

Resumen y notas

Reforma tributaria en Bogotá

Octubre 2026



L&W

Abogados

lewinywills.com

Introducción

Estimado
cliente

El Concejo de Bogotá D.C. **aprobó la Reforma Tributaria presentada por la Alcaldía de Bogotá**, contenida en el Proyecto de Acuerdo No. 724 de 2026.

Actualmente, la iniciativa se encuentra únicamente a la espera de la **sanción y firma por parte del Alcalde Mayor de Bogotá** para su posterior promulgación y entrada en vigencia como Acuerdo Distrital.

A continuación, compartimos los aspectos centrales y las medidas más relevantes de la Reforma.

Resumen ejecutivo

A. Incentivos tributarios a la inversión, el empleo y el desarrollo urbano

1. Exención en el Impuesto de Industria y Comercio (ICA) por atracción de grandes inversiones
2. Descuento en ICA para contribuyentes que realicen nuevas inversiones
3. Incentivos tributarios para los Distritos Aeroportuarios de Engativá y Fontibón
4. Incentivos tributarios para la renovación urbana
5. Incentivos en Delineación Urbana para predios ubicados en Planes Especiales de Manejo y Protección Cultural
6. Exención en el predial para arrendamiento especializado
7. Exenciones en el predial de Bienes de Interés Cultural

B. Modificaciones al ICA

1. Simplificación de las tarifas de ICA
2. Progresividad de tarifas de ICA para informales
3. Tarifas del Régimen SIMPLE
4. Sobretasa Bomberil
5. Unificación de regímenes de declaraciones
6. Retenciones de ICA en tarjetas débito y crédito

C. Modificaciones al predial

1. Modificación a las tarifas

D. Sobretasa de Alumbrado Público

1. Creación de la sobretasa sobre el predial

E. Alivios tributarios

1. Alivios a obligaciones y sanciones en mora
2. Principios de favorabilidad sancionatoria
3. Modificaciones a sanciones por no enviar información

F. Plusvalía

G. Eliminación de dos impuestos distritales

A.

Incentivos tributarios a la inversión, el empleo y el desarrollo urbano

1. Exención en el Impuesto de Industria y Comercio (ICA) por atracción de grandes inversiones

Se establece una exención progresiva en el ICA de hasta por **10 años** para **nuevos contribuyentes en Bogotá D.C.** que desarrollen actividades industriales o de servicios de alto valor agregado especificadas en la norma.

Requisitos de acceso:

- 1** No haber sido contribuyente del ICA en Bogotá antes de la entrada en vigencia del acuerdo, o haber registrado el cese definitivo de actividades en el RIT al menos 1 año antes de su publicación.
- 2** Desarrollar las actividades industriales o de servicios autorizadas.
- 3** Presentar el proyecto de inversión en activos fijos productivos a más tardar el 30 de junio de 2031 ante la instancia competente que defina la Administración Distrital.
- 4** Ejecutar la inversión dentro del plazo reglamentario, sin exceder de 5 años contados desde la aprobación.
- 5** Generar y mantener los puestos de trabajo formales directos requeridos durante toda la vigencia del beneficio.

El beneficio aplica a partir del año gravable siguiente a la terminación de la inversión y se otorga en los siguientes porcentajes según el monto invertido y la generación de empleo:

Monto de la Inversión (UVT)	Requisito de Empleos	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5	Año 6	Año 7	Año 8	Año 9	Año 10
Desde 88.073 hasta 440.364 \$4.612.735.302 – \$23.063.624.136*	Al menos 30 empleos directos	100%	50%	-	-	-	-	-	-	-	-
Más de 440.364 hasta 880.728 \$23.063.624.136 – \$46.127.248.272*	Al menos 50 empleos directos	100%	80%	60%	40%	20%	-	-	-	-	-
Más de 880.728 Más de \$46.127.248.272*	Al menos 100 empleos directos	100%	90%	80%	70%	60%	50%	40%	30%	20%	10%

* Valores en pesos para el año 2026.

Incentivos tributarios a la inversión, el empleo y el desarrollo urbano

2. Descuento en ICA para contribuyentes que realicen nuevas inversiones

Dirigido a contribuyentes ya inscritos en el RIT que realicen inversiones adicionales en activos fijos productivos dentro de Bogotá D.C. y registren un crecimiento en el impuesto declarado frente al año inmediatamente anterior.

