

El Tablero de Comando: 4 Pilares del Acuerdo 1084



COMPETITIVIDAD

Exenciones de hasta el 100% en ICA por 10 años para mega-inversiones y generación de empleo.



DESARROLLO URBANO

Beneficios tributarios integrales para Distritos Aeroportuarios, Proyectos Multifamily y Construcción Sostenible.



SMART CITY

Inversión de \$4.2 Billones COP para iluminación inteligente, IoT y soterramiento de redes, financiada vía sobretasa.



MODERNIZACIÓN FISCAL

Alivios de hasta 60% en deudas históricas, digitalización procesal y nuevas tarifas progresivas.

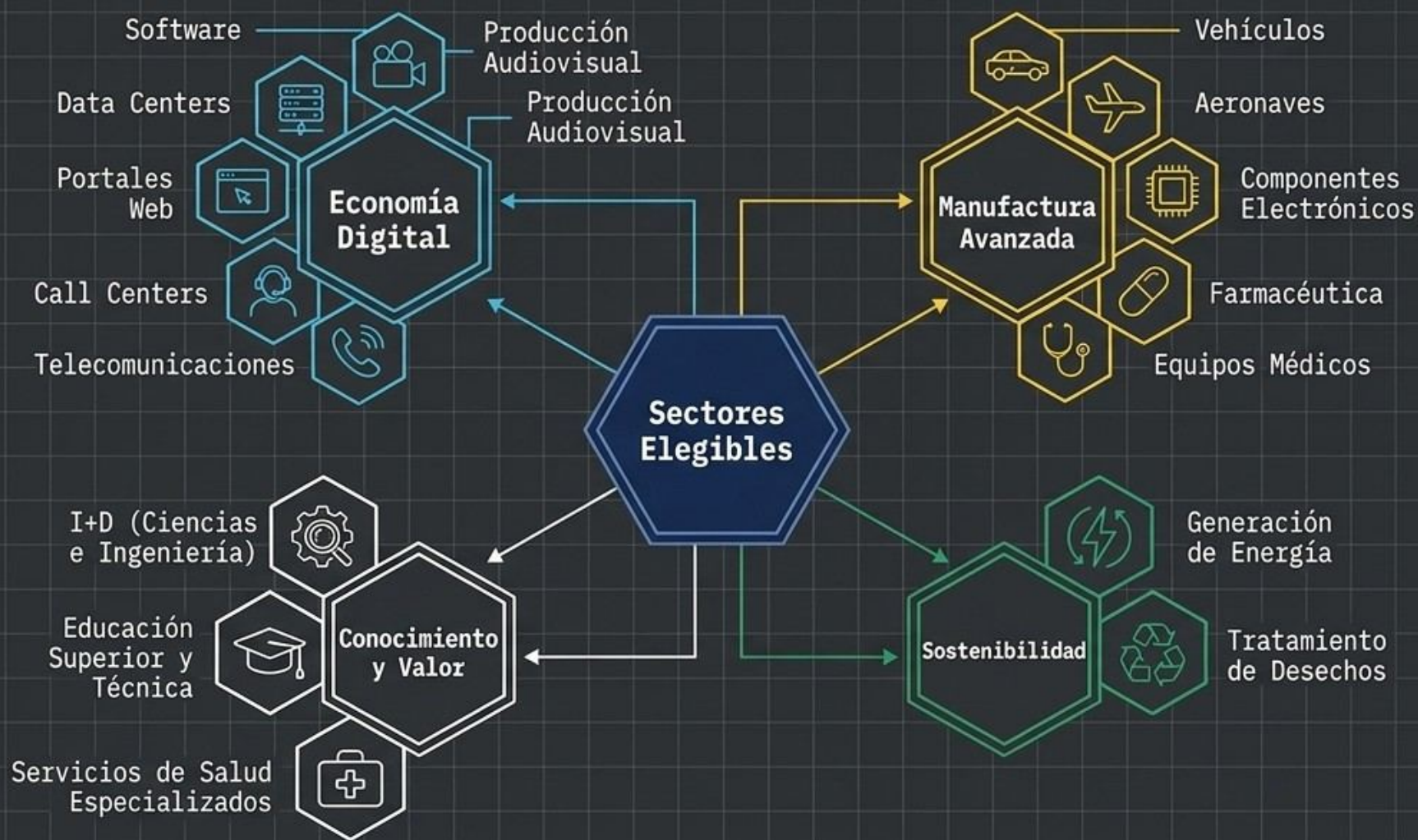
La Gran Apuesta: Exención Progresiva en ICA para Nuevos Proyectos

Beneficio para nuevos contribuyentes (o inactivos >1 año) que presenten proyectos de inversión en activos productivos antes del 30 de junio de 2031. Ejecución máxima: 5 años.

