

“Por medio de la cual se otorga a las personas con discapacidad en Colombia un descuento en el pago del impuesto predial y se dictan otras disposiciones”

Bogotá D.C., octubre de 2025

Doctor
JAIME LUIS LACOUTURE PEÑALOZA
Secretario General
Cámara de Representantes

Asunto: Radicación del Proyecto de Ley Ordinaria “Por medio de la cual se otorga a las personas con discapacidad en Colombia un descuento en el pago del impuesto predial y se dictan otras disposiciones”.

Respetado Doctor Lacouture, cordial saludo.

En el marco de los artículos 139 y 140 de la Ley 5 de 1992, nos permitimos poner a consideración de la Cámara de Representantes el proyecto de ley ***“Por medio de la cual se otorga a las personas con discapacidad en Colombia un descuento en el pago del impuesto predial y se dictan otras disposiciones”***. iniciativa legislativa que cumple con las disposiciones de la normatividad vigente.

En tal sentido, respetuosamente solicitamos proceder según el trámite previsto constitucional y legalmente para tales efectos.

De los Honorables Representantes,

Karen A Manrique O
Representante a la Cámara
CITREP II

“Por medio de la cual se otorga a las personas con discapacidad en Colombia un descuento en el pago del impuesto predial y se dictan otras disposiciones”

“Por medio de la cual se otorga a las personas con discapacidad en Colombia un descuento en el pago del impuesto predial y se dictan otras disposiciones”

Texto Propuesto

PROYECTO DE LEY N.º _____ DE 2025

“Por medio de la cual se otorga a las personas con discapacidad en Colombia un descuento en el pago del impuesto predial y se dictan otras disposiciones”

ARTÍCULO 1°. Objeto. La presente ley tiene por objeto otorgar y garantizar un descuento en el pago de las tarifas del impuesto predial a todas las personas con discapacidad en Colombia que se encuentren debidamente registradas en el Registro de Localización y Caracterización de Personas con Discapacidad – RLCPD, con el fin de crear, un mecanismo de protección a la calidad de vida de estas personas.

ARTÍCULO 2°. Alcance. Las disposiciones de la presente ley, serán aplicables a los municipios, y los distritos incluidos el Distrito Capital.

ARTÍCULO 3°. Beneficiarios. La presente Ley, busca otorgar un beneficio de exención y/o disminución de la tarifa del impuesto predial, a las personas con discapacidad que cuenten con la certificación oficial vigente expedida conforme al procedimiento establecido en la Resolución 1197 de 2024 del Ministerio de Salud y Protección Social o la norma que la modifique, adicione o sustituya.

ARTÍCULO 4°. Requisitos. Para acceder al beneficio de impuesto predial, los beneficiarios deberán cumplir los siguientes requisitos:

- a) El beneficiario deberá ser propietario de una sola vivienda en el territorio nacional, destinada a su residencia habitual, debido que el beneficio de que trata la presente Ley será aplicable para un sólo inmueble.
- b) Que el respectivo inmueble se encuentre destinado efectivamente a la habitación y en ningún caso como establecimiento de comercio.
- c) Deberá estar al día en el pago del impuesto predial.
- d) El predio objeto del beneficio deberá tener un avalúo catastral que no supere los ciento sesenta (160) salarios mínimos legales mensuales vigentes (SMLMV). En caso de superarlo hasta un máximo de doscientos (200) SMLMV, el descuento se aplicará sólo sobre dicho rango y el excedente se liquidará a tarifa plena.

“Por medio de la cual se otorga a las personas con discapacidad en Colombia un descuento en el pago del impuesto predial y se dictan otras disposiciones”

- e) Estar clasificado en los grupos A, B, C y hasta el subgrupo D5 del Sisbén IV, información que interoperará con el Registro de Localización y Caracterización de Personas con Discapacidad (RLCPD).
- f) Aportar certificado de libertad y tradición expedido por la oficina de instrumentos públicos que corresponda.
- g) Que cuenten con documento único de acreditación de discapacidad, el cual, se acreditará de manera obligatoria mediante el certificado con código QR expedido bajo los lineamientos de la Resolución 1197 de 2024 del Ministerio de Salud y Protección Social, o la norma que la sustituya.
- h) No podrán ser beneficiarios quienes perciban ingresos individuales superiores a 2.5 SMLMV, salvo el caso de personas con discapacidad severa (grado mayor al 50% certificado). Esta restricción no se aplicará a pensiones de invalidez.