Condiciones y requisitos:

- 1** Estar inscrito en el RIT como contribuyente de ICA a la fecha de entrada en vigencia del Acuerdo.
- 2** Presentar el proyecto de inversión en activos fijos productivos antes del 31 de diciembre de 2027.
- 3** No tener obligaciones ejecutoriadas pendientes de pago por impuestos distritales al presentar el proyecto.
- 4** Ejecutar la inversión dentro de los 3 años siguientes a su aprobación.

Mecanismo y beneficio: El descuento aplicará en los periodos causados en los dos (2) años siguientes a la finalización de la inversión (bimestral o anual según el régimen). Se calcula sobre el incremento del impuesto a cargo frente al mismo periodo del año anterior, ajustado por la variación del IPC más 3 puntos porcentuales para el primer año, y por la variación anual del IPC para el segundo año.

Monto de la Inversión (UVT)	Monto de la Inversión (UVT)
Desde 88.073 hasta 880.728 \$4.612.735.302 – \$46.127.248.272*	Más de 880.728 Más de \$46.127.248.272*
60% Porcentaje de Descuento	80% Porcentaje de Descuento

* Valores en pesos para el año 2026.

Incentivos tributarios a la inversión, el empleo y el desarrollo urbano

3. Incentivos tributarios en las Actuaciones Estratégicas de los Distritos Aeroportuarios de Fontibón y Engativá

Con el objeto de posicionar el entorno aeroportuario de El Dorado como un polo de competitividad e integración logística, los inversionistas que ejecuten proyectos en zonas de tratamiento de desarrollo o de grandes servicios metropolitanos podrán gozar de:

Exención en ICA (hasta 10 años):

Exención progresiva en ICA para nuevos contribuyentes que desarrollen actividades autorizadas por el Acuerdo.

a No haber sido contribuyente del ICA en Bogotá antes de la vigencia del acuerdo.

b Realizar posterior a la entrada en vigencia del acuerdo alguna de las siguientes actividades permitidas

c Presentación del proyecto hasta el 30 de junio de 2035; aprobación hasta el 31 de diciembre de 2035; ejecución en máximo 5 años.

Monto de la inversión en UVT	Requisito de empleos	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5	Año 6	Año 7	Año 8	Año 9	Año 10
Desde 352.291 hasta 2.642.185 \$18.450.888.834 – \$138.381.797.190*	Al menos 30 empleos directos	100%	90%	80%	70%	60%	50%	40%	30%	20%	10%
Más de 2.642.185 Más de \$138.381.797.190*	Al menos 200 empleos directos	100%	100%	100%	100%	100%	80%	60%	40%	20%	10%

Exención en Impuesto Predial Unificado:

Requiere ostentar al menos el 50% de propiedad o derechos fiduciarios sobre el predio y contar con certificación en construcción sostenible (Bogotá Construcción Sostenible, Casa Colombia, LEED o EDGE).

Exención	Año 1 – 5	Año 6	Año 7	Año 8	Año 9	Año 10
Predial	100%	80%	60%	40%	20%	10%

* Valores en pesos para el año 2026.

Incentivos tributarios a la inversión, el empleo y el desarrollo urbano

Exención en Impuesto de Delineación Urbana:

Exención del 100% para las obras o construcciones que se requieran en el desarrollo del proyecto de inversión aprobado.

Priorización de empleo local: Los inversionistas deberán realizar ferias laborales articuladas con el Distrito priorizando la vinculación de residentes de Fontibón y Engativá (jóvenes de 18 a 28 años, mayores de 50 años y mujeres).

4. Incentivos tributarios para la renovación urbana

Propietarios que aporten inmuebles para el desarrollo de proyectos de vivienda en zonas de Tratamiento de Renovación Urbana o Proyectos de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenible (PRUMS), desde la vigencia del acuerdo y hasta el 31 de diciembre de 2031, podrán acceder a exención en Impuesto Predial Unificado sobre las viviendas resultantes recibidas en contraprestación.

- Debe acreditar certificación en construcción sostenible reconocida a nivel nacional o distrital.

Gradualidad de la exención predial (10 años):

100% para los años 1 a 5	80% en el año 6	60% en el año 7	40% en el año 8	20% en el año 9	10% en el año 10
------------------------------------	---------------------------	---------------------------	---------------------------	---------------------------	----------------------------

5. Incentivo en Delineación Urbana para predios ubicados en Planes Especiales de Manejo y Protección y Sector de Interés Cultural (SIC).