	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5	Año 6	Año 7	Año 8	Año 9	Año 10
Nivel 1 Inversión: 88.073 a 440.364 UVT Empleos: Mín. 30	100% (Año 1)	50% (Año 2)								
Nivel 2 Inversión: 440.364 a 880.728 UVT Empleos: Mín. 50	100% (Año 1)				a 20% (Año 5)					
Nivel 3 Inversión: >880.728 UVT Empleos: Mín. 100	100% (Año 1)									a 10% (Año 10)

Obligación estricta: Los empleos deben mantenerse durante toda la vigencia del beneficio. Disminuciones deben reportarse en 5 días y reponerse en 2 meses.

El Mapa de Sectores Estratégicos (ICA Art. 1)



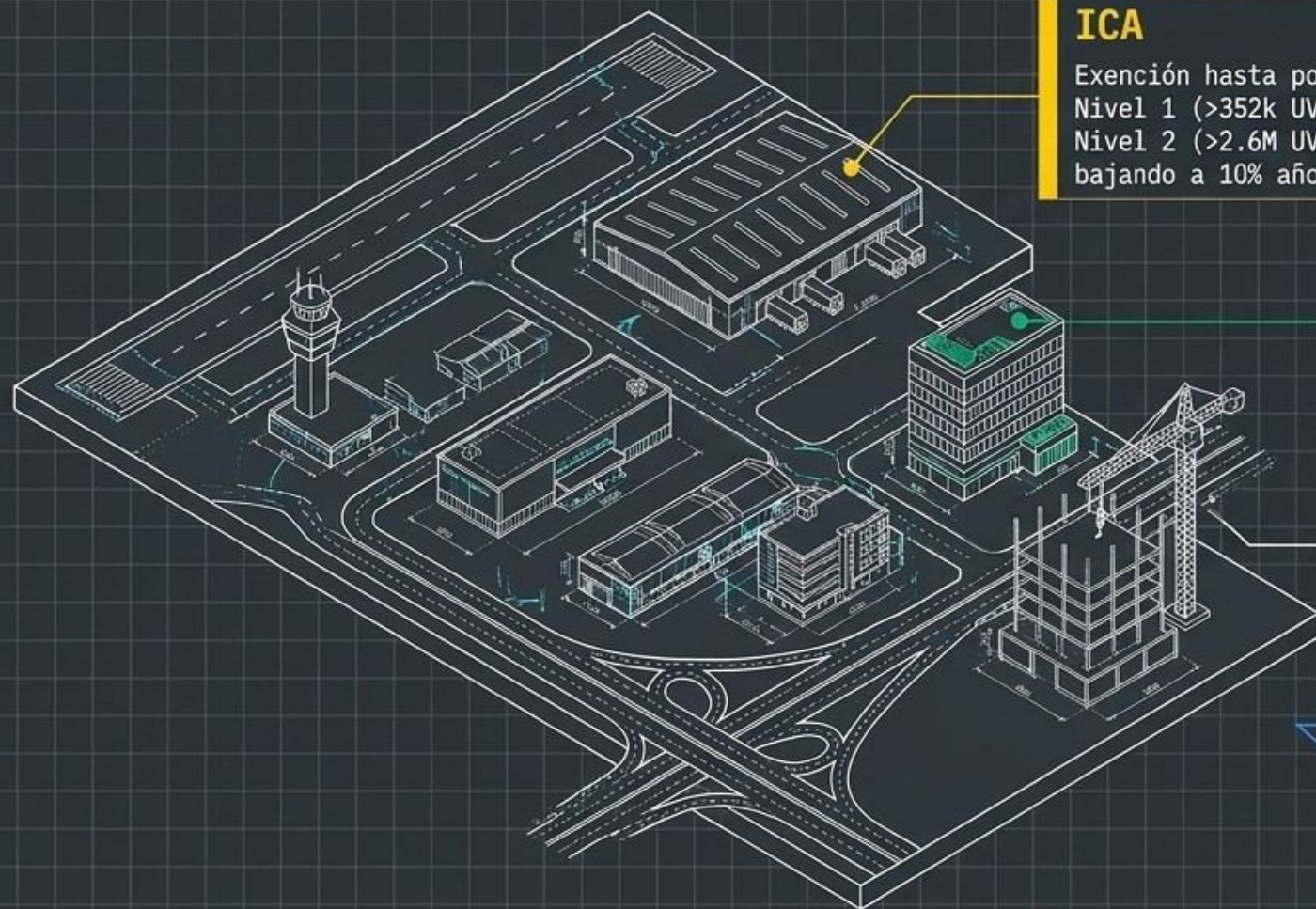
¿Ya es contribuyente en Bogotá? (Art. 2)

Descuentos en ICA del 60% (inversión hasta 880k UVT) o 80% (>880k UVT) por 2 años para expansiones que incrementen su impuesto a cargo.

Límite: Diciembre 2027.

Hubs Logísticos: Distritos Aeroportuarios (Fontibón y Engativá)

Múltiples incentivos para proyectos aprobados antes del 30 de junio de 2035 en las zonas de tratamiento urbanístico de la Actuación Estratégica.



ICA

Exención hasta por 10 años.

Nivel 1 (>352k UVT, 30 empleos): 100% año 1 a 10% año 10.

Nivel 2 (>2.6M UVT, 200 empleos): 100% por 5 años, bajando a 10% año 10.

PREDIAL

Exención escalonada (100% años 1-5, bajando al 10% en año 10) condicionado a certificación verde (LEED, EDGE, BCS).

DELINEACIÓN

100% de exención para las obras del proyecto.

IMPACTO SOCIAL

Requisito indispensable: Fomentar el empleo local priorizando jóvenes (18-28), mujeres y mayores de 50 años residentes en estas localidades.

Dinamización del Real Estate y Renovación Urbana



Renovación Urbana (Art. 4)

Para aportantes de inmuebles a proyectos VIS/VIP o PRUMS.

Beneficio: Exención Predial escalonada (100% años 1-5, hasta 10% año 10).

Condición: Certificación en construcción sostenible.



Arrendamiento Especializado (Multifamily - Art. 5)

Proyectos nuevos con >50 unidades de un solo propietario para renta.

Beneficio: Exención Predial escalonada por 10 años (100% a 10%).

Exclusión: No aplica para rentas cortas turísticas. Requiere operador certificado.

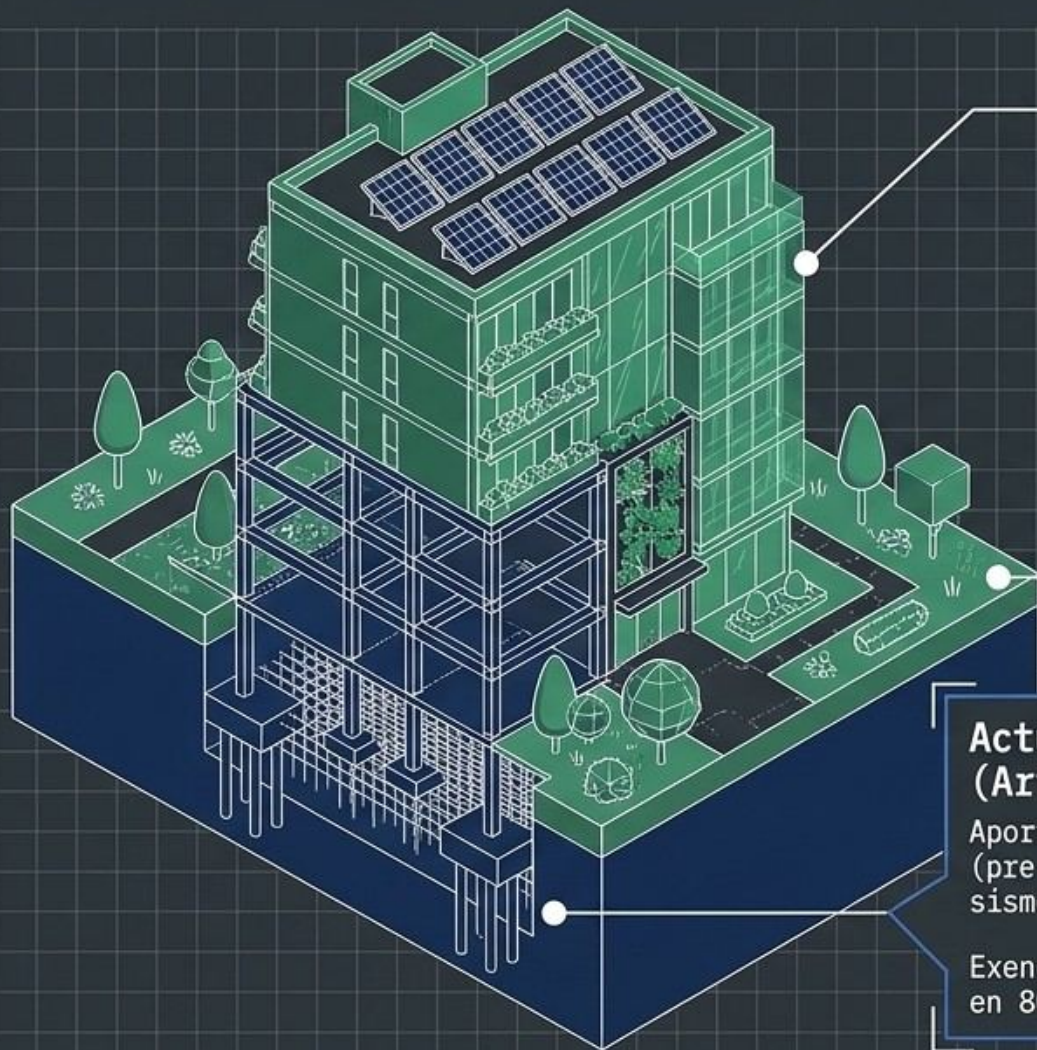


Patrimonio y Cultura (Art. 6)

Adecuación/reforzamiento en Centros Históricos y Sectores de Interés Cultural (SIC).

Beneficio: 100% exención en Delineación Urbana por 5 años.

Bogotá Resiliente y Sostenible: Incentivos Green & Safe Tech



Certificación BCS (Art. 51)

Edificaciones pre-1998 que obtengan reconocimiento Bogotá Construcción Sostenible.

Exención Predial de 2 a 4 años.
Hasta 50% para Estratos 1/2 y 25% para Estratos 5/6 en nivel Avanzado.

Actualización Sísmica (Art. 50)

Aportes de predios antiguos (pre-NSR-10) para nueva vivienda sismorresistente.

Exención Predial de 8 años (Inicia en 80% y finaliza en 10%).

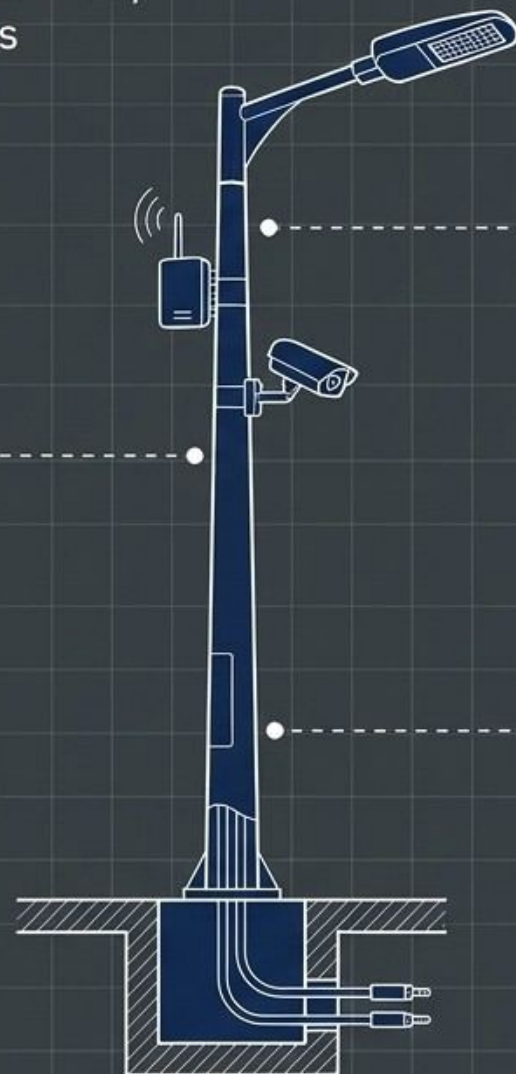
Áreas de Protección (Art. 49)

Predios en reserva ambiental pagan tarifa preferencial de 2 por mil.

