 CONCEJO DE BOGOTÁ, D.C.	PROCESO GESTIÓN NORMATIVA	CÓDIGO: GNV-FO-003
	PRESENTACIÓN PONENCIAS	VERSIÓN: 01
		FECHA: 14-Nov-2019

PONENCIA PROYECTO DE ACUERDO No. 702 DE 2025

"POR MEDIO DEL CUAL SE ESTABLECEN ALIVIOS TRIBUTARIOS PARA PROPIETARIOS Y POSEEDORES DE BIENES INMUEBLES Y ESTABLECIMIENTOS COMERCIALES AFECTADOS POR RETRASOS EN LAS OBRAS PÚBLICAS EN EL DISTRITO CAPITAL Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"

1. OBJETO DEL PROYECTO


Según el autor del proyecto, el objeto es:

“Establecer un marco de alivios tributarios dirigido a los propietarios, poseedores de bienes inmuebles y a los establecimientos comerciales que resulten afectados por los retrasos en la ejecución de las obras públicas en el Distrito Capital de Bogotá. La finalidad es mitigar las cargas económicas y las interrupciones generadas por dichos retrasos, brindando un soporte fiscal a quienes vean comprometido el uso, acceso, aprovechamiento económico de sus propiedades o la actividad comercial de sus negocios, mediante la aplicación de descuentos proporcionales al tiempo de incumplimiento en el cronograma de las obras.

A través de la implementación de descuentos en el Impuesto Predial Unificado para los inmuebles y en el Impuesto de Industria y Comercio (ICA) para los establecimientos comerciales, este proyecto busca compensar los perjuicios derivados de la prolongación de las intervenciones urbanísticas. Con ello, se procura garantizar una mayor equidad y justicia para los contribuyentes afectados, incentivando al mismo tiempo la pronta finalización de los proyectos de infraestructura y fomentando una relación de colaboración entre la administración distrital y la ciudadanía”.

2. ANTECEDENTES

La presente iniciativa no cuenta con antecedentes y es presentada por primera vez para su respectivo estudio.

 CONCEJO DE BOGOTÁ, D.C.	PROCESO GESTIÓN NORMATIVA	CÓDIGO: GNV-FO-003
	PRESENTACIÓN PONENCIAS	VERSIÓN: 01
		FECHA: 14-Nov-2019

3. JUSTIFICACIÓN


Según el autor de la iniciativa:

Bogotá, como epicentro del desarrollo económico y social de Colombia, se encuentra en un proceso constante de transformación urbana, impulsado por la ejecución de numerosas obras públicas destinadas a mejorar la infraestructura y la calidad de vida de sus habitantes. Sin embargo, este dinamismo se ve empañado por una problemática persistente y de gran envergadura: los retrasos crónicos en la ejecución de estos proyectos.

La magnitud de este problema se evidencia en datos concretos. Información oficial obtenida del Instituto de Desarrollo Urbano (IDU) revela que cerca del 69% de las obras públicas en ejecución presentan retrasos. Esta cifra alarmante indica que no se trata de incidentes aislados o excepciones, sino de un problema sistémico y generalizado que afecta a amplias zonas de la capital. La prevalencia de estas demoras, que se extienden por periodos prolongados, transforma lo que debería ser un beneficio público en una fuente de perjuicio económico y social para una parte significativa de la población.

La gravedad de la situación ha sido objeto de atención por parte de los entes de control. La Procuraduría General de la Nación, por ejemplo, ha emitido alertas por incumplimientos y retrasos en las obras de valorización en Bogotá, señalando que algunas de estas obras han sido pagadas por los bogotanos desde hace más de una década sin ser finalizadas. Esta supervisión oficial confirma la seriedad de la problemática y la necesidad urgente de una intervención. La ejecución deficiente de proyectos de infraestructura en Colombia, y de manera particular en Bogotá, ha sido identificada como un factor que han impedido el crecimiento del país, generando sobrecostos debido a la inflación de precios de materiales y la necesidad de modificaciones no previstas en los cronogramas iniciales. La incapacidad de cumplir con los plazos no solo afecta la eficiencia del gasto público, sino que también impone cargas adicionales a la economía local.

Ante la magnitud de esta problemática, el presente proyecto se presenta como una respuesta directa y necesaria. La finalidad de este proyecto es clara al mitigar las cargas económicas y las disrupciones generadas por dichos retrasos, brindando un soporte fiscal a quienes vean comprometido el uso, acceso, aprovechamiento económico de sus propiedades o la actividad comercial de sus negocios. Este soporte se materializará mediante la aplicación de descuentos proporcionales al

 CONCEJO DE BOGOTÁ, D.C.	PROCESO GESTIÓN NORMATIVA	CÓDIGO: GNV-FO-003
	PRESENTACIÓN PONENCIAS	VERSIÓN: 01
		FECHA: 14-Nov-2019

tiempo de incumplimiento en el cronograma de las obras. Específicamente, el proyecto propone compensar los perjuicios a través de descuentos en el Impuesto Predial Unificado para los inmuebles y en el Impuesto de Industria y Comercio (ICA) para los establecimientos comerciales.

El propósito último de esta iniciativa trasciende la mera compensación económica. Busca garantizar una mayor equidad y justicia para los contribuyentes afectados, incentivando al mismo tiempo la pronta finalización de los proyectos de infraestructura y fomentando una relación de colaboración entre la administración distrital y la ciudadanía. Al vincular directamente el alivio fiscal a la duración del retraso, el proyecto no solo ofrece un respiro económico a los perjudicados, sino que también establece un mecanismo que, de manera indirecta, presiona por una mayor eficiencia en la gestión y ejecución de las obras públicas, fortaleciendo la confianza entre el gobierno local y sus administrados¹.


4. MARCO JURÍDICO

CONSTITUCIÓN DE COLOMBIA

ARTICULO 2°. Son fines esenciales del Estado: servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución; facilitar la participación de todos en las decisiones que los afectan y en la vida económica, política, administrativa y cultural de la Nación; defender la independencia nacional, mantener la integridad territorial y asegurar la convivencia pacífica y la vigencia de un orden justo. Las autoridades de la República están instituidas para proteger a todas las personas residentes en Colombia, en su vida, honra, bienes, creencias, y demás derechos y libertades, y para asegurar el cumplimiento de los deberes sociales del Estado y de los particulares.

ARTÍCULO 363. El sistema tributario se funda en los principios de equidad, eficiencia y progresividad. Las leyes tributarias no se aplicarán con retroactividad.

¹ Autor del Proyecto de Acuerdo 702 del 2025

 CONCEJO DE BOGOTÁ, D.C.	PROCESO GESTIÓN NORMATIVA	CÓDIGO: GNV-FO-003
	PRESENTACIÓN PONENCIAS	VERSIÓN: 01
		FECHA: 14-Nov-2019

LEYES

LEY 44 DE 1990 “Por la cual se dictan normas sobre catastro e impuestos sobre la propiedad raíz, se dictan otras disposiciones de carácter tributario, y se conceden unas facultades extraordinarias”.

LEY 1421 DE 1993 “Por el cual se dicta el régimen especial para el Distrito Capital de Santafé de Bogotá”.

LEY 788 DE 2002 “Por la cual se expiden normas en materia tributaria y penal del orden nacional y territorial; y se dictan otras disposiciones”.


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 1819 de 2016 “Por medio de la cual se adopta una reforma tributaria estructural, se fortalecen los mecanismos para la lucha contra la evasión y la elusión fiscal, y se dictan otras disposiciones”.

LEY 2155 DE 2021 “Por medio del cual se expide la Ley de Inversión Social y se dictan otras disposiciones”.

LEY 2277 DE 2022, ARTICULO 91: TASA DE INTERÉS MORATORIA TRANSITORIA “Para las obligaciones tributarias y aduaneras que se paguen totalmente hasta el treinta (30) de junio de 2023, y para las facilidades o acuerdos para el pago de que trata el artículo 814 del Estatuto Tributario que se suscriban a partir de la entrada en vigencia de la presente Ley y hasta el treinta (30) de junio de 2023, la tasa de interés de mora será equivalente al cincuenta por ciento (50%) de la tasa de interés establecida en el artículo 635 del Estatuto Tributario. La solicitud para la suscripción de las facilidades o acuerdos para el pago de que trata el presente artículo deberá ser radicada a más tardar el quince (15) de mayo de 2023.

Para los efectos de este artículo será válido cualquier medio de pago, incluida la compensación de los saldos a favor que se generen entre la fecha de entrada en vigencia de la presente ley y el treinta (30) de junio de 2023”.

 CONCEJO DE BOGOTÁ, D.C.	PROCESO GESTIÓN NORMATIVA	CÓDIGO: GNV-FO-003
	PRESENTACIÓN PONENCIAS	VERSIÓN: 01
		FECHA: 14-Nov-2019

ORDEN DISTRITAL

Decreto Distrital 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”.

Decreto Distrital 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 Distrital 777 de 2019 “Por medio del cual se reglamenta el Estatuto Orgánico del Presupuesto Distrital y se dictan otras disposiciones”.


5. COMENTARIOS Y OBSERVACIONES AL PROYECTO DE ACUERDO

Sin duda, todos los ciudadanos nos vemos afectados, de alguna manera, por las diferentes obras públicas que debe ejecutar la Administración, en busca del desarrollo económico y social y la transformación urbana que garantice la mejora de la calidad de vida de todos. Por ejemplo, la construcción del metro en Bogotá es una megaobra que mejorará de movilidad en la ciudad, facilitando el desplazamiento de millones de personas, de manera más eficiente y rápida², y disminuyendo la contaminación ambiental. Adicionalmente, la obra traerá mejoras en el espacio público, como andenes, ciclorrutas y parques, generando renovación urbana en las zonas de influencia de las obras³. Ahora bien, obras como esta, durante su construcción, generan traumatismos, como la reubicación de redes de servicios públicos, intersecciones complejas, impacto en el tráfico, gestión de predios y afectación a los propietarios y poseedores de bienes inmuebles y comerciantes que se encuentra alrededor de la zona. Estos traumatismos, que son inevitables, son situaciones que debemos sobrellevar, con comprensión y paciencia ciudadana.

Sin embargo, hay obras públicas que presentan retrasos y demoras y que, evidentemente, afectan de manera significativa la calidad de vida y la economía local de los vecinos y comerciantes de las zonas aledañas. En ese sentido, ofrecer beneficios tributarios a estos ciudadanos resulta oportuno, toda vez que les brindan alivios económicos, compensándolos por las afectaciones, e incentivando la

² <https://www.fundamenta.cl/blog-page/beneficios-de-tener-un-departamento-cerca-del-metro>.

³ <https://bogota.gov.co/mi-ciudad/movilidad/cuales-son-los-beneficios-ambientales-del-metro-de-bogota>

 CONCEJO DE BOGOTÁ, D.C.	PROCESO GESTIÓN NORMATIVA	CÓDIGO: GNV-FO-003
	PRESENTACIÓN PONENCIAS	VERSIÓN: 01
		FECHA: 14-Nov-2019

inversión, el ahorro o el empleo. Además, los beneficios tributarios, como instrumentos fiscales que son, sirven para fomentar el recaudo y evitar la evasión de pagos, necesarios para la implementación de intereses y políticas de carácter público.


Así las cosas, proporcionar beneficios tributarios a las personas afectadas por las obras públicas en el Distrito Capital que presentan retrasos y demoras en el cronograma inicialmente planificado, puede ser un mecanismo propicio para brindar alivios a las afectaciones causadas con ocasión de dichos retrasos. Por lo anterior, es importante que desde la Administración se estudie la posibilidad de brindar algún alivio tributario a las personas que han salido afectadas, sin generar un impacto fiscal negativo significativo en las finanzas del Distrito Capital.

Es un hecho que, para aliviar las cargas tributarias, la Administración Distrital, a través de la Secretaria de Hacienda, ha facilitado las amnistías tributarias, las cuales buscan “aminorar el impacto que tiene un impuesto sobre un segmento específico de contribuyentes en pro de su actividad económica o situación particular, las amnistías son, según la Corte Constitucional, medidas dirigidas a la generalidad de los contribuyentes, que absuelven del pago de un impuesto, total o parcialmente, y/o de las consecuencias adversas derivadas del incumplimiento de la obligación principal, siempre que haya una situación de fondo que lo justifique”⁴. Este es, precisamente, el caso presente, a saber, el de la situación particular de un segmento específico de contribuyentes que se encuentran afectados por las obras públicas que presentan retrasos y demoras respecto a su programación inicial.

Ciertamente, los beneficios tributarios fomentan la inversión en algunos sectores y alivian las cargas a grupos poblacionales vulnerables. Sin embargo, por regla general, todo beneficio tributario tiene un impacto en las finanzas públicas. Según información del Observatorio Fiscal de la Universidad Javeriana, “por cada \$100 que se recaudan en impuestos, \$50 se evaporan en los beneficios tributarios, exenciones, deducciones y tratamientos especiales. En pocas palabras, los estímulos fiscales han crecido tanto que desangran la base de financiación pública”⁵.