Exención del **100% en el Impuesto de Delineación Urbana** por un plazo de cinco (5) años contados desde la publicación del acuerdo, para licencias de adecuación, ampliación, modificación y/o reforzamiento estructural para en inmuebles de los PEMP Centro Histórico y Teusaquillo, y sectores patrimoniales (SIC) de Usaquén, Bosa, Suba, Usme, Engativá y Fontibón.

Incentivos tributarios a la inversión, el empleo y el desarrollo urbano

6. Exención en el impuesto predial para proyectos de arrendamiento especializado

Incentivo orientado a fomentar la oferta institucional de vivienda en alquiler administrada profesionalmente. Aplicará a contribuyentes que entre la vigencia del acuerdo y el 31 de diciembre de 2031 obtengan licencia de construcción de obra nueva de uso residencial destinada a proyectos de arrendamiento especializado.

Porcentaje de exención en Predial (10 años):

100% en los años 1 a 5	80% en el año 6	60% en el año 7	40% en el año 8	20% en el año 9	10% en el año 10
----------------------------------	---------------------------	---------------------------	---------------------------	---------------------------	----------------------------

Requisitos clave:

- 1 Ser titular de una licencia de construcción de uso residencial en la modalidad de obra nueva.
- 2 Mínimo cincuenta (50) unidades residenciales aprobadas en la licencia de construcción.
- 3 Un solo propietario del inmueble (o patrimonio autónomo).
- 4 Operador matriculado en el registro de arrendadores (Ley 820 de 2003).
- 5 Acreditar certificación en construcción sostenible (Bogotá Construcción Sostenible, Casa Colombia, LEED, EDGE).

Exclusión expresa: NO aplica a inmuebles destinados al arrendamiento para estancias de corta duración o fines vacacionales (Ley 2068 de 2020).

Incentivos tributarios a la inversión, el empleo y el desarrollo urbano

7. Progresividad en exención predial a Bienes de Interés Cultural – BIC

Se reestructuran las exenciones en Impuesto Predial para inmuebles de conservación patrimonial distrital o nacional según el nivel de intervención:

Uso del Predio / Clasificación	Nivel N1	Nivel N2	Nivel N3
Dotacional Público	100%	70%	50%
Residencial Estratos 1 y 2	100%	90%	80%
Residencial Estratos 3 y 4	90%	80%	60%
Residencial Estratos 5 y 6 (hasta 3 pisos)	70%	50%	30%
Residencial Estratos 5 y 6 (4 y 5 pisos)	70%	30%	20%
Comercial, Industrial, Financiero, Dotacional Privado	10%	10%	10%

8. Otros incentivos

Exención en Predial para Unidades de Servicio en Primera Infancia del ICBF

Exención del 50% en el Impuesto Predial Unificado por 6 años a predios de particulares donde funcionen Unidades de Servicio (UDS) del ICBF para atención a la primera infancia en modalidades familiar y comunitaria. La Regional Bogotá del ICBF reportará anualmente el listado oficial de predios beneficiados.

Estructura Ecológica y Áreas Protegidas

Predios en suelo rural o urbano con vocación de conservación ambiental tributarán tarifa preferencial del 2 por mil. Si la Secretaría de Ambiente certifica restauración (5 por mil), deterioro (10 por mil) o degradación (16 por mil), se incrementará la tarifa gravable.

Edificaciones Sismorresistentes

Propietarios que aporten inmuebles anteriores a la norma NSR-10 o sin licencia urbanística, para desarrollar proyectos de vivienda sismorresistente hasta el 31 de diciembre de 2031 (con certificación sostenible y seguro decenal) gozarán de exención en predial durante 8 años (80% años 1-3; 70% año 4; 60% año 5; 50% año 6; 40% año 7; y 10% año 8).

A.

Incentivos tributarios a la inversión, el empleo y el desarrollo urbano

Edificaciones Existentes Sostenibles

Predios cuya matrícula inmobiliaria haya sido creada a más tardar el 31 de diciembre de 1998 que implementen mejoras ambientales y obtengan el reconocimiento Bogotá Construcción Sostenible (BCS) en la categoría arquitectónica recibirán exenciones en el Predial Unificado por 2 años (prorrogables por 2 años más):

Nivel de reconocimiento BCS	Estratos 1 y 2	Estratos 3 y 4	Estratos 5 y 6	Otros usos
Básico	30%	25%	15%	12%
Intermedio	40%	30%	20%	17%
Avanzado	50%	35%	25%	22%

Comunidades Muisca de Suba y Bosa

Tarifas preferenciales de predial del 1 por mil (16 a 107 SMMLV) y 3 por mil (107 a 135 SMMLV) para inmuebles de propiedad de integrantes registrados en los cabildos originarios Muisca.