Penalidad severa por degradación: hasta 16 por mil.

El Salto hacia la Smart City (Capítulo 2)

Bogotá moderniza su infraestructura pública, integrando iluminación con tecnologías de la información.



Vigencias Futuras

Aprobación de \$4.2 Billones COP (2027-2036) para garantizar el despliegue del nuevo modelo.

Transición Tecnológica

Reemplazo masivo por luminarias LED, telegestión, monitoreo IoT, conectividad y videovigilancia.

Soterramiento

Nueva norma (Art. 47): Toda nueva red de servicios o telecomunicaciones en el espacio público deberá ser subterránea para despejar el paisaje urbano.

Financiación del Futuro: Nueva Sobretasa de Alumbrado Público

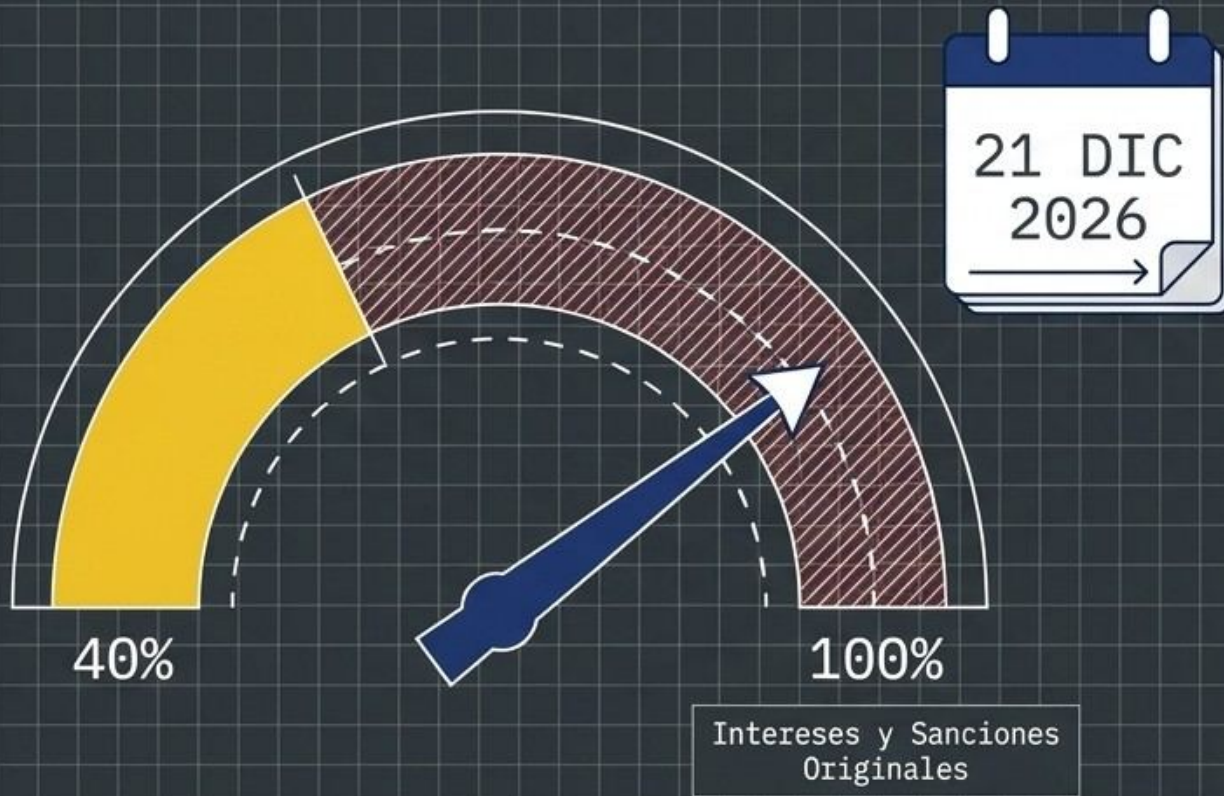
Sobretasa al Impuesto Predial unificada, vigente a partir del 1 de enero de 2027.

Tarifa	Predios Aplicables
Tarifa 0 (Exentos)	Residencial Estratos 1-3 con base < 20.000 UVT. Predios rurales y población vulnerable (SISBÉN A, B, C).
Tarifa 0.4 por mil	Residencial Estratos 4, 5, 6 y Estratos 1-3 con base > 20.000 UVT. (Baja a 0.2 post-2042).
Tarifa 0.8 por mil	Dotacionales y lotes urbanizables. (Baja a 0.6 post-2042).
Tarifa 1.0 por mil	Comercial, Financiero e Industrial. (Baja a 0.8 post-2042).

Topes Máximos

Residencial: Máx 600 UVT. Demás predios: Máx 1200 UVT.

Saneamiento Fiscal: Alivios y Normalización de Deudas (Art. 7)



EL BENEFICIO

60% de descuento en intereses y sanciones por obligaciones en mora.

LA CONDICIÓN

Pago del 100% del capital adeudado + el 40% de los intereses/sanciones restantes en un único momento.

ALCANCE

Aplica a: Impuestos distritales y obligaciones no tributarias.

Multas de Tránsito: Aplica solo para obligaciones en mora hasta el 30 de junio de 2024.

Exclusiones: Agentes retenedores de ICA, conductores ebrios, infractores contractuales.

Reingeniería del Impuesto de Industria y Comercio (ICA)

Sector Financiero

Tarifas progresivas transitorias. Bancos, fiducias y aseguradoras pagarán 20 por mil hasta 2027, bajando a 19 en 2028 y estabilizándose en 18 por mil desde 2029.

Régimen SIMPLE

Nuevas tarifas consolidadas para Bogotá desde 2027: entre 10 por mil y 30 por mil, dependiendo de la actividad.

Sobretasa Bomberil

Clarificación del sujeto pasivo: Aplica a responsables de ICA con ingresos netos anuales > 38.000 UVT.

Retención

Exención de retención por pagos con tarjeta para contribuyentes con ingresos previos < 1.933 UVT.

Modernización del Impuesto Predial y Plusvalía

Tarifas Prediales



Protección Social

Estratos 1-3 (<135 SMMLV)
tarifas de 1 a 3 por mil.
Exclusión total para Estratos 1-2
con avalúo < 16 SMMLV.



Tarifas Generales

Residencial progresivo
de 5.5 a 13.9 por mil.
Comercial hasta 9.5.
Financiero 16.



Clubes Privados

Escalonamiento progresivo
de 6.5 a 10 por mil.

Alternativa a Plusvalía (Art. 41)

Nuevo mecanismo de Pago Compensatorio
voluntario en lugar de la Plusvalía
tradicional.

$$C = I_u(1.39 * v) + I_e(0.94 * v) + I_s(0.43 * v)$$

I_u

Uso

I_e

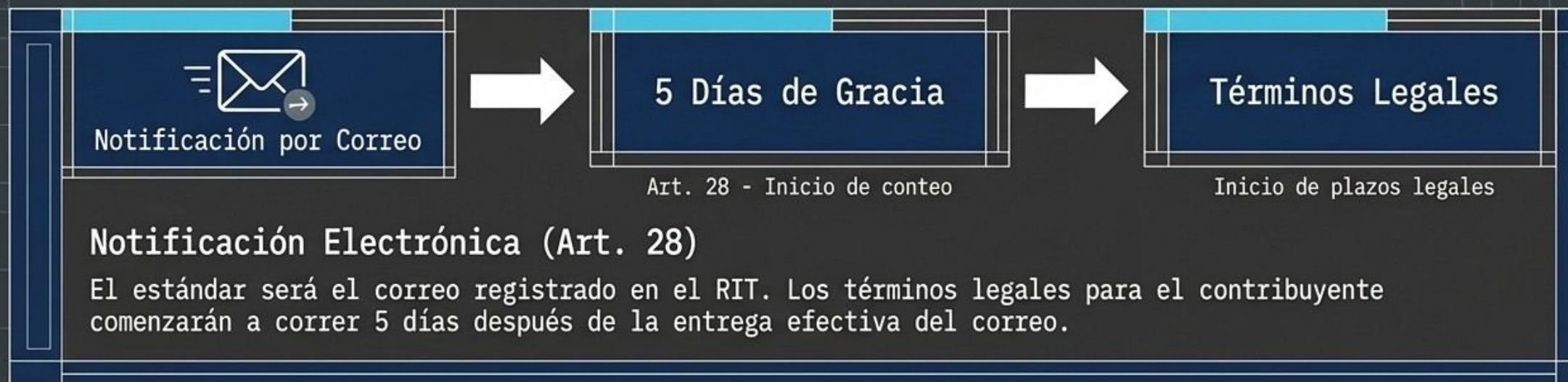
Edificabilidad

I_s

Clase de
Suelo

→ El factor depende del incremento de valor
(v) por Uso (1.39), Edificabilidad (0.94)
o Clase de Suelo (0.43).

Procedimiento, Cumplimiento y Justicia Fiscal



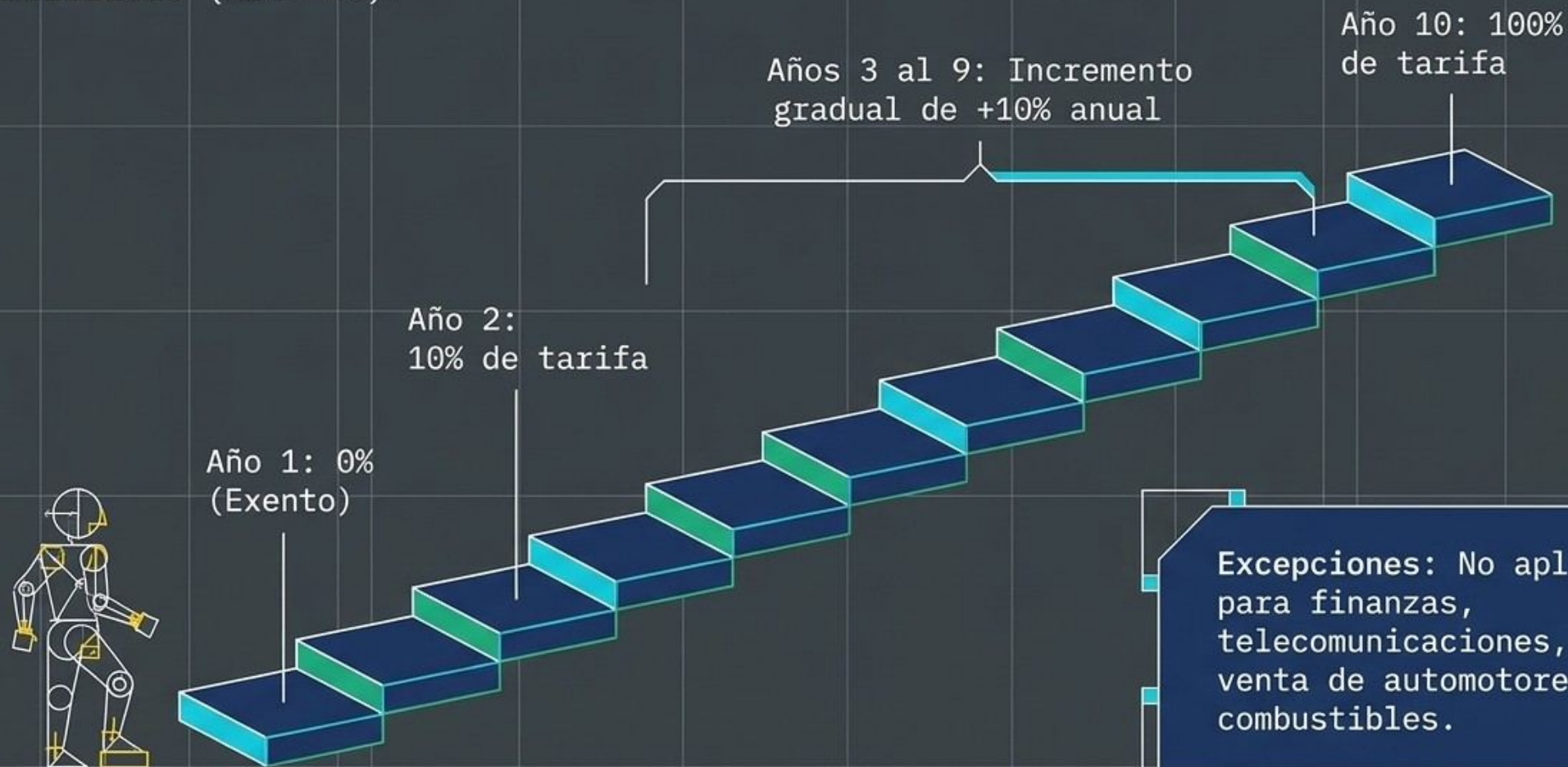
Proporcionalidad en Sanciones (Art. 31)

Reducción masiva de multas condicionada a la NO reincidencia en 4 años:

- **70% de reducción:** Si el contribuyente liquida y corrige voluntariamente.
- **50% de reducción:** Si la Administración determina la sanción, pero el contribuyente acepta y subsana.

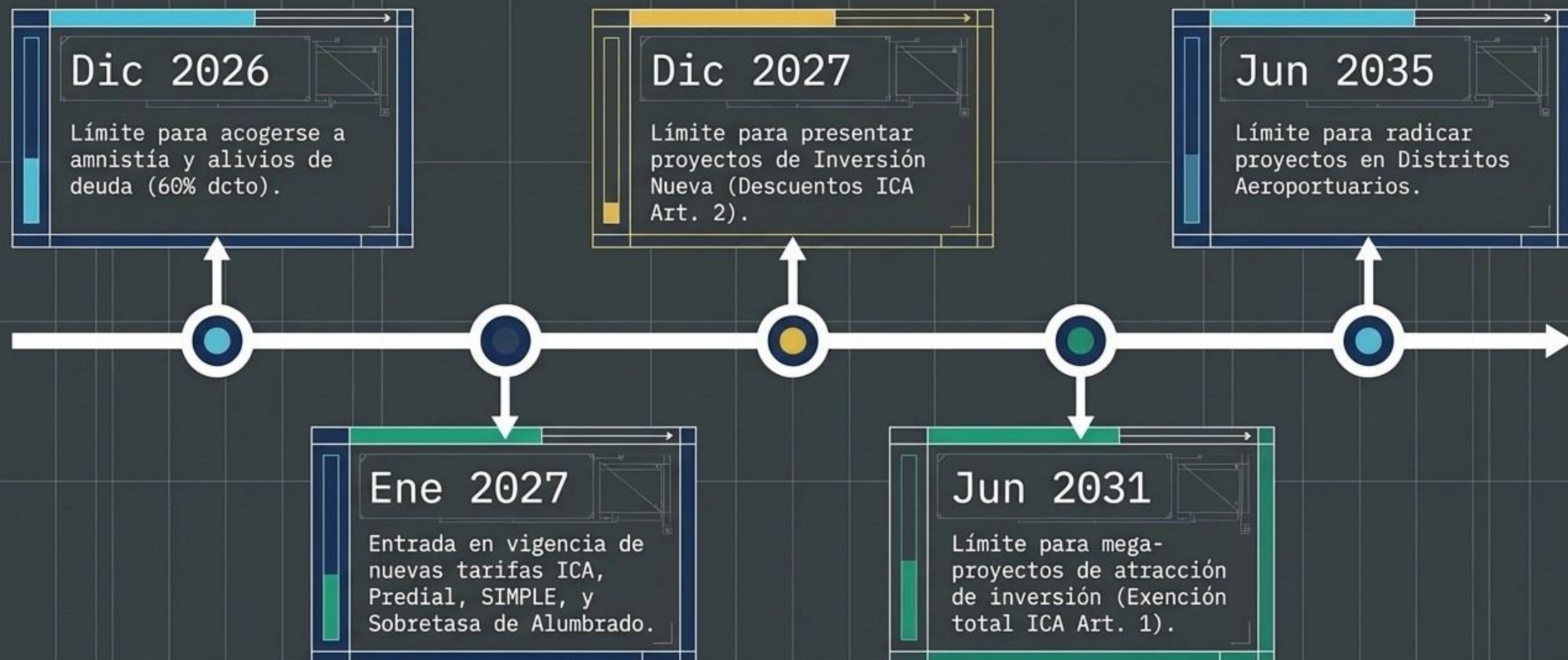
Incubación Fiscal: Fomento a la Formalización (Microempresas)

Ruta progresiva de 10 años en el ICA para microempresas formalizadas (Art. 40).



Excepciones: No aplica para finanzas, telecomunicaciones, vías, venta de automotores o combustibles.

Roadmap Estratégico: Cronograma Crítico de Ejecución



Bogotá está construyendo su futuro hoy. ¿Lo está su empresa?