Parágrafo primero. Las entidades territoriales a través de acuerdo municipal determinarán los respectivos requisitos o condiciones que deberán cumplir los beneficiarios.

ARTÍCULO 5°. Facultades territoriales. De conformidad con el artículo 38 de la ley 14 de 1983 y/o cualquiera que la sustituya, durante un periodo de (10) diez años, contados a partir de la entrada en vigencia de la presente ley, las entidades municipales y los distritos incluidos el Distrito Capital en un plazo no mayor a (6) seis meses deberán presentar ante los respectivos concejos un proyecto de acuerdo municipal y/o distrital que les permita otorgar un descuento en el pago del impuesto predial a favor de las personas con discapacidad, en concordancia con los parámetros establecidos en la presente ley. Los concejos municipales y distritales en ejercicio de su autonomía normativa, deberán dar trámite y decisión a dicho proyecto, definiendo el porcentaje de descuento dentro de un rango no inferior al cuarenta por ciento (40%) y hasta un cien por ciento (100%) aplicable en cada jurisdicción, de acuerdo a su disposición de impacto fiscal.

Parágrafo primero. El Gobierno Nacional establecerá mecanismos de apoyo e incentivos presupuestales, a través del Fondo de Compensación Territorial u otros instrumentos, para los municipios y distritos que implementen los acuerdos en el marco del rango previsto, se priorizará a aquellos que estén incluidos en los Programas de Desarrollo con Enfoque Territorial – PDET y en las Zonas Más Afectadas por el Conflicto Armado – ZOMAC, también los municipios de 5ª y 6ª categoría que garanticen la aplicación efectiva del beneficio.

“Por medio de la cual se otorga a las personas con discapacidad en Colombia un descuento en el pago del impuesto predial y se dictan otras disposiciones”

Parágrafo segundo. Será facultativo de cada entidad territorial extender el presente beneficio a toda la población con discapacidad de su municipio.

Parágrafo tercero. Conforme a lo establecido en el artículo 4°, inciso c) de la presente ley, para acceder al beneficio, las personas con discapacidad deberán estar al día en el pago del impuesto predial. Para tal efecto, las entidades territoriales deberán presentar ante los concejos municipales y distritales, dentro de un plazo máximo de tres (3) meses contados a partir de la entrada en vigencia de esta norma, un proyecto de acuerdo municipal que establezca mecanismos de acuerdo de pago, incluyendo plazos y beneficios que faciliten a los contribuyentes ponerse al día con sus obligaciones. Los concejos, en ejercicio de su autonomía normativa, deberán dar trámite y aprobación a dichos proyectos, con el fin de garantizar la efectiva implementación de los beneficios establecidos.

ARTÍCULO 6°. Solicitud del beneficio. Los sujetos pasivos podrán presentar en cualquier momento ante el gestor o autoridad catastral competente, solicitud de beneficio aportando la documentación requerida, para ello, deberán presentar las pruebas que justifiquen su solicitud, con el fin de que el ente territorial pueda actualizar sus bases de datos y pueda cotejar y otorgar el beneficio según el cumplimiento del acuerdo municipal.

ARTÍCULO 7°. Publicidad. Todos los municipios, y los distritos incluidos el Distrito Capital, deberán garantizar el principio de publicidad y promoción de las disposiciones aplicadas en el acuerdo municipal con el fin de garantizar el acceso a toda la población beneficiaria en el presente proyecto de ley.

ARTÍCULO 8°. Vigencia y derogaciones. La presente ley rige a partir de su promulgación y deroga las disposiciones que le sean contrarias.

De los Honorables Congresistas;

Karen A Manrique O
Representante a la Cámara
CITREP II

“Por medio de la cual se otorga a las personas con discapacidad en Colombia un descuento en el pago del impuesto predial y se dictan otras disposiciones”

“Por medio de la cual se otorga a las personas con discapacidad en Colombia un descuento en el pago del impuesto predial y se dictan otras disposiciones”

--	--

1. INTRODUCCIÓN

En Colombia, las personas con discapacidad representan un sector de la población históricamente marginado, que enfrenta barreras estructurales para acceder y sostener una vivienda digna. Estas limitaciones se reflejan en mayores costos asociados al cuidado, la movilidad, la salud y la adaptación del entorno físico, lo que incrementa de manera desproporcionada la carga económica de sus hogares. En este contexto, el impuesto predial constituye uno de los gravámenes que más impacta su estabilidad financiera, especialmente en los hogares de menores ingresos.

La ausencia de medidas específicas que reconozcan esta situación ha perpetuado condiciones de inequidad tributaria y ha restringido la posibilidad de que muchas familias con integrantes en situación de discapacidad consoliden su derecho constitucional a una vivienda digna. Por ello, resulta necesario establecer un marco legal que alivia de manera efectiva dicha carga y que permita a los entes territoriales implementar soluciones tributarias diferenciales bajo criterios de equidad, progresividad y autonomía fiscal.

Con el fin de atender esta problemática, el presente proyecto de ley propone la creación de un beneficio tributario consistente en un descuento obligatorio en el impuesto predial a favor de las personas con discapacidad en todo el territorio nacional. Este descuento, se aplicará de manera focalizada y progresiva, garantizando su destinación a quienes se encuentren en condiciones de mayor vulnerabilidad económica y patrimonial.

“Por medio de la cual se otorga a las personas con discapacidad en Colombia un descuento en el pago del impuesto predial y se dictan otras disposiciones”

La iniciativa respeta la autonomía de los municipios y distritos, facultando a sus autoridades locales para reglamentar los procedimientos, requisitos y topes aplicables dentro del rango legal fijado. De esta manera, se asegura un equilibrio entre la sostenibilidad fiscal y la protección de los derechos fundamentales de las personas con discapacidad.

En consecuencia, el proyecto no solo busca aliviar la carga tributaria de una población en situación de vulnerabilidad, sino también armonizarse con los compromisos internacionales en materia de derechos humanos, con los mandatos constitucionales de igualdad real y efectiva y con las recomendaciones de organismos multilaterales, que reconocen los beneficios fiscales como herramientas idóneas para garantizar la inclusión social y la justicia tributaria

2. OBJETO DEL PROYECTO DE LEY

La presente ley tiene por objeto otorgar y garantizar a todas las personas con discapacidad en Colombia un beneficio tributario consistente en un descuento en el pago del impuesto predial unificado. Dicho descuento no podrá ser inferior al cuarenta por ciento (40 %) ni superior al cien por ciento (100 %), constituyéndose en un piso mínimo nacional obligatorio que asegura la progresividad tributaria en favor de esta población.

Corresponderá a los concejos municipales y distritales, en ejercicio de su autonomía fiscal prevista en el artículo 287 de la Constitución Política, reglamentar y precisar las condiciones de acceso, requisitos y alcances del beneficio dentro de sus jurisdicciones, pudiendo ampliar los porcentajes de descuento hasta el máximo previsto por esta ley, de acuerdo con su categoría, presupuesto y nivel de ingresos. De esta manera, la norma establece un marco uniforme de garantía nacional, al tiempo que respeta la autonomía de las entidades territoriales en la gestión de sus recursos públicos.

3. ANTECEDENTES DE LA INICIATIVA

En el Congreso de la República y en diferentes concejos municipales se han tramitado iniciativas orientadas a otorgar beneficios tributarios a las personas con discapacidad. Dichas iniciativas se enmarcan en los principios de equidad y progresividad tributaria, así como en los compromisos internacionales adquiridos por Colombia con la Convención sobre los Derechos de las Personas con Discapacidad y las recomendaciones del Consejo de Derechos Humanos de Naciones Unidas, que promueven la adopción de sistemas de apoyo que garanticen la inclusión social de esta población.

Antecedentes territoriales:

“Por medio de la cual se otorga a las personas con discapacidad en Colombia un descuento en el pago del impuesto predial y se dictan otras disposiciones”

- Municipio de Envigado (Antioquia). En 2022, personas con discapacidad del municipio elaboraron un documento denominado *“Once justificaciones”*, en el que se proponía la adopción de un acuerdo municipal para otorgar un descuento del 50 % en el impuesto predial durante diez (10) años. La iniciativa no fue radicada formalmente por la Alcaldía ante el Concejo Municipal, pero se reconoce como un ejercicio pionero de formulación social y técnica en materia de alivio tributario.
- Municipio de Cajamarca (Tolima). Mediante el Acuerdo No. 09 de 2024, se aprobó un descuento del 50 % en el impuesto predial, aplicable durante diez (10) años, para predios con avalúo catastral que no supere 160 salarios mínimos legales mensuales vigentes, en beneficio de las personas con discapacidad.
- Distrito de