B.

Modificaciones al Impuesto de Industria y Comercio, Avisos y Tableros (ICA)

1. Simplificación y estructura tarifaria de ICA (art. 21°)

El esquema tarifario de ICA pasa a tarifas expresadas en números enteros por mil, organizando las actividades por código CIU. A continuación, se resumen las principales tarifas:

Tarifa progresiva –Sector Financiero y Asegurador

Banca, corporaciones financieras, leasing, factoring, seguros y mercado de valores

20 x mil
Hasta 2027

19 x mil
2028

18 x mil
2029 en adelante

B.

Modificaciones al Impuesto de Industria y Comercio, Avisos y Tableros (ICA)

Otras tarifas * :

Tarifa (por mil) *	Actividades principales
4	Procesamiento de alimentos. Confección de prendas de vestir y calzado. Comercio al por mayor y menor de alimentos, carnes, lácteos, medicamentos, libros y textos escolares. Transporte de pasajeros y carga (terrestre, férreo, tuberías, marítimo, fluvial, aéreo). Edición de libros, periódicos y revistas. Radiodifusión sonora y programación de televisión
7	Siderurgia y fundición de hierro y acero. Fabricación de vehículos, carrocerías, autopartes, motos, bicicletas, barcos, aeronaves y material ferroviario. Construcción de edificios, demolición e instalaciones. Comercio de materiales de construcción y madera. Educación inicial, preescolar, básica y media. Consultoría informática y administración de instalaciones informáticas
8	Construcción de obras civiles, terminación de edificios. Vehículos y motos eléctricos (nuevos y usados). Actividades jurídicas y contables, arquitectura, ingeniería, ensayos técnicos, investigación y estudios de mercado
10	Telecomunicaciones. Tecnologías de información, procesamiento de datos, portales web. Educación técnica, tecnológica, superior y no formal. Salud y asistencia social. Mantenimiento y reparación. Almacenamiento y actividades complementarias al transporte. Alquiler de vehículos y equipos. Publicidad, limpieza, talento humano y servicios personales. Vehículos y motos híbridos. Distribución de energía eléctrica, agua y gas por tuberías. Domicilios con red propia. Recolección de desechos. Trilla de café
11	Minería y extracción. Fabricación de bebidas y tabaco, textiles, cuero, madera, papel, químicos, plásticos, caucho, vidrio, cemento, metalmecánica, electrónica, equipo eléctrico, maquinaria (2811 a 2829) , muebles, joyas y juguetes. Generación y comercialización de energía. Tratamiento de desechos. Comercio general al por mayor y menor. Vehículos convencionales y autopartes. Motos convencionales. Bares. Edición de software. Producción de películas y video
12	Fabricación de productos farmacéuticos. Alojamiento. Restaurantes y expendio de comidas preparadas. Catering para eventos
13	Combustibles derivados del petróleo (venta al por menor de combustible para automotores y venta al por mayor). Joyas. Cooperativas financieras
19	Licores, bebidas alcohólicas y tabaco (comercio al por mayor y menor)
Residual	Demás actividades de servicios: 10. Demás comerciales e industriales: 11

* No se incluyen todas las actividades, se recomienda revisar el Acuerdo por precisión en la tarifa por código CIU

Modificaciones al Impuesto de Industria y Comercio, Avisos y Tableros (ICA)

2. Progresividad en la tarifa de ICA para la formalización empresarial

Para promover la transición de negocios informales a la economía formal, las personas naturales y jurídicas que se formalicen entre los años 2027 y 2035 inclusive, previa inscripción en el RIT y clasificadas como microempresas, gozarán de un esquema ampliado de progresividad tarifaria durante 10 años:

Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5	Año 6	Año 7	Año 8	Año 9	Año 10
0%	10%	20%	30%	40%	60%	70%	80%	90%	100%

Exclusiones de la progresividad: Actividades financieras, cine en salas, telecomunicaciones, transporte, construcción de vías u obras de ingeniería civil, venta de vehículos/motos y venta de combustibles derivados del petróleo tributan a tarifa plena desde el primer momento.

3. Régimen Simple de Tributación – RST

Se consolidan de forma permanente las tarifas de ICA aplicables en Bogotá para contribuyentes del RST a partir del 1° de enero de 2027:

Numerales actividades del artículo 908 del Estatuto Tributario Nacional	1	2	3	3 (sic)	6
Tarifa por mil	10	14	29	30	14

4. Sobretasa Bomberil

Se actualiza el sujeto pasivo de la sobretasa bomberil, quedando a cargo de las personas naturales o jurídicas responsables del ICA cuyos ingresos netos en el año gravable en Bogotá sean iguales o superiores a 38.000 UVT (**\$1.990.212.000***).

* Valores en pesos para el año 2026.

Modificaciones al Impuesto de Industria y Comercio, Avisos y Tableros (ICA)

5. Unificación de regímenes y periodicidad de declaraciones

A partir del 1° de enero de 2027 se unifica el criterio para determinar el régimen de declaración de ICA:

Régimen Común Declaración y pago bimestral	Régimen Preferencial Declaración y pago anual
> 391 UVT \$20.478.234* Contribuyentes cuyo impuesto a cargo en el año inmediatamente anterior sea superior a 391 UVT.	≤ 391 UVT \$20.478.234* Contribuyentes cuyo impuesto a cargo en el año anterior sea igual o inferior a 391 UVT.

6. Retención en la fuente de ICA en tarjetas débito y crédito

Con el propósito de eliminar desincentivos al uso de medios de pago electrónicos, se excluye de la retención en la fuente de ICA por pasarela de tarjetas a los contribuyentes que en el año anterior hayan tenido ingresos netos totales en Bogotá inferiores a 1.933 UVT (**\$101.238.942***). Estos contribuyentes tampoco estarán obligados a declarar ni pagar ICA si sus ingresos del año no superan dicho umbral.

* Valores en pesos para el año 2026.

Modificaciones al Impuesto Predial Unificado (IPU)

Rangos y estructura tarifaria del Impuesto Predial

Se modifican los rangos y tarifas del Impuesto Predial Unificado en el Distrito Capital:

Predios residenciales urbanos y rurales de estratos 1 y 2 con base gravable inferior a 16 SMMLV (**\$28.014.480***) están excluidos de este impuesto

Tarifas preferenciales (hasta 135 SMMLV – \$236.372.175*):

Predios residenciales urbanos, rurales residenciales y rurales agropecuarios de estratos 1 y 2 con avalúos:

entre 16 y 107 SMMLV (\$28.014.480 y \$187.346.835*)	1 por mil
entre 107 y 135 SMMLV (\$187.346.835 y \$236.372.175*)	3 por mil
estrato 3 desde \$1 hasta 135 SMMLV (\$236.372.175*)	3 por mil

Tarifas generales residenciales:

Estructura progresiva compuesta por 32 rangos que van:

desde el 5,5 por mil (para avalúos hasta \$194.307.000)

hasta el 13,9 por mil (para avalúos superiores a \$4.411.881.000)

Predios No Residenciales:

Tipo de predio	Detalle
Comerciales	8 por mil (avalúos hasta \$363.264.000) y 9,5 por mil (avalúos superiores a \$363.264.000).
Financieros	16 por mil (cualquier avalúo).
Industriales	Se unifica la tarifa industrial en el 10 por mil para cualquier avalúo.
Depósitos y parqueaderos accesorios (hasta 30 m²)	5 por mil (hasta \$6.832.000) y 8 por mil (más de \$6.832.000).
Urbanizables no urbanizados / edificados	12 por mil (hasta \$63.048.000) y 33 por mil (más de \$63.048.000).
Dotacionales	Públicos al 5 por mil; privados al 6,5 por mil.
Clubes campestres y deportivos privados	Tarifas progresivas por avalúo que oscilan entre 6,5 por mil y 9,58 por mil.

* Valores en pesos para el año 2026.

Sobretasa de Alumbrado Público al Impuesto Predial Unificado

1. Sobretasa de Alumbrado Público al Impuesto Predial Unificado

Se adopta en Bogotá D.C. una sobretasa al Impuesto Predial Unificado con destino al financiamiento y modernización del servicio de alumbrado público la cual empezará a regir el 1° de enero de 2027.

- Deben pagarlo los contribuyentes del Impuesto Predial Unificado. (Predios excluidos de predial o con exención del 100% no estarán sujetos a la sobretasa).
- Toma la misma base gravable del Impuesto Predial Unificado.
- **Exención social especial:** Quedan exentos de la sobretasa los predios residenciales de estratos 4, 5 y 6 que tengan al menos un propietario registrado en los grupos A, B o C del SISBÉN, así como los predios comerciales (exclusivos o mixtos) cuyos propietarios pertenezcan a los grupos A o B del SISBÉN.

Categoría Tarifaria	Tarifa 2027 a 2041 (x mil)	Tarifa 2042 en adelante (x mil)
Residencial estratos 1, 2 y 3 con base gravable $\leq$ 20.000 UVT (\$1.047.480.000*); no urbanizables; áreas protegidas; suelo rural; depósitos y parqueaderos accesorios.	0	0
Residencial estratos 1, 2 y 3 con base gravable $>$ 20.000 UVT (\$1.047.480.000*) y todos los residenciales de estratos 4, 5 y 6.	0,4	0,2
Dotacional; urbanizables no urbanizados o urbanizados no edificados.	0,8	0,6
Comercial, financiero e industrial.	1,0	0,8

Límites en el valor anual a pagar:

Predios residenciales

600 UVT

\$31.424.400*

Demás predios

1.200 UVT

\$62.848.800*

* Valores en pesos para el año 2026.

Alivios tributarios, procedimiento y régimen sancionatorio

1. Alivio transitorio por pronto pago de obligaciones tributarias en mora

Se otorga una oportunidad especial de saneamiento para contribuyentes en mora con la Hacienda Distrital en impuestos como ICA, Predial, Vehículos y Delineación Urbana:

60%

Descuento del 60%: Los deudores tributarios podrán descontar el 60% de los intereses y sanciones causados, siempre que a más tardar el 21 de diciembre de 2026 paguen el 100% del capital adeudado y el 40% restante de los intereses y sanciones.

60%

Sanciones por no envío de información:

Se podrá descontar el 60% del valor adeudado pagando el 40% de la sanción liquidada antes del 21 de diciembre de 2026.

Exclusión expresa: Este alivio NO aplica a las obligaciones tributarias en cabeza de agentes de retención del Impuesto de Industria y Comercio.

No aplica a obligaciones no tributarias distritales y medidas correctivas.

2. Aplicación de principios en el régimen sancionatorio

Se modifican los esquemas de reducción de sanciones tributarias:

Aspecto	Acuerdo 671 de 2017	Proyecto de Acuerdo luego de segundo debate
Sanción liquidada por el contribuyente	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 la administración no haya proferido pliego de cargos ni emplazamiento previo.
	Existe una reducción al 75% si no se cometió la misma conducta en el año anterior.	Se elimina.
Sanción propuesta o determinada por la Administración	Reducción al 50% si no se cometió la misma conducta en los 4 años anteriores.	Mantiene la reducción al 50% si a los 4 no se hubiere cometido la misma (sancionada por acto en firme), y la sanción sea aceptada y subsanada.
	Reducción al 75% si no se cometió la misma conducta en los 2 años anteriores, además de aceptación y subsanación.	Se elimina.

E.

Alivios tributarios, procedimiento y régimen sancionatorio

3. Modificación a las sanciones por no enviar información

Se adecúa la sanción por no suministrar información tributaria exógena o entregarla con errores o fuera del plazo:

Elemento / Criterio	Normativa Anterior (Acuerdo 671/2017)	Nuevo Régimen Aprobado
Multa Máxima Tope	Hasta 15.000 UVT \$785.610.000*	Hasta 3.000 UVT \$157.122.000*
Sumas No Informadas	5% del valor	1,0% del valor
Información Errónea	4% del valor	0,7% del valor
Información Extemporánea	3% del valor	0,5% del valor

F.

Pago compensatorio por incrementos en el valor del suelo – Plusvalía

En aplicación de la equitativa distribución de cargas y beneficios (Ley 388 de 1998), se autoriza un esquema voluntario de pago compensatorio para titulares de acciones urbanísticas que configuren incrementos en el valor del suelo por cambios de uso, mayor edificabilidad o clasificación de suelo.

Quienes se acojan al pago compensatorio mediante la fórmula estandarizada quedarán liberados de la declaración y liquidación ordinaria de la participación en plusvalía.

* Valores en pesos para el año 2026.

Eliminación de impuestos distritales

Como medida de simplificación tributaria y para eliminar cargas administrativas innecesarias sobre sectores económicos clave, se derogan a partir del 1° de enero de 2027 dos tributos distritales:

Impuesto Eliminado	Norma Derogada	Justificación Técnica de la Eliminación
Impuesto a la Publicidad Exterior Visual	Acuerdo Distrital 111 de 2003	El control ambiental y urbano sobre vallas publicitarias lo ejerce la Secretaría Distrital de Ambiente por vía administrativa. El tributo generaba altas cargas operativas para un recaudo marginal que representaba apenas el 0,03% del total distrital.
Impuesto Unificado de Fondo de Pobres, Azar y Espectáculos	Acuerdo Distrital 399 de 2009	Busca aliviar la carga sobre salas de cine, teatros y eventos culturales, sectores fuertemente afectados por la pandemia, fomentando la recuperación de la asistencia del público a eventos culturales y de entretenimiento.

Otras medidas del acuerdo

Notificación electrónica preferente (art. 28°): Será la regla general para contribuyentes que registren correo electrónico en el RIT. Se entiende surtida en la fecha de envío, y los términos corren tras transcurrir cinco (5) días hábiles.

Jerarquía de direcciones de notificación (art. 29°): Se ordenan los criterios para notificar actos administrativos (RIT, predio objeto del impuesto, declaraciones de cualquier tributo, Registro Mercantil de Cámara de Comercio y RUT de la DIAN).

Priorización de gestión (art. 33°): La SDH aplicará criterios de eficiencia costo-beneficio, antigüedad y probabilidad de recaudo para gestionar la cartera.

Suministro obligatorio de información (art. 34°): Entidades públicas, sistema de seguridad social, sector financiero, grandes contribuyentes y empresas de servicios públicos deberán cruzar información periódica con la SDH.

Pérdida de incentivo en vehículos (art. 36°): La falta de pago oportuno del impuesto sobre vehículos automotores causará la pérdida del descuento para vehículos eléctricos e híbridos en la vigencia respectiva.

Soterramiento de redes (art. 48°): Se establece la obligación progresiva de soterrar redes aéreas de servicios públicos y telecomunicaciones. Todas las nuevas redes que se instalen en el espacio público de Bogotá deberán disponerse obligatoriamente mediante infraestructura subterránea.

Cambios frente al proyecto presentado en la Comisión de Hacienda

Respecto de la reforma inicial, el texto aprobado después del segundo debate incorporó varios ajustes y nuevos beneficios. En materia de ICA, se redujeron las tarifas para sectores como el financiero, pasando de una tarifa fija de 21 por mil a un esquema progresivo de 20 por mil en 2027, 19 por mil en 2028 y 18 por mil a partir de 2029. También se redujeron las tarifas consolidadas del ICA para el Régimen Simple de Tributación (RST). Asimismo, se amplió del 50% al 60% el descuento sobre intereses y sanciones, manteniendo el pago del 100% del capital, y se extendió el plazo para acceder al beneficio hasta el 21 de diciembre de 2026. En materia de incentivos en los Distritos Aeroportuarios de Fontibón y Engativá, además, se adicionaron compromisos obligatorios de empleabilidad local.

Frente a los beneficios tributarios sobre el impuesto predial, el texto definitivo también incorporó nuevas medidas que no estaban contempladas inicialmente. Se adicionó una progresividad en la exención para los Bienes de Interés Cultural (BIC), así como beneficios para proyectos de vivienda sismorresistente y para edificaciones existentes sostenibles. También se incorporó el soterramiento obligatorio de las nuevas redes de servicios públicos y telecomunicaciones. Finalmente, se amplió la exención del 50% por seis años para los predios donde funcionen Unidades de Servicio en Primera Infancia del ICBF.

Consideraciones finales

El texto aprobado se encuentra pendiente únicamente de la sanción ejecutiva por parte del Alcalde Mayor, Carlos Fernando Galán. Las disposiciones contenidas en la norma regirán a partir de su publicación oficial y surtirán efectos de acuerdo con las reglas de vigencia y aplicación aplicables a cada tributo y beneficio.

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

Juan Andrés Palacios
jpacios@lewinywills.com

Federico Lewin
flewin@lewinywills.com

César Sánchez
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.