

Reforma Tributaria de Bogotá

Incentivos a la inversión, nuevas tarifas de ICA, sobretasa predial y alivio de cartera hasta el 21 de diciembre.

El 28 de septiembre de 2026 la plenaria del Concejo de Bogotá aprobó en segundo debate los Proyectos de Acuerdo Nos. 709 y 724 de 2026 (acumulados) relativos a los impuestos aplicables en Bogotá. El texto pasa ahora a sanción del alcalde Carlos Fernando Galán y, una vez sancionado y publicado, entrará en vigor. La mayoría de las medidas regirán a partir del 1º de enero de 2027. Estos son los cambios más relevantes.



Incentivos tributarios para la competitividad, la inversión y el empleo

El Acuerdo crea una exención progresiva en el Impuesto de Industria y Comercio (“ICA”) para nuevos contribuyentes o reactivados, que inviertan en activos fijos productivos y generen empleo formal, así como un descuento del 60% u 80% en el ICA para contribuyentes ya inscritos que realicen nuevas inversiones, según el monto invertido. También otorga exenciones en ICA, predial y delineación urbana para inversiones en los distritos aeroportuarios de Fontibón y Engativá, sujetas a metas de inversión, empleo y sostenibilidad.

En materia del Impuesto Predial Unificado (“IPU”), crea una exención escalonada para propietarios que aporten inmuebles a vivienda en renovación urbana o a Proyectos de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenible (PRUMS); exime del IPU, de forma decreciente, a proyectos de arrendamiento especializado de vivienda nueva; exime del impuesto de delineación urbana a obras en el Centro Histórico, Teusaquillo y sectores de interés cultural; y exime del 50% del IPU, por seis años, a los predios donde funcionen Unidades de Servicio del ICBF de primera infancia.



Impuesto de Industria y Comercio

Los contribuyentes cuyos ingresos netos totales en Bogotá durante el año inmediatamente anterior hayan sido inferiores a 1.933 UVT (\$101.238.942) no estarán sujetos a retención por ingresos percibidos mediante tarjetas de crédito y débito, y no estarán obligados a declarar ni pagar el impuesto respecto de esos ingresos, siempre que no superen dicho umbral en el respectivo año.

A partir del 1 de enero de 2027 se establecen dos regímenes del ICA; el régimen común, para contribuyentes cuyo impuesto a cargo en el año inmediatamente anterior supere 391 UVT (\$20.478.234), quienes declararán y pagarán bimestralmente; y el régimen preferencial, para quienes el impuesto a cargo no supere dicho monto, quienes declararán y pagarán anualmente. Quienes inicien actividades gravadas por primera vez pertenecerán al régimen preferencial durante el primer año, y los contribuyentes de este régimen con ingresos netos inferiores a 1.933 UVT (\$101.238.942) no deberán presentar declaración, siendo su impuesto igual a las sumas retenidas.

El Acuerdo también reorganiza las tarifas del ICA por actividad económica, con tarifas entre 4 y 20 por mil. Según la Administración Distrital, 275 actividades bajan de tarifa y 169 suben. Los cambios más relevantes son:

Tarifa (por mil)	Principales actividades
4	Industria de alimentos (salvo bebidas, tabaco, jugos y bebidas lácteas); confección de prendas de vestir y calzado; comercio de alimentos, medicamentos y libros; transporte terrestre, aéreo, marítimo, fluvial y por tuberías; edición de libros, periódicos y revistas; radio.
7	Industria siderúrgica; fabricación de vehículos y equipo de transporte; construcción de edificios, demolición e instalaciones; comercio de materiales de construcción; consultoría informática; educación preescolar, básica y media; exhibición de películas.
8	Construcción de carreteras y obras de ingeniería civil; terminación y acabado de edificios; comercio de vehículos y motocicletas eléctricos; servicios profesionales (jurídicos, contables, asesoría tributaria, consultoría de gestión, arquitectura e ingeniería, investigación y desarrollo, diseño y estudios de mercado).

Tarifa (por mil)	Principales actividades
10	Telecomunicaciones, desarrollo de software, procesamiento de datos y hosting; almacenamiento, logística y mantenimiento; salud (hospitales, clínicas y consultorios); educación superior y formación para el trabajo; actividades inmobiliarias; publicidad; servicios temporales y de apoyo a empresas; comercio de vehículos híbridos; demás actividades de servicios.
11	Bares; comercio de vehículos y motocicletas convencionales; extracción de minerales e hidrocarburos; industria de bebidas y tabaco; textiles, químicos, plásticos, metalmecánica y demás manufactura; generación y comercialización de energía; edición de software; producción audiovisual; plataformas de entrega a través de terceros; comercio al por mayor y al por menor no alimentario; demás actividades comerciales e industriales.
12	Restaurantes, cafeterías, catering, hoteles y aparta-hoteles; fabricación de productos farmacéuticos.
13	Comercio de combustibles derivados del petróleo (al por mayor y al por menor); venta de joyas; vigilancia y seguridad privada; cooperativas financieras.
19	Comercio de bebidas alcohólicas y tabaco (no incluye bares ni restaurantes).
20/ 19 /18	Sector financiero y asegurador: 20 hasta 2027, 19 en 2028 y 18 desde 2029.

Los declarantes anuales aplicarán las nuevas tarifas desde el 1 de enero de 2027, y los declarantes bimestrales desde el bimestre siguiente a la aprobación del Acuerdo. En la práctica, si la sanción y la publicación ocurren en octubre, los declarantes bimestrales liquidarían con las nuevas tarifas desde el bimestre noviembre–diciembre de 2026, que se declara en enero de 2027.



IPU y sobretasa para el alumbrado público

El Acuerdo faculta a la UAESP para implementar tecnologías de telegestión, monitoreo y automatización asociadas a la modernización del alumbrado público, incluida la sustitución de luminarias convencionales por tecnología LED.

Desde el 1 de enero de 2027 se cobrará una sobretasa del IPU con destino al servicio de alumbrado público, que se liquida y paga junto con el predial sobre el mismo avalúo. Son sujetos pasivos los contribuyentes del IPU, excluyendo a quienes gocen de exención total. Las tarifas, fijadas por mil sobre la base gravable, son las siguientes:

Categoría	2027 a 2041	2042 en adelante
Residencial estratos 1, 2 y 3 con base gravable de hasta 20.000 UVT (aprox. \$1.047 millones), predios no urbanizables, áreas protegidas, suelo rural, y depósitos y parqueaderos accesorios a un inmueble principal.	0	0
Residencial estratos 1, 2 y 3 con base gravable superior a 20.000 UVT, y residencial estratos 4, 5 y 6.	0,4	0,2
Dotacional, urbanizables no urbanizados y urbanizados no edificadas.	0,8	6
Comercial, financiero e industrial.	1	0,8

Se exime de la sobretasa a los predios residenciales de estratos 4, 5 y 6, y a los predios comerciales cuyos propietarios estén en los grupos de menores ingresos del SISBÉN. El valor anual de la sobretasa está limitado a 600 UVT (\$31.424.400) para predios residenciales y a 1.200 UVT (\$62.848.800) para los demás. Los límites de crecimiento de la sobretasa serán los mismos del predial, y quienes paguen el predial por cuotas también podrán diferir la sobretasa.

En cuanto a las tarifas generales del IPU, el Acuerdo mantiene tarifas preferenciales para predios residenciales urbanos y rurales de estratos 1 a 3 con bases gravables bajas, y establece una escala general por rangos de avalúo para el resto de los predios residenciales y no residenciales, con actualización anual de los rangos según el Índice de Valoración Inmobiliaria Urbana y Rural (“IVIUR”).



Alivio para deudas con el distrito

El Acuerdo otorga alivios a obligados tributarios y no tributarios distritales, que a la fecha de publicación tengan obligaciones pendientes, incluidas las medidas correctivas de la Ley 1801 de 2016.

Quienes paguen el 100% del capital y el 40% de intereses o sanciones, **a más tardar el 21 de diciembre de 2026**, obtendrán un descuento del 60% de intereses y sanciones, con reglas especiales para sanciones por no envío de información y multas de tránsito. El beneficio no aplica a las deudas como agente de retención del ICA ni a los procesos que se discuten en demanda de nulidad y restablecimiento del derecho, y no pueden acogerse quienes hayan incumplido un acuerdo de pago, salvo que primero lo paguen en su totalidad.



Procedimiento y sanciones

El Acuerdo introduce y modifica reglas procedimentales aplicables a los tributos distritales de Bogotá. Los aspectos más relevantes son:

- **Notificaciones:** se regulan las formas de notificación de los actos administrativos de las Direcciones de Impuestos de Bogotá y Distrital de Cobro (correo, personal, edicto o electrónica), con constancia expresa de los recursos procedentes. Se crea la notificación electrónica, cuando el obligado tributario haya informado un correo electrónico en el Registro de Información Tributaria (RIT). La notificación se entiende surtida en la fecha de envío, pero los términos para responder o impugnar solo empiezan a correr transcurridos cinco días desde la entrega del correo.
- **Régimen sancionatorio por no envío de información:** la multa, que no podrá superar 3.000 UVT (\$157.122.000), baja de los porcentajes anteriores de 5%, 4% y 3% a 1% (si no se suministró información), 0,7% (si se suministró erróneamente) y 0,5% (si se suministró extemporáneamente o no fue posible establecer su cuantía). La sanción se reduce al 50% si la omisión se subsana antes de la notificación de la sanción, al 70% si se subsana dentro de los dos meses siguientes a su notificación, o al 10% si se subsana voluntariamente antes del pliego de cargos.
- **Lesividad, proporcionalidad, gradualidad y favorabilidad:** En aplicación de estos principios generales las sanciones tributarias distritales se reducen en un 70% cuando son liquidadas por el propio contribuyente, siempre que no haya cometido la misma conducta en los cuatro años anteriores y no exista pliego de cargos, requerimiento especial o emplazamiento previo; o en un 50% cuando son propuestas o determinadas por la Administración, bajo condiciones similares.

Hay reincidencia si se comete una nueva infracción del mismo tipo dentro de los dos años siguientes a la firmeza del acto sancionatorio, caso en el cual la sanción aumenta en un 100%. La norma más favorable se aplicará a los procesos en curso.

- **Facturación e incentivos operativos:** se permite a la Administración Tributaria Distrital facturar el IPU de predios con exenciones parciales, eximiendo de declaración y facturación a los predios con exención del 100%. El descuento por vehículos eléctricos e híbridos en el impuesto sobre vehículos automotores queda condicionado al pago oportuno del tributo.
- **Tributos eliminados:** a partir del 1 de enero de 2027 desaparecen los impuestos de publicidad exterior visual y el unificado de fondo de pobres, azar y espectáculos.
- **Pago compensatorio por plusvalía:** se autoriza a la Administración Distrital a recaudar, de forma voluntaria y alternativa a la participación en plusvalía, un pago compensatorio por incrementos en el valor del suelo derivados de normativa distrital (cambios de uso, edificabilidad o clasificación del suelo), calculado mediante una fórmula que pondera dichos efectos sobre el valor comercial del metro cuadrado de terreno. Quienes se acojan a este pago no estarán obligados a declarar ni pagar la participación en plusvalía respecto de la misma acción urbanística.



Contactos



Mauricio Piñeros

Socio

mauricio.pineros@perezllorca.com



Álvaro Andrés Díaz

Socio

alvaro.diaz@perezllorca.com



Carolina Bobillier

Socia

carolina.bobillier@perezllorca.com



Alejandro Sanabria

Socio

alejandro.sanabria@perezllorca.com

Oficinas

Europe ↗

Barcelona Brussels
Lisbon London
Madrid

America ↗

Bogotá Lima
Medellín Mexico City
Monterrey New York

Asia ↗

Abu Dhabi
Singapore