

Resumen y notas

# Proyecto de reforma tributaria en Bogotá

Agosto 2026



L&W

Abogados

[lewinywills.com](http://lewinywills.com)

# Introducción

---

## **Estimado cliente**

El pasado 7 de agosto de 2026, la Administración Distrital presentó ante el Concejo el Proyecto de Acuerdo No. 724 de 2026, “por medio del cual se establecen incentivos tributarios para la competitividad, la inversión y la generación de empleo en Bogotá D.C., se optimiza el recaudo de los tributos distritales y se dictan otras disposiciones”.

A continuación, destacamos los cambios más relevantes del proyecto de reforma.

# Incentivos tributarios a la inversión y al empleo

## Exención en el Impuesto de Industria y Comercio (ICA) para nuevos contribuyentes que realicen grandes inversiones en Bogotá

Propone una exención del ICA de **hasta 10 años** para nuevos contribuyentes que desarrollen determinadas actividades industriales o de servicios, y realicen inversiones en activos fijos productivos en Bogotá.

Los contribuyentes deberán obtener la aprobación de la inversión a más tardar el **31 de diciembre de 2035** y ejecutarla dentro de los **5 años** siguientes a su aprobación.

La duración de la exención del ICA dependerá del monto de la inversión realizada, de acuerdo con la siguiente tabla:

| Monto de la inversión                              | Año 1 | Año 2 | Año 3 | Año 4 | Año 5 | Año 6 | Año 7 | Año 8 | Año 9 | Año 10 |
|----------------------------------------------------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|--------|
| Entre \$4.612,74 millones y \$23.063,62 millones*  | 100 % | 50%   |       |       |       |       |       |       |       |        |
| Entre \$23.063,62 millones y \$46.127,25 millones* | 100 % | 80%   | 60%   | 40%   | 20%   |       |       |       |       |        |
| Más de \$46.127,25 millones*                       | 100 % | 90%   | 80%   | 70%   | 60%   | 50%   | 40%   | 30%   | 20%   | 10%    |

\*Cifra aproximada a 2026

# Incentivos tributarios a la inversión y al empleo

## Descuento en ICA para contribuyentes que realicen nuevas inversiones

- Contribuyentes ya inscritos en el RIT que inviertan en activos fijos productivos podrán acceder, por una sola vez, a un descuento del **60% del ICA (inversiones entre \$4.613 millones a \$46.127 millones\*)** o del **80% (superiores a \$46.127 millones\*)**, aplicable en el año gravable siguiente a la finalización de la inversión.
- El beneficio exige: (i) estar inscrito en el RIT; (ii) presentar el proyecto antes del **31 de diciembre de 2027**; (iii) no tener obligaciones ejecutoriadas pendientes de pago por ICA; (iv) obtener aprobación a más tardar el **30 de junio de 2028**; (v) ejecutar la inversión en máximo **3 años** desde la aprobación; y (vi) que el impuesto declarado en el año siguiente a la terminación se incremente, frente al año de finalización, al menos en la variación anual del IPC más 5 puntos.

## Incentivos tributarios para la renovación urbana

Propietarios que aporten inmuebles a proyectos de vivienda de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenible, entre la vigencia del acuerdo y el 31 de diciembre de 2030, tendrán **exención en predial** (100% los primeros 5 años, decreciente hasta 10% en el año 10) sobre las unidades de vivienda reconocidas como contraprestación, extensible al cónyuge o herederos del aportante.

\*Cifra aproximada a 2026

# 1.

## Incentivos tributarios a la inversión y al empleo

### Incentivos por inversiones en los Distritos Aeroportuarios de Fontibón y Engativá

- Quienes inviertan en las zonas de tratamiento de desarrollo o en áreas de grandes servicios metropolitanos acceden a **exenciones de ICA**.
- Requisitos: no haber sido contribuyente o cese  $\geq 1$  año; actividades listadas; proyecto presentado a más tardar el 30 de junio de 2030; aprobación a más tardar el 31 de diciembre de 2035; ejecución en máximo 5 años.
- El porcentaje de exención depende además de la generación y el mantenimiento de **empleos formales directos** (mínimo 30 o 200, según el monto invertido) durante toda la vigencia del beneficio.

| Monto de la inversión                              | Empleos                     | Año 1 | Año 2 | Año 3 | Año 4 | Año 5 | Año 6 | Año 7 | Año 8 | Año 9 | Año 10 |
|----------------------------------------------------|-----------------------------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|--------|
| Entre \$18.450,89 millones y \$138.381,8 millones* | Mínimo 30 empleos directos  | 100 % | 90%   | 80%   | 70%   | 60%   | 50%   | 40%   | 30%   | 20%   | 10%    |
| Más de \$138.381,80 millones*                      | Mínimo 200 empleos directos | 100 % | 100 % | 100 % | 100 % | 100 % | 80%   | 60%   | 40%   | 20%   | 10%    |

- Se otorga además exención de hasta el 100% en el **impuesto predial unificado** durante los primeros cinco años y el 100% del **impuesto de delineación urbana** (100%) para las obras realizadas en estos proyectos de inversión.
- Habría pérdida del beneficio cuando no se mantengan los empleos mínimos exigidos.

\*Cifra aproximada a 2026

## Progresividad en la tarifa de ICA para la formalización empresarial

Este proyecto fija tarifas preferenciales para pequeños negocios y emprendedores, con el fin de promover su formalización.

- El porcentaje de la tarifa nominal a pagar pasará **del 0% al 100%** de manera gradual durante **6 años**. Este beneficio aplicará, a partir del **año gravable 2027 y hasta el año gravable 2030**, a las microempresas gravadas con ICA que, previa inscripción en el RIT, se formalicen o se hayan formalizado en el año inmediatamente anterior.
- Algunas actividades, como las financieras, la construcción de proyectos de servicio público u otras obras de ingeniería civil, la venta de automotores y motocicletas y la venta de combustibles derivados del petróleo, entre otras, quedan **excluidas de esta progresividad**.

## Simplificación de tarifas

- El ICA en Bogotá tiene hoy 13 tarifas vigentes, varias expresadas con hasta dos decimales. El proyecto simplifica la estructura a 7 tarifas en números enteros, y actualiza las tarifas por actividad económica.
- Se incrementa la tarifa a tres actividades: comercio de vehículos y motocicletas (de 6,9 a 11 x mil); actividades financieras y de seguros (de 14 a 21 x mil); comercio de bebidas alcohólicas, tabaco y derivados (de 13,8 a 21 x mil).

## 2.

# Modificaciones al ICA

La siguiente tabla presenta las nuevas tarifas:

| Sector     | Actividad (Resumen)                                            | Tarifa Propuesta (x mil) |
|------------|----------------------------------------------------------------|--------------------------|
| Industrial | Alimentos, calzado, confecciones y muebles                     | 4                        |
| Industrial | Vehículos, motos, embarcaciones y aeronaves                    | 7                        |
| Industrial | Edición y publicación de libros                                | 8                        |
| Industrial | Demás actividades industriales                                 | 11                       |
| Comercial  | Alimentos agrícolas en bruto, textos escolares y farmacéuticos | 4                        |
| Comercial  | Madera y materiales de construcción                            | 7                        |
| Comercial  | Demás actividades comerciales                                  | 11                       |
| Comercial  | Combustibles derivados del petróleo y joyas                    | 13                       |
| Comercial  | Licores, tabaco, derivados y sucedáneos                        | 21                       |
| Servicios  | Transporte, publicaciones, radiodifusión y TV                  | 4                        |
| Servicios  | Educación privada, informática, construcción de edificaciones  | 7                        |
| Servicios  | Actividades profesionales y obras de ingeniería civil          | 8                        |
| Servicios  | Demás actividades de servicios                                 | 10                       |
| Servicios  | Domicilios por plataformas o apps                              | 11                       |
| Servicios  | Restaurantes, hoteles y vigilancia                             | 13                       |
| Financiero | Actividades financieras y de seguros                           | 21                       |

## Régimen Simple de Tributación (RST) — tarifa consolidada de ICA

El proyecto adopta de manera **permanente** la modificación de tarifas del RST que hoy rige de forma transitoria con el fin de fortalecer el recaudo que la DIAN transfiere al Distrito por ICA en el RST. Desde el **1° de enero de 2027**, las tarifas consolidadas oscilan entre **12 y 30 x mil**, según la actividad empresarial del contribuyente.

## Retención en la fuente de ICA

Hoy todas las personas naturales que reciben pagos con tarjeta débito o crédito están sujetas a que se les practique retención en la fuente de ICA, sin distinción de monto. El proyecto excluye de esta retención a quienes hayan tenido ingresos brutos anuales en Bogotá inferiores a **\$101.238.942\*** el año anterior, buscando eliminar un desincentivo para la aceptación de pagos electrónicos.

\*Cifra aproximada a 2026



## Regímenes y periodicidad de las declaraciones

Hoy coexisten dos reglas paralelas: el régimen (preferencial o común) y un umbral de \$20,5 millones\* de impuesto a cargo del año anterior (Acuerdo 648 de 2016) que obliga a declarar bimestralmente incluso a algunos contribuyentes del régimen preferencial. El proyecto unifica el criterio: pertenecerán al **régimen común** (declaración y pago bimestral) quienes tengan un impuesto a cargo superior a **\$20.478.234\*** en el año anterior; los demás pertenecerán al **régimen preferencial** (declaración y pago anual). Rige desde el 1° de enero de 2027.

### 3. Modificaciones al impuesto predial unificado (IPU)

#### Nuevas tarifas

- La reforma **modifica las tarifas del IPU con un mayor impacto en los inmuebles residenciales de muy alto valor**. Los predios residenciales urbanos tendrán tarifas entre 5,5 y 13,9 x mil; los inmuebles con avalúos superiores a **\$3.188.881.001** tendrán nuevas tarifas de **13,1 y 13,9 x mil**, frente a la tarifa máxima actual de 12,3 x mil. Se mantiene la exclusión para viviendas de estratos 1 y 2 con base gravable inferior a **16 SMMLV**.
- Para los predios no residenciales, se establecen tarifas diferenciadas: **8 o 9,5 x mil** para el sector comercial, **16 x mil** para el sector financiero y **10 x mil** para el sector industrial, eliminando la anterior diferenciación por impacto ambiental.
- A partir de 2027, los rangos de avalúo se actualizarán anualmente con base en el **IVIUR**. Además, las tarifas preferenciales por estrato y avalúo se extenderán a los **predios rurales con destino agropecuario**.

\*Cifra aproximada a 2026

## 4.

### Creación de la sobretasa de alumbrado público

Propone adoptar una sobretasa al IPU destinada a financiar el servicio de alumbrado público en Bogotá. Esta sobretasa contará con **tarifas entre 0,4 y 1 x mil**, dependiendo del tipo de inmueble. Este cobro tendrá la misma base gravable del predial, excluyendo los predios que no estén sujetos a este impuesto o que cuenten con una exención del 100%, y contará con topes anuales de cobro de hasta \$31,4 millones\* para predios residenciales y \$62,8 millones\* para los demás usos.

## 5.

### Alivio transitorio y régimen sancionatorio

#### Alivio transitorio por pronto pago de obligaciones en mora

Descuento del 50% en sanciones e intereses causados por obligaciones en mora de ICA, IPU. vehículos automotores y delineación urbana.

Requisitos: Pagar a más tardar el **18 de diciembre de 2026**, el **100% del capital adeudado** y el **50% restante de intereses y sanciones**.

\*Cifra aproximada a 2026

# 5.

## Alivio transitorio y régimen sancionatorio

### Principios de lesividad, proporcionalidad, gradualidad y favorabilidad

Se simplifican y reducen las sanciones para no reincidentes buscando incentivar la regularización temprana y voluntaria de las obligaciones tributarias.

| Aspecto                                                      | Acuerdo 671 de 2017                                                                                               | Proyecto de Acuerdo                                                                                           |
|--------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Sanción liquidada por el contribuyente</b>                | Reducción al 50% si no se cometió la misma conducta en los 2 años anteriores.                                     | Reducción en un 70% si no se cometió la misma conducta en los 4 años anteriores y no existe actuación previa. |
|                                                              | Existe una reducción al 75% si no se cometió la misma conducta en el año anterior.                                | Se elimina.                                                                                                   |
| <b>Sanción propuesta o determinada por la Administración</b> | Reducción al 50% si no se cometió la misma conducta en los 4 años anteriores.                                     | Mantiene la reducción al 50% y los 4 años, con las mismas condiciones.                                        |
|                                                              | Reducción al 75% si no se cometió la misma conducta en los 2 años anteriores, además de aceptación y subsanación. | Se elimina.                                                                                                   |

### Sanciones por no enviar información

Se propone la reducción de sanciones por no enviar información:

| Aspecto                         | Acuerdo 671 de 2017      | Proyecto de Acuerdo      |
|---------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>Multa máxima</b>             | Hasta \$785,61 millones* | Hasta \$157,12 millones* |
| <b>Sumas no informadas</b>      | 5% del valor             | 1% del valor             |
| <b>Información errónea</b>      | 4% del valor             | 0,7% del valor           |
| <b>Información extemporánea</b> | 3% del valor             | 0,5% del valor           |

\*Cifra aproximada a 2026

## 6.

## Eliminación de impuestos

| Impuesto                                                   | Justificación de su eliminación                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Impuesto a la publicidad exterior visual                   | El control de las vallas ya lo ejerce la <b>Secretaría Distrital de Ambiente</b> por vía administrativa, haciendo que el impuesto sea una carga innecesaria para un recaudo que apenas representa el 0,03% del total de la ciudad.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Impuesto unificado de fondo de pobres, azar y espectáculos | Con el fin de aliviar la carga concentrada en el sector cultural y responder a la prolongada contracción de las industrias del cine y el teatro, se elimina este impuesto, que actualmente grava con una tarifa del 10 % los ingresos brutos de espectáculos públicos, apuestas, rifas, concursos y ventas por el sistema de clubes. Con esta medida se busca reducir la presión financiera que limita la recuperación de estos sectores y generar condiciones más favorables para su sostenibilidad, fortaleciendo así la competitividad de Bogotá como escenario para eventos culturales de alcance nacional e internacional. |

## 7.

## Consideraciones finales

Este proyecto se encuentra actualmente en trámite ante el Concejo de Bogotá D.C., por lo que su contenido puede sufrir modificaciones antes de su aprobación definitiva. Estaremos atentos a informar sobre su evolución.

Si tiene preguntas sobre estos temas puede contactarnos.

# LEWIN & WILLS

Si tiene alguna pregunta sobre estos temas,  
puede ponerse en contacto con:

**Juan Andrés Palacios**

[jpalacios@lewinywills.com](mailto:jpalacios@lewinywills.com)

**Federico Lewin**

[flewin@lewinywills.com](mailto:flewin@lewinywills.com)

**César Sánchez**

[csanchez@lewinywills.com](mailto:csanchez@lewinywills.com)

Las afirmaciones aquí contenidas reflejan nuestra interpretación de las normas vigentes y pueden no ser compartidas o aceptadas por las autoridades colombianas. Esta información no pretende crear, y su recepción no constituye una relación abogado cliente. Los destinatarios de este documento no deben actuar con base en esta información sin asesoría de asesores legales en Colombia.