⁴ <https://www.pgplegal.com/blog/amnistias-tributarias-como-medidas-de-planificacion-fiscal#gsc.tab=0>

⁵ <https://www.elespectador.com/economia/macroeconomia/colombia-pierde-la-mitad-del-recaudo-fiscal-por-beneficios-tributarios/>

 CONCEJO DE BOGOTÁ, D.C.	PROCESO GESTIÓN NORMATIVA	CÓDIGO: GNV-FO-003
	PRESENTACIÓN PONENCIAS	VERSIÓN: 01
		FECHA: 14-Nov-2019

Sin embargo, como se mencionó anteriormente, todo beneficio tributario implica una disminución en el recaudo y, en consecuencia, una reducción en los recursos públicos. Así mismo, el contenido del proyecto de acuerdo no explica en detalle las estimaciones realizadas respecto a los descuentos, o cómo esta medida puede “autofinanciarse”, o que su costo sea mínimo. Por lo anteriormente expuesto, para establecer un beneficio tributario, la administración deberá realizar diagnósticos de las afectaciones sociales y económicas, y concertar con los propietarios y poseedores de bienes inmuebles afectados, las medidas o compensaciones económicas para aliviar las cargas tributarias que deben cumplir, sin afectar el presupuesto y el recaudo tributario de la ciudad.

Por esta razón, es necesario que la Administración determine, el impacto fiscal producto de estos beneficios y la manera de asumir dicha disminución en el recaudo, para no afectar, ni el funcionamiento, ni la implementación de los programas y proyectos distritales.

6. COMPETENCIA DEL CONCEJO

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:


Artículo 313. “Corresponde a los Concejos:

1. Reglamentar las funciones y la eficiente prestación de los servicios a cargo del municipio (...).
10. Las demás que la Constitución y la Ley le asignen”.

Decreto Ley 1421 de 1993 - Artículo 12. Estatuto Orgánico de Bogotá:

Artículo 12. Atribuciones. “Corresponde al Concejo Distrital, de conformidad con la Constitución y a 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”.

 CONCEJO DE BOGOTÁ, D.C.	PROCESO GESTIÓN NORMATIVA	CÓDIGO: GNV-FO-003
	PRESENTACIÓN PONENCIAS	VERSIÓN: 01
		FECHA: 14-Nov-2019

7. IMPACTO FISCAL


Según los autores de la presente iniciativa, la iniciativa propuesta, si bien contempla beneficios tributarios, está diseñada para no generar un impacto fiscal negativo significativo en las finanzas del Distrito Capital. El descuento en los impuestos predial y de industria y comercio para los afectados por los retrasos en las obras de la ciudad se estima equivalente o incluso inferior a los descuentos por pronto pago que actualmente se otorgan a los contribuyentes. De esta forma, se busca que la medida se autofinancie, o que su costo sea mínimo, al redirigir una parte de los incentivos existentes hacia una población específica que se ve directamente perjudicada por las intervenciones públicas, garantizando así la sostenibilidad fiscal de la propuesta.

8. CONCLUSIÓN DE LA PONENCIA

Con fundamento a las anteriores consideraciones, rindo **PONENCIA NEGATIVA** al Proyecto de Acuerdo 702 DE 2025, "**POR MEDIO DEL CUAL SE ESTABLECEN ALIVIOS TRIBUTARIOS PARA PROPIETARIOS Y POSEEDORES DE BIENES INMUEBLES Y ESTABLECIMIENTOS COMERCIALES AFECTADOS POR RETRASOS EN LAS OBRAS PÚBLICAS EN EL DISTRITO CAPITAL Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES**".

Cordialmente,


RICARDO ANDRÉS CORREA MOJICA
 Honorable Concejal
 Coordinador ponente

 CONCEJO DE BOGOTÁ, D.C.	PROCESO GESTIÓN NORMATIVA	CÓDIGO: GNV-FO-003
	PRESENTACIÓN PONENCIAS	VERSIÓN: 01
		FECHA: 14-Nov-2019

PROYECTO DE ACUERDO NO. ____ DE 2025

"POR MEDIO DEL CUAL SE ESTABLECEN ALIVIOS TRIBUTARIOS PARA PROPIETARIOS Y POSEEDORES DE BIENES INMUEBLES Y ESTABLECIMIENTOS COMERCIALES AFECTADOS POR RETRASOS EN LAS 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 y poseedores de bienes inmuebles, así como a los establecimientos comerciales, que se encuentren directamente afectados por los retrasos en la ejecución de las obras públicas en el Distrito Capital de Bogotá.

Artículo 2. Definición de retraso y afectación. Para los efectos de este acuerdo, se entenderá por:

- **Retraso en las obras:** el incumplimiento del cronograma de ejecución de las obras, certificado por la entidad competente mediante acto administrativo.
- **Inmueble afectado:** aquel bien raíz que, debido a los retrasos en las obras, enfrente limitaciones en su uso y acceso.
- **Establecimiento comercial afectado:** aquel negocio que, como consecuencia directa de los retrasos en las obras, demuestre una disminución significativa en su actividad económica.

Artículo 3. Alcance de los beneficios. Los beneficios establecidos en el presente Acuerdo serán aplicables a:

 CONCEJO DE BOGOTÁ, D.C.	PROCESO GESTIÓN NORMATIVA	CÓDIGO: GNV-FO-003
	PRESENTACIÓN PONENCIAS	VERSIÓN: 01
		FECHA: 14-Nov-2019


- Todos los bienes inmuebles, sean residenciales o comerciales, ubicados dentro del polígono de influencia directa de las obras, y que registren ante la Secretaría Distrital de Hacienda afectación por retraso.
- Todos los establecimientos comerciales legalmente constituidos y en funcionamiento, ubicados dentro del polígono de influencia directa de las obras, y que demuestren afectación económica por los retrasos ante la Secretaría Distrital de Hacienda.

Artículo 4. Descuento por retraso en Impuesto Predial Unificado. Los propietarios o poseedores de bienes inmuebles afectados por los retrasos en las obras tendrán derecho a un descuento en el Impuesto Predial Unificado. Por cada año (1 año) de retraso acumulado en la finalización de las obras respecto al cronograma inicialmente establecido, se aplicará un descuento del diez por ciento (10%) sobre el valor total del impuesto predial correspondiente al período fiscal afectado. Este descuento será acumulativo por cada semestre adicional de retraso.

Artículo 5. Descuento por retraso en Impuesto de Industria y Comercio (ICA). Los establecimientos comerciales afectados por los retrasos en las obras de la tendrán derecho a un descuento en el Impuesto de Industria y Comercio (ICA). Por cada año (1 año) de retraso acumulado en la finalización de las obras respecto al cronograma inicialmente establecido, se aplicará un descuento del cinco por ciento (5%) sobre el valor total del ICA correspondiente al período fiscal afectado. Este descuento será acumulativo por cada semestre adicional de retraso.

Artículo 6. Procedimiento para acceder a los beneficios. La Secretaría Distrital de Hacienda deberá reglamentar los requisitos específicos y el procedimiento detallado para acreditar la afectación de inmuebles y establecimientos comerciales, así como la cuantificación de los retrasos.

Artículo 7. Vigencia de los descuentos. Los descuentos en el Impuesto Predial Unificado y el ICA serán aplicables durante el período en que persista el retraso en la ejecución de las obras, conforme lo determine la autoridad competente. Una vez las obras sean declaradas finalizadas o los retrasos sean subsanados, los descuentos dejarán de aplicarse.

 CONCEJO DE BOGOTÁ, D.C.	PROCESO GESTIÓN NORMATIVA	CÓDIGO: GNV-FO-003
	PRESENTACIÓN PONENCIAS	VERSIÓN: 01
		FECHA: 14-Nov-2019

Artículo 8. Irretroactividad y no devolución. Los descuentos establecidos en el presente Acuerdo no serán aplicables a períodos fiscales anteriores a la entrada en vigencia del mismo. Los pagos de impuestos realizados antes de la expedición de la resolución que concede el beneficio no serán objeto de devolución o compensación.

Artículo 9. Coordinación interinstitucional. La Secretaría Distrital de Hacienda, el Instituto de Desarrollo Urbano (IDU) y las demás entidades distritales involucradas en la ejecución y seguimiento de las obras, deberán coordinar acciones para garantizar la oportuna certificación de los retrasos y la efectiva aplicación de los alivios tributarios.

Artículo 10. Vigencia. El presente Acuerdo rige a partir de la fecha de su sanción.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE