 <b>CONCEJO DE BOGOTÁ, D.C.</b>	PROCESO GESTIÓN NORMATIVA	CÓDIGO: GNV-FO-001
	PRESENTACIÓN PROYECTOS DE ACUERDO	VERSIÓN: 02
		FECHA: 14-Nov-2019

## MEMORANDO

**PARA:** LUZ ANGÉLICA VIZCAINO  
Secretaria General

CONCEJO DE BOGOTA 21-01-2025 06:40:29

Al Contestar Cite Este Nr.:2025IE1117 O 1 Fol:1 Anex:0

ORIGEN: 203 OFICINA 203/USCATEGUI PASTRANA JULIAN

DESTINO: SECRETARIA GENERAL/VIZCAINO SOLANO LUZ ANGELICA

ASUNTO: BENEFICIOS TRIBUTARIOS PROPIETARIOS BIENES INMUEBL

OBS: PA 162 DE 2025

**DE:** H.C. JULIÁN USCÁTEGUI PASTRANA

**ASUNTO:** Presentación Proyecto de Acuerdo No. \_\_\_\_\_ de 2025.

Apreciada Dra. Vizcaino,


Reciba un cordial saludo. De conformidad con lo señalado en los Artículos 66 y 67 del Acuerdo 741 de 2019, de manera atenta, me permito radicar en medio magnético e impreso, ante su despacho el Proyecto de Acuerdo *“por medio del cual se establecen beneficios tributarios para propietarios y poseedores de bienes inmuebles afectados por obras públicas en el distrito capital y se dictan otras disposiciones”*

Agradezco su amable gestión.

Cordialmente,



**JULIÁN USCÁTEGUI PASTRANA**  
Concejal de Bogotá, D.C.

 <b>CONCEJO DE BOGOTÁ, D.C.</b>	PROCESO GESTIÓN NORMATIVA	CÓDIGO: GNV-FO-001
	PRESENTACIÓN PROYECTOS DE ACUERDO	VERSIÓN: 02
		FECHA: 14-Nov-2019

## PROYECTO DE ACUERDO No. \_\_\_\_ DE 2025

### "POR MEDIO DEL CUAL SE ESTABLECEN BENEFICIOS TRIBUTARIOS PARA PROPIETARIOS Y POSEEDORES DE BIENES INMUEBLES AFECTADOS POR OBRAS PÚBLICAS EN EL DISTRITO CAPITAL Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"

#### EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

##### I. OBJETO DEL PROYECTO DE ACUERDO

El presente proyecto de acuerdo tiene como objetivo establecer beneficios tributarios para los propietarios o poseedores de inmuebles comerciales afectados por la ejecución de obras públicas en el Distrito Capital de Bogotá. A través de la exención del impuesto predial durante el período de afectación, se busca aliviar las cargas económicas que dichas obras generan en los contribuyentes, brindando un alivio fiscal mientras persista la afectación.

##### II. SUSTENTO JURÍDICO DE LA INICIATIVA


El presente Proyecto de Acuerdo se encuentra fundamentado en las siguientes disposiciones legales:

##### **Del orden Constitucional:**

**ARTÍCULO 1:** “Colombia es un Estado social de derecho, organizado en forma de República unitaria, descentralizada, con autonomía de sus entidades territoriales, democrática, participativa y pluralista, fundada en el respeto de la dignidad humana, en el trabajo y la solidaridad de las personas que la integran y en la prevalencia del interés general.”

**ARTÍCULO 317.** Solo los municipios podrán gravar la propiedad inmueble. Lo anterior no obsta para que otras entidades impongan contribución de valorización. La ley destinará un porcentaje de estos tributos, que no podrá exceder del promedio de las sobretasas existentes, a las entidades encargadas del manejo y conservación del ambiente y de los recursos naturales renovables, de acuerdo con los planes de desarrollo de los municipios del área de su jurisdicción. (...)

