



Boletín informativo

Incentivos tributarios y modificaciones al sistema tributario distrital de Bogotá D.C.

El Concejo de Bogotá estudia actualmente el Proyecto de Acuerdo 724 de 2026, iniciativa mediante la cual se **proponen incentivos tributarios** orientados a la competitividad, la atracción de inversión y la generación de empleo, junto con modificaciones relevantes en materia de procedimiento tributario, impuesto predial, impuesto de industria y comercio (ICA) y otros tributos distritales.

El proyecto contempla **beneficios para determinados sectores económicos**, medidas de alivio tributario y ajustes estructurales al régimen fiscal distrital que podrían tener efectos relevantes para **inversionistas, empresas y propietarios de inmuebles ubicados en Bogotá D.C**

1. Incentivos para nuevas inversiones y generación de empleo

Una de las principales apuestas del proyecto consiste en **establecer beneficios tributarios para empresas que desarrollen nuevas inversiones productivas en Bogotá.**

Entre las medidas propuestas se encuentran:

- Exenciones progresivas en el ICA **para contribuyentes que ejecuten proyectos de inversión** en activos fijos productivos.
- Beneficios orientados a sectores industriales, tecnológicos, educativos, de salud, telecomunicaciones, servicios especializados e innovación.

- Esquemas especiales para proyectos localizados en los [Distritos Aeroportuarios de Fontibón y Engativá](#).
- Beneficios condicionados al [cumplimiento de requisitos](#) relacionados con montos mínimos de inversión y generación de empleo formal.

La duración y porcentaje de estos beneficios dependerían del [tipo de proyecto, del valor de la inversión realizada y de las condiciones específicas](#) previstas en cada incentivo

2. Beneficios tributarios para el sector inmobiliario y de construcción

El proyecto también propone [mecanismos de estímulo para el desarrollo urbano y la actividad constructora](#).

Dentro de las medidas más relevantes se destacan:

- Renovación urbana: Se prevén exenciones en el impuesto predial para propietarios que aporten inmuebles a proyectos de renovación urbana o a Proyectos de [Renovación Urbana para la Movilidad Sostenible \(PRUMS\)](#).
- Arrendamiento especializado: Se propone una [exención en el impuesto predial para proyectos residenciales destinados a esquemas de arrendamiento especializado](#) que cumplan determinadas condiciones de tamaño, propiedad y sostenibilidad.
- Distritos Aeroportuarios: Los proyectos estratégicos desarrollados en las actuaciones urbanas de [Fontibón y Engativá](#) podrían acceder a beneficios en:
 - Impuesto de Industria y Comercio.
 - Impuesto Predial Unificado.
 - Impuesto de Delineación Urbana

3. Alivios tributarios para obligaciones pendientes

El proyecto contempla un esquema temporal de alivio tributario para [contribuyentes con obligaciones distritales en mora](#).

La iniciativa propone permitir la reducción del:

- [50%](#) de los intereses causados.
- [50%](#) de las sanciones aplicables.

Lo anterior, sujeto al [pago del capital adeudado y de la porción restante de intereses y sanciones](#) dentro del plazo previsto en el proyecto.

Esta medida [busca incentivar la normalización de obligaciones tributarias pendientes ante la Administración Distrital](#).

4. Creación de una sobretasa para alumbrado público

El proyecto plantea adoptar una **sobretasa asociada al impuesto predial con destinación específica** al servicio de alumbrado público.

La propuesta define:

- Sujetos pasivos.
- Hecho generador.
- Base gravable.
- Tarifas diferenciadas según la categoría del inmueble.
- Límites máximos de pago.
- Posibilidad de acogerse al Sistema de Pago Alternativo por Cuotas (**SPAC**).

5. Cambios propuestos en el impuesto predial

La iniciativa plantea **modificaciones a las tarifas del impuesto predial unificado aplicables en Bogotá D.C.**, incluyendo ajustes para:

- Predios residenciales.
- Predios comerciales.
- Predios industriales.
- Predios financieros.
- Predios dotacionales.
- Predios rurales.
- El proyecto incorpora además **nuevas reglas de actualización de rangos y mecanismos** asociados a la determinación del impuesto para vigencias futuras.

6. Modificaciones al ICA y al Régimen SIMPLE

En materia de **ICA** se proponen ajustes relevantes que incluyen:

- Nuevas tarifas para actividades industriales, comerciales, financieras y de servicios.
- Cambios en la periodicidad de las declaraciones.
- Definición de un régimen común y un régimen preferencial.
- Nuevas reglas para contribuyentes del Régimen SIMPLE de Tributación con actividad en Bogotá.

Asimismo, se plantean **modificaciones** relacionadas con:

- Retenciones del **ICA**.
- Sobretasa bomberil.
- **Beneficios** para nuevas empresas formalizadas en el Distrito Capital.

7. Ajustes procedimentales y de fiscalización

El proyecto incorpora **cambios importantes en materia de administración tributaria distrital**, entre ellos:

- Regulación de la notificación electrónica.
- Nuevas disposiciones sobre direcciones de notificación.
- Ajustes al régimen sancionatorio.
- Modificaciones a las sanciones por no suministrar información.

- Aplicación de principios de proporcionalidad, gradualidad y favorabilidad.
- **Estas medidas buscan fortalecer los mecanismos** de gestión tributaria y fiscalización por parte de la Secretaría Distrital de Hacienda

8. Eliminación de algunos tributos distritales.

La propuesta contempla la derogatoria, a partir del **1 de enero de 2027**, de:

- El impuesto de publicidad exterior visual.
- El impuesto unificado de fondo de pobres, azar y espectáculos.

¿Tiene proyectos de inversión en Bogotá o desea evaluar el impacto de estas medidas en su organización?

Nuestro equipo de Tax & Legal cuenta con la experiencia para acompañarlo en la identificación de oportunidades, evaluación de riesgos y análisis de los incentivos tributarios propuestos en el Proyecto de Acuerdo 724 de 2026.

Contacto

Forvis Mazars en Colombia

Bogotá

Calle 93 No. 15 – 40 Pisos 2 y 4

Barranquilla

Calle 77 # 59 - 35 Centro Empresarial Las Américas III Oficina 1315

Cali, Valle del Cauca

Calle 36 # 6A-65 - Oficina 1705 World Trade Center Pacific

Medellín, Antioquia

Calle 5 A # 39-131 Torre 4 Pisos 4 y 6 – Edificio Coffín

Tel +57 (604) 4242490



Paula Daniela Rubiano, Directora De Impuestos de Tax & Legal
paola.rubiano@forvismazars.com



Paula Andrea García, Abogada Senior de Impuestos
paula.garcia@forvismazars.com



Andrés Cortés Hernández, Socio Internacional Líder de Tax & Legal
andres.cortes@forvismazars.com

Forvis Mazars es una empresa integrada internacionalmente especializada en auditoría, contabilidad, consultoría, asesoría financiera, servicios fiscales y legales. Operando en más de 100 países y territorios de todo el mundo, contamos con la experiencia de más de 40.000 profesionales en todo el mundo, para ayudar a clientes de todos los tamaños en cada etapa de su desarrollo.

www.forvismazars.com/co