2016, lo que le significó una disminución del 5,22%.

Conclusiones

Las reformas tributarias analizadas mantienen exentos de IVA los artículos de la nomenclatura arancelaria andina identificados con la partida 69.04.10.00.00: “Ladrillos de construcción y bloques de calicanto, de arcilla...”. La exención en estos bienes, utilizados para el

levantamiento de obras por los constructores en general, beneficia los presupuestos y las utilidades de este sector de la economía.

El cambio de tarifa general del IVA ha hecho que los consorcios dedicados a la construcción a todo costo hayan cambiado el sistema de contratación. Las principales modificaciones a este respecto han sido el cobro del valor de la mano de obra, diseños y administración, y el hecho de que los materiales, equipos y herramientas sean asumidos por el contratante. Finalmente, la diferencia de tarifa del IVA no puede ser incluida en el presupuesto de imprevistos, dado que esto afectaría el equilibrio económico que se pretende mantener entre las partes al momento de la contratación y durante la ejecución del contrato.

Referencias

- Cámara Colombiana de la Construcción (Camacol). (2021). https://camacol.co/sites/default/files/Colombia%20Construcci%C3%B3n%20en%20Cifras%20Mayo_3.xlsx (hoja: Total según destino 302 M)
- Comisión de Expertos. (s.f.). Exposición de motivos. Obtenido de <https://www2.deloitte.com/>
- Congreso de la República de Colombia. (1993, 28 de octubre). Ley 80. Estatuto General de Contratación de la Administración Pública. *Diario Oficial 41094* del 28 de octubre de 1993. <https://bit.ly/49xa0rQ>
- Congreso de la República de Colombia. (2011, 18 de enero). Ley 1437. Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo. *Diario Oficial 47.956*. <https://bit.ly/494DRId>
- Congreso de la República de Colombia. (2012, 08 de octubre). Ley 17. Por la cual se modifica el Presupuesto de Rentas y Recursos de Capital, el Decreto-Ley de Apropriaciones para la vigencia fiscal del 1.º de enero al 31 de diciembre de 1992 y se dictan otras disposiciones. *Diario Oficial 40617*. http://www.secretariasenado.gov.co/senado/basedoc/ley_0017_1992.html
- Congreso de la República de Colombia. (2012, 12 de julio). Ley 1564. Código General del Proceso. *Diario Oficial 48.489*. <https://bit.ly/49yd14f>
- Congreso de la República de Colombia. (2012, 26 de diciembre). Ley 1607. Por la cual se expiden normas en materia tributaria y se dictan otras disposiciones. *Diario Oficial 48655*. <https://www.funcionpublica.gov.co/eva/gestornormativo/norma.php?i=51040>
- Congreso de la República de Colombia. (2016, 29 de diciembre). Ley 1819 de 2016: por medio de la cual se adopta una reforma tributaria estructural, se fortalecen los mecanismos para la lucha contra

- la evasión y la elusión fiscal, y se dictan otras disposiciones. *Diario Oficial* n.º 50.101 de 29 de diciembre de 2016. <https://www.funcionpublica.gov.co/eva/gestornormativo/norma.php?i=79140>
- Consejo de Estado, Sala de lo Contencioso Administrativo. (6 de marzo de 2003). Un consorcio puede organizarse como sociedad de hecho y adquirir de esta manera la calidad de contribuyente. [https://www.consejodeestado.gov.co/documentos/boletines/PDF/25000-23-27-000-2005-00392-01\(16782\).pdf](https://www.consejodeestado.gov.co/documentos/boletines/PDF/25000-23-27-000-2005-00392-01(16782).pdf)
- Consejo de Estado. (s. f.). Sentencia de Unificación Jurisprudencial consorcios, radicado 2500-23-26-000-1997-03930-01 (19933) Consejero Ponente Mauricio Fajardo Gómez del 25-09-2013. 2 y 44. [https://www.consejodeestado.gov.co/documentos/boletines/142/S3/25000-23-26-000-1997-03930-01\(19933\).pdf](https://www.consejodeestado.gov.co/documentos/boletines/142/S3/25000-23-26-000-1997-03930-01(19933).pdf)
- Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE). (2021). *Índice de Costos de la Construcción de Vivienda (ICCV)*. <https://bit.ly/3OMxAZx>
- Díaz, A. J. (2019). Los acuerdos de colaboración empresarial en Colombia. Reflexiones prácticas para su implementación. *Revista e-mercatoria*, 18(1), 135-161. <https://doi.org/10.18601/16923960.v18n1.05>.
- López, D., & Bohórquez, N. (2010). Aproximación metodológica para el cálculo del AIU. *Dyna*, 77(162), 293-302.
- Ministerio de Hacienda y Crédito Público. (2013). Decreto 2924. *Por el cual se reglamenta el procedimiento para el trámite de las solicitudes de devolución o compensación del impuesto sobre las ventas en materiales de construcción utilizados en vivienda de interés social y vivienda de interés social prioritaria de que trata el parágrafo 2º del artículo 850 del Estatuto Tributario*. *Diario Oficial* 49007.
- Norma Internacional de Contabilidad (NIC) 11. (s. f.). *Contratos de construcción*. <https://bit.ly/3UEFwzF>
- Presidencia de la República. (1989a). Decreto 624. Estatuto Tributario Nacional. *Diario Oficial* 38756. <https://bit.ly/4bydJqT>
- Presidencia de la República. (1989b). Decreto 2090. Por el cual se aprueba el reglamento de honorarios para los trabajos de arquitectura. *Diario Oficial* 38979. http://www.secretariassenado.gov.co/senado/basedoc/estatuto_tributario.html.
- Presidencia de la República. (1992). Decreto 1372. Reglamenta parcialmente la Ley 6 de 1992, el Estatuto Tributario y se dictan otras disposiciones. *Diario Oficial* 40550. <https://bit.ly/4byOVps>
- Presidencia de la República. (2016). Decreto 1625. Decreto Único Reglamentario en materia tributaria. *Diario Oficial* 50023. <https://www.funcionpublica.gov.co/eva/gestornormativo/norma.php?i=83233>

Superintendencia de Sociedades. (2015, 19 de noviembre). Circular externa 115-000008. *Solicitud de estados financieros año 2015: Normas Internacionales de Información Financiera* <https://bit.ly/3SX9LRg>