**ARTÍCULO 338:** “En tiempo de paz, solamente el Congreso, las asambleas departamentales y los concejos distritales y municipales podrán imponer contribuciones fiscales o parafiscales. La ley, las ordenanzas y los acuerdos deben fijar, directamente, los sujetos activos y pasivos, los hechos y las bases gravables, y las tarifas de los impuestos. La ley, las ordenanzas y los acuerdos pueden permitir que las autoridades fijen la tarifa de las tasas y contribuciones que cobren a los contribuyentes, como

 <b>CONCEJO DE BOGOTÁ, D.C.</b>	PROCESO GESTIÓN NORMATIVA	CÓDIGO: GNV-FO-001
	PRESENTACIÓN PROYECTOS DE ACUERDO	VERSIÓN: 02
		FECHA: 14-Nov-2019

*recuperación de los costos de los servicios que les presten o participación en los beneficios que les proporcionen; pero el sistema y el método para definir tales costos y beneficios, y la forma de hacer su reparto, deben ser fijados por la ley, las ordenanzas o los acuerdos. Las leyes, ordenanzas o acuerdos que regulen contribuciones en las que la base sea el resultado de hechos ocurridos durante un período determinado, no pueden aplicarse sino a partir del período que comience después de iniciar la vigencia de la respectiva ley, ordenanza o acuerdo.”*

#### **De orden legal:**

**LEY 1386 DE 2010:** *por la cual se prohíbe que las entidades territoriales deleguen, a cualquier título, la administración de los diferentes tributos a particulares y se dictan otras disposiciones*

**LEY 788 DE 2002:** *Las entidades territoriales pueden disminuir las sanciones y simplificar*

#### **De orden Distrital:**

**DECRETO 352 DE 2002** *"por el cual se compila y actualiza la normativa sustantiva tributaria vigente, incluyendo las modificaciones generadas por la aplicación de nuevas normas nacionales que se deban aplicar a los tributos del Distrito Capital, y las generadas por acuerdos del orden distrital".*

**DECRETO 807 DE 1993** *"por el cual se armonizan el procedimiento y la administración de los tributos distritales con el Estatuto Tributario Nacional y se dictan otras disposiciones".*

**DECRETOS DISTRITALES 601 DE 2014 y 777 DE 2019:** (...)


**RECAUDA:** *Registra y legaliza los recaudos de ingresos corrientes tributarios y no tributarios, recursos de capital y transferencias al D.C. a las cuentas bancarias que administra, para generar información oportuna y confiable, así como establecer la disponibilidad de los recursos.*

**PAGA:** *Realiza la disposición y el giro de recursos para cumplir con compromisos distritales según la orden que le imparten las entidades distritales ejecutoras.*

**ADMINISTRA EL PORTAFOLIO DISTRITAL:** *Realiza el manejo y negociación de las inversiones según las normas vigentes, nacionales y distritales y las políticas hacendarias.”*

### **III. JUSTIFICACIÓN DEL PROYECTO**


La construcción de obras civiles tiene un impacto significativo en la vida diaria de los ciudadanos y comerciantes de una comunidad. Desde la planificación hasta la finalización de un proyecto de

 <b>CONCEJO DE BOGOTÁ, D.C.</b>	PROCESO GESTIÓN NORMATIVA	CÓDIGO: GNV-FO-001
	PRESENTACIÓN PROYECTOS DE ACUERDO	VERSIÓN: 02
		FECHA: 14-Nov-2019

construcción, las personas se ven afectadas de diversas maneras. El propósito de este trabajo es analizar en detalle cómo estas obras impactan en la vida de los ciudadanos y comerciantes, considerando aspectos como la movilidad, el acceso a servicios, el medio ambiente, la economía local y la calidad de vida en general.

Se explorarán casos específicos de obras civiles y cómo éstas han afectado a las comunidades circundantes, destacando tanto los aspectos positivos como los desafíos y dificultades que enfrentan los residentes y los empresarios. Además, se examinarán posibles soluciones y buenas prácticas que puedan minimizar los impactos negativos y maximizar los beneficios para todos los involucrados con exención de impuestos al contribuyente. Este análisis permitirá comprender mejor la complejidad de las obras civiles y cómo estas influyen en la vida cotidiana de los ciudadanos y comerciantes en una comunidad.


Ahora bien, en la actualidad las obras que se encuentran en ejecución no tienen un avance significativo, a pesar de haber tenido el Plan de Desarrollo de Claudia Lopez, lo único que se logró completar fue la firma de los contratos. Por tanto, este es el caso de las metas relacionadas con la construcción de espacio público y ciclorrutas, las cuales se ejecutan mayormente dentro de proyectos de intervención integral, como las troncales y vías de la malla vial principal. En estos proyectos, se realizan obras que abarcan dentro el avance de otros proyectos. Por tanto, el progreso físico de estas metas depende de la finalización y entrega de las obras viales. En consecuencia, continuarán en ejecución al concluir la presente administración y el Plan de Desarrollo.

 <p><b>CONCEJO DE BOGOTÁ, D.C.</b></p>	PROCESO GESTIÓN NORMATIVA	CÓDIGO: GNV-FO-001
	PRESENTACIÓN PROYECTOS DE ACUERDO	VERSIÓN: 02
		FECHA: 14-Nov-2019

No Meta PDD	Meta PDD	Unidad	Meta PDD- IDU	TOTAL EJECUCIÓN ACUMULADA PDD (corte jun-2023)	% EJECUCIÓN ACUMULADA PDD (corte jun-2023)	Proyección Ejecución (corte 2023)	% Proyección Ejecución (corte 2023)	Proyección Total Contratado PDD (31 May 2024)	% Proyección Total Contratado PDD (31 May 2024)
240	240 Conservar 1.505.155 m2 espacio público (IDU 1.405.155, UMV 1.000.000)	M2	1.405.155,00	1.295.098,56	92%	1.729.910,49	123%	1.931.303,57	137%
241	241 Construir 2.718.592 m2 espacio público para el disfrute de los ciudadanos. En esta construcción se contará con un 35% de mano de obra de la localidad donde se ejecute el proyecto.	M2	2.718.592,00	582.950,73	21%	1.092.979,73	40%	2.910.650,69	107%
242	242 Construir o reforzar 135 Puentes peatonales	Pte P. Construido	15,00	2,00	58%	5,00	83%	26,00	107%
		Pte P. Mantenido	120,00	76,00		107,00		119,00	
376	376 Avanzar en un 60% en la construcción del cable aéreo de San Cristóbal y el 100% de la estructuración de otros 2 cables	Cable	0,60	-	0%	0,02	78%	0,60	100%
		Estructuración	2,00	-		2,00		2,00	
377	377 Conservar 190 km de cicloinfraestructura (IDU 110, UMV 80)	Km ciclorrutas	110,00	61,02	55%	76,90	70%	92,96	85%
378	378 Realizar actividades de conservación a 2.308 km. de mailla vial (IDU938) (UMV1370)	Km-carril	938,00	678,01	72%	852,45	91%	1.008,67	108%
380	380 Construir 146 km-carril de mailla vial. En esta construcción se contará con un 35% de mano de obra de la localidad donde se ejecute el proyecto.	Km-carril	146,00	91,58	63%	153,07	105%	440,68	302%
381	381 Construir 280 km. de cicloinfraestructura (224 IDU, 56 SDM)	Km ciclorrutas	224,00	26,38	12%	48,50	22%	170,40	76%
382	382 Construir o reforzar 29 Puentes vehiculares e intersecciones a desnivel	Pte V. Construido	17,00	1,00	3%	6,00	52%	33,00	152%
		Pte V. Reforzado	12,00	-		9,00		11,00	
383	383 Definir e implementar dos estrategias de cultura ciudadana para el sistema de movilidad, con enfoque diferencial, de género y territorial, donde una de ellas incluya la prevención, atención y sanción de la violencia contra la mujer en el transporte	Estrategias	0,25	-	0%	0,25	100%	0,25	100%
388	388 Implementar 5000 cupos de ciclopaseaderos	Ciclopaseadero	5.000,00	1.703,00	34%	4.327,00	87%	7.024,00	140%
392	392 Conservar 360 km-carril de mailla vial troncal	Km-carril	360,00	359,00	100%	378,56	105%	457,56	127%
393	393 Mejoramiento de 43 estaciones del sistema Transmilenio	Estaciones	43,00	26,00	60%	32,00	74%	42,00	98%
396	396 Diseñar y contratar la construcción de 6 patios troncales y zonales del SITP	Patios	6,00	3,00	50%	4,00	67%	6,00	100%
397	397 Ejecutar las obras para la adecuación de 29.6 km de corredores de transporte masivo	Km	29,60	6,90	23%	16,81	57%	46,03	156%
398	398 Ejecutar las obras para la adecuación de 20 Km del corredor verde de la carrera séptima	Km	20,00	-	0%	-	0%	20,00	100%
402	402 Gestionar el 100% de la inserción urbana del Regiotram de Occidente, diseñar una estrategia de apoyo a la estructuración del Regiotram del Norte y estructuración del Regiotram del sur	Implementación	1,00	-	67%	1,00	100%	1,00	100%
		Estructuración	2,00	2,00		2,00		2,00	
482	482 Aumentar el índice de satisfacción al usuario de las entidades del Sector Movilidad en 5 puntos porcentuales.	%	93,59	94,78	101%	93,59	100%	93,59	100%
483	483 Aumentar en 5 puntos el índice de desempeño institucional para las entidades del sector Movilidad, en el marco de la Política de MIPG.	%	84,40	91,50	108%	84,40	100%	84,40	100%

*Fuente: Informe de gestión y resultados del Instituto de Desarrollo Urbano (IDU) 2023*

Frente a esta situación, en Bogotá, las obras civiles ejecutadas por el Instituto de Desarrollo Urbano (IDU) tienen un impacto significativo sobre la propiedad privada de los ciudadanos y comerciantes, particularmente en términos de adquisición y reubicación de predios. Durante los últimos años, el IDU ha avanzado en la compra de más de 3,800 predios para la construcción de proyectos viales estratégicos, de los cuales 2,896 ya han sido adquiridos. Estos incluyen áreas claves como la Avenida 68 y la Avenida Ciudad de Cali, que concentran un alto volumen de expropiaciones necesarias para el avance de la infraestructura de movilidad. El proceso afecta a propietarios y comerciantes, quienes deben ceder sus terrenos, en muchos casos con la promesa de compensaciones económicas basadas en avalúos comerciales.

 <p><b>CONCEJO DE BOGOTÁ, D.C.</b></p>	PROCESO GESTIÓN NORMATIVA	CÓDIGO: GNV-FO-001
	PRESENTACIÓN PROYECTOS DE ACUERDO	VERSIÓN: 02
		FECHA: 14-Nov-2019


Sin embargo, la expropiación de predios puede tener consecuencias negativas para los afectados, en particular para los pequeños comerciantes, quienes ven afectadas sus fuentes de ingresos debido a las demoliciones y alteraciones del entorno comercial. En varios casos, como en los tramos de Transmilenio, se ha reportado una disminución del comercio local y un incremento en la percepción de inseguridad debido a la falta de planeación adecuada en la reutilización de los espacios. Estos problemas se agravan cuando los terrenos expropiados no se utilizan de inmediato, generando áreas abandonadas que empeoran la dinámica comercial y social.

El IDU ha intentado mitigar estos efectos mediante compensaciones justas y la planeación a largo plazo de los usos de los predios. Sin embargo, se requiere un esfuerzo adicional para asegurar que la adquisición de los predios, que puede afectar más de 1,300 propiedades, se lleve a cabo de manera equitativa y con planes claros para la reactivación de las zonas afectadas.

La implementación de descuentos en el impuesto predial para los inmuebles afectados por obras civiles en Bogotá es una medida viable para compensar los impactos negativos que estas intervenciones pueden generar en propietarios y comerciantes. Las obras de infraestructura, como la construcción de troncales o ampliaciones viales, a menudo implican alteraciones significativas en el entorno urbano, que pueden afectar tanto el valor comercial de las propiedades como la calidad de vida de sus residentes. Establecer descuentos en el impuesto predial para los inmuebles que se encuentran dentro de los polígonos de intervención no solo sería una forma de aliviar la carga financiera de los afectados, sino también de generar un mayor sentido de justicia en los procesos de renovación urbana.

La propuesta de descuentos en el impuesto predial se puede fundamentar en la lógica de compensación por los perjuicios temporales derivados de las obras. Durante el tiempo en que una zona está intervenida, los inmuebles suelen ver afectada su valorización debido a la reducción en la accesibilidad, el ruido y la disminución de clientes para los comercios. En muchos casos, el valor del inmueble baja mientras se realizan las obras, pero los propietarios continúan pagando un impuesto predial calculado con base en un valor catastral que no refleja estas circunstancias. Reducir este impuesto hasta la finalización de las obras permitiría equilibrar las cargas y proteger la estabilidad económica de los propietarios afectados.

Además, esta medida incentivaría un mayor apoyo ciudadano a los proyectos de infraestructura pública, los cuales, si bien son necesarios para el desarrollo de la ciudad a largo plazo, pueden enfrentar resistencia debido a los inconvenientes que causan durante su ejecución. Al ofrecer descuentos en el impuesto predial, las autoridades demostrarían una mayor sensibilidad ante las preocupaciones de la ciudadanía y contribuirían a generar una percepción más favorable de estos proyectos. Esto, a su vez, podría acelerar los procesos de adquisición de predios y disminuir las tensiones entre la Administración Distrital y los contribuyentes afectados, promoviendo una mayor colaboración en la ejecución de los proyectos de ciudad.

 <b>CONCEJO DE BOGOTÁ, D.C.</b>	PROCESO GESTIÓN NORMATIVA	CÓDIGO: GNV-FO-001
	PRESENTACIÓN PROYECTOS DE ACUERDO	VERSIÓN: 02
		FECHA: 14-Nov-2019

#### IV. CONTRIBUCIÓN A LOS OBJETIVO DE DESARROLLO SOSTENIBLE (ODS)

Los ingresos fiscales son fundamentales para que Bogotá pueda llevar a cabo proyectos clave que impulsen el desarrollo urbano y social, en concordancia con los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS). La recaudación proveniente de la tributación directa e indirecta permite a la administración distrital financiar obras de infraestructura, movilidad, espacio público y programas sociales. En los últimos años, Bogotá ha implementado acuerdos y políticas fiscales que buscan no solo mejorar la recaudación a través de los pagos de valorización, sino también garantizar que estos ingresos se inviertan en proyectos sostenibles y equitativos. Entre estas políticas destacan iniciativas que promueven el desarrollo sostenible, mejorando la calidad de vida de los ciudadanos a través de la modernización de la infraestructura vial, la construcción de ciclorrutas y la expansión de sistemas de transporte público más eficientes y amigables con el medio ambiente.

***“Objetivo 8: Promover el crecimiento económico inclusivo y sostenible, el empleo y el trabajo decente para todos”***

***“Promover políticas orientadas al desarrollo que apoyen las actividades productivas, la creación de puestos de trabajo decentes, el emprendimiento, la creatividad y la innovación, y fomentar la formalización y el crecimiento de las microempresas y las pequeñas y medianas empresas, incluso mediante el acceso a servicios financieros”***

***“Objetivo 10: Reducir la desigualdad en y entre los países”***


***“De aquí a 2030, lograr progresivamente y mantener el crecimiento de los ingresos del 40% más pobre de la población a una tasa superior a la media nacional”***

***“Adoptar políticas, especialmente fiscales, salariales y de protección social, y lograr progresivamente una mayor igualdad”***

Sin duda, los proyectos de infraestructura en Bogotá deben procurar el menor impacto posible en la calidad de vida de los ciudadanos mientras se desarrollan. Para cumplir con los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) y, al mismo tiempo, salvaguardar el bienestar de los habitantes afectados por estas obras, es necesario implementar mecanismos que proporcionen alivios fiscales. Estos alivios tributarios, como descuentos en el impuesto predial o reducciones en otros tributos locales, permitirían que los propietarios y comerciantes afectados por las intervenciones mantuvieran una estabilidad económica durante la ejecución de las obras.

Propuestas como la exoneración parcial de impuestos a quienes se vean directamente afectados por demoras, ruidos, cierres viales u otros inconvenientes temporales contribuirían a equilibrar el impacto negativo de las intervenciones urbanísticas. Este tipo de incentivos permitiría que los proyectos avanzaran de manera óptima, mitigando las tensiones entre la administración y los ciudadanos, y



 <b>CONCEJO DE BOGOTÁ, D.C.</b>	PROCESO GESTIÓN NORMATIVA	CÓDIGO: GNV-FO-001
	PRESENTACIÓN PROYECTOS DE ACUERDO	VERSIÓN: 02
		FECHA: 14-Nov-2019

garantizando que la ciudad avance hacia el cumplimiento de los ODS sin sacrificar la calidad de vida de quienes habitan las áreas intervenidas.

## V. RELACIÓN CON EL PLAN DISTRITAL DE DESARROLLO “BOGOTÁ CAMINA SEGURA 2024-2027”

**ARTÍCULO 316.** *Alivios tributarios para obligaciones tributarias susceptibles de discusión. Reglamentado por el art. 1, Acuerdo Distrital 236 de 2024. Los contribuyentes, responsables, agentes retenedores, garantes y deudores solidarios de los tributos distritales, que a la fecha de publicación del presente acuerdo tengan obligaciones tributarias en mora y respecto de las cuales no se haya proferido liquidación oficial o que, habiéndose proferido no se encuentren en firme, podrán descontar el ochenta por ciento (80%) de los intereses y sanciones causados, siempre que, a más tardar el 13 de diciembre de 2024, paguen el ciento por ciento (100%) del capital adeudado y el veinte por ciento (20%) de los intereses y sanciones causados a la fecha de pago.*

*Tratándose de sanciones por no envío de información, el responsable podrá descontar el ochenta por ciento (80%) del valor adeudado siempre que, a más tardar el 13 de diciembre de 2024, pague el veinte por ciento (20%) de la sanción liquidada a esa fecha. Tratándose de sanciones propuestas o determinadas por la Administración Tributaria Distrital que no se encuentren en firme, deberá acreditarse el pago del veinte por ciento (20%) señalado en el respectivo acto administrativo.*

(...)


Implementar un beneficio de exención tributaria para quienes estén al día con sus pagos incentivaría tanto el cumplimiento oportuno de las obligaciones fiscales como la cancelación de deudas pendientes, fortaleciendo las finanzas del distrito. Esta estrategia actuaría como un incentivo directo, motivando a los contribuyentes a mantenerse al corriente para aprovechar la exoneración de ciertos tributos o parte de ellos, lo que podría aliviar su carga financiera.

Al ofrecer este tipo de incentivos, se estimularía el flujo de ingresos tributarios que son esenciales para alcanzar las metas propuestas en el Plan de Desarrollo. El distrito contaría con más recursos de manera constante, lo que permitiría financiar proyectos de infraestructura, programas sociales y obras públicas, como aquellas relacionadas con el espacio público y la movilidad.

## VI. COMPETENCIA DEL CONCEJO DE BOGOTÁ

El Concejo de Bogotá D.C. tiene la competencia para dictar normas relacionadas con la naturaleza y el alcance del presente Proyecto de Acuerdo, según las disposiciones constitucionales y legales vigentes. En primer lugar, el artículo 313 de la Constitución Política de Colombia establece que:



 <b>CONCEJO DE BOGOTÁ, D.C.</b>	PROCESO GESTIÓN NORMATIVA	CÓDIGO: GNV-FO-001
	PRESENTACIÓN PROYECTOS DE ACUERDO	VERSIÓN: 02
		FECHA: 14-Nov-2019

El Concejo de Bogotá es competente para estudiar y aprobar o improbar el presente proyecto de acuerdo en virtud de lo establecido en el Artículo 12 del Decreto ley 1421 de 1993, principalmente en el numeral 1 que faculta al a Corporación para dictar normas así: DECRETO LEY 1421 de 1993 “Estatuto Orgánico de Bogotá”. Art. 12. Atribuciones. Corresponde al Concejo Distrital, de conformidad con la Constitución y la ley:

(...) 1. Dictar las normas necesarias para garantizar el adecuado cumplimiento de las funciones y la eficiente prestación de los servicios a cargo del Distrito.

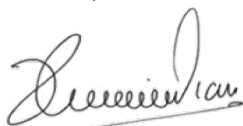
Asimismo, el Concejo de Bogotá D.C. tiene la competencia para dictar normas relacionadas con la naturaleza y el alcance del presente Proyecto de Acuerdo, según las disposiciones constitucionales y legales vigentes.

## **VII. IMPACTO FISCAL**


La Ley 819 de 2003 “Por la cual se dictan normas orgánicas en materia de presupuesto, responsabilidad y transparencia fiscal y se dictan otras disposiciones”, en su artículo 7o, establece que el impacto fiscal de todo Proyecto de Acuerdo debe ser explícito y compatible con el Marco Fiscal de Mediano Plazo, para lo cual en la respectiva Exposición de Motivos deberán incluirse expresamente los costos fiscales de la iniciativa y la fuente de ingreso adicional que se generaría para financiar tales costos.

Conforme lo anterior, este proyecto de acuerdo tendría un impacto fiscal toda vez que las disposiciones propuestas se refieran específicamente a beneficios tributarios mediante descuentos en el impuesto predial unificado y el impuesto de industria y comercio, lo cual afectaría el recaudo programado para las vigencias fiscales 2024-2027. En este caso, los costos relacionados con la implementación de esta iniciativa requieren ser cuantificados y evaluados previamente por parte de la Administración Distrital. Sobre este asunto, se sugiere que la Secretaría Distrital de Hacienda pueda pronunciarse durante la discusión de esta iniciativa con el fin de conocer el respectivo impacto fiscal y el concepto previo de viabilidad de las respectivas propuestas, toda vez que esta iniciativa es competencia de la Alcaldesa Mayor de Bogotá D.C. al tratar asuntos de carácter tributario.

Atentamente,



**JULIÁN USCÁTEGUI PASTRANA**  
H. Concejal de Bogotá D.C.  
Centro Democrático

 <b>CONCEJO DE BOGOTÁ, D.C.</b>	PROCESO GESTIÓN NORMATIVA	CÓDIGO: GNV-FO-001
	PRESENTACIÓN PROYECTOS DE ACUERDO	VERSIÓN: 02
		FECHA: 14-Nov-2019

**Proyecto de Acuerdo No. \_\_\_\_\_ de 2025**

**“POR MEDIO DEL CUAL SE ESTABLECEN BENEFICIOS TRIBUTARIOS PARA  
PROPIETARIOS Y POSEEDORES DE BIENES INMUEBLES AFECTADOS POR OBRAS  
PÚBLICAS EN EL DISTRITO CAPITAL Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

**EL CONCEJO DE BOGOTÁ DISTRITO CAPITAL**

En uso de sus atribuciones constitucionales y legales, en especial las que le confieren el numeral 1  
del artículo 12 del Decreto-Ley 1421 de 1993.

**ACUERDA**


**Artículo 1. Objeto.** El presente acuerdo tiene como objeto establecer beneficios tributarios a los propietarios o poseedores de bienes inmuebles comerciales afectados por la ejecución de obras públicas en el Distrito Capital de Bogotá, mediante la exención del pago del impuesto predial durante el tiempo que dure la afectación.

**Artículo 2. Definición de afectación por obras públicas.** Para los efectos de este acuerdo, se entenderá como inmueble afectado aquel que, por motivo de la ejecución de obras públicas, enfrente limitaciones en su uso, acceso y/o aprovechamiento económico, y que cuente con una declaración de afectación expedida por la entidad competente mediante acto administrativo.

**Artículo 3. Alcance.** Los beneficios establecidos en este acuerdo serán aplicables a todos los inmuebles comerciales ubicados en el Distrito Capital de Bogotá que se vean afectados por obras públicas, según lo determine la autoridad competente.

**Artículo 4. Procedimiento.** Los propietarios o poseedores de inmuebles comerciales afectados por obras públicas deberán presentar una solicitud escrita ante la Secretaría Distrital de Hacienda para acceder a la exención del impuesto predial. Esta solicitud deberá incluir el acto administrativo expedido por la entidad competente que declare la afectación del inmueble. La Secretaría Distrital de Hacienda verificará la validez de la documentación presentada y, de cumplirse los requisitos, expedirá una resolución de exención aplicable al período fiscal correspondiente.

La Administración Distrital reglamentará los requisitos que deben acreditar los contribuyentes para acceder a esta exención.

 <b>CONCEJO DE BOGOTÁ, D.C.</b>	PROCESO GESTIÓN NORMATIVA	CÓDIGO: GNV-FO-001
	PRESENTACIÓN PROYECTOS DE ACUERDO	VERSIÓN: 02
		FECHA: 14-Nov-2019

**Parágrafo.** La exención se renovará automáticamente cada año mientras permanezca vigente el acto administrativo que certifique la afectación. En caso de que la situación de afectación cese, la exención será revocada de manera inmediata.

**Artículo 5. Reconocimiento de exenciones.** La Secretaría Distrital de Hacienda, deberá verificar si el contribuyente cumple con los requisitos para acceder al beneficio del no pago del impuesto predial unificado, siempre y cuando se encuentre al día en el pago por concepto de impuestos distritales o demás obligaciones tributarias.

**Parágrafo.** Los pagos efectuados antes de declararse la exención no serán objeto de devolución o compensación.

**Artículo 6. Tiempo.** La exención del impuesto predial será aplicable durante el período en el que la afectación permanezca vigente, conforme lo determine el acto administrativo expedido por la autoridad competente.

**Parágrafo.** El plazo para presentar la solicitud de exención será de 90 días contados a partir de la expedición del acto administrativo de afectación. En caso de que el solicitante no presente la solicitud dentro de este plazo, perderá el derecho a solicitar la exención para el período fiscal en curso.

**Artículo 7. Vigencia.** El presente Acuerdo rige a partir de la fecha de su sanción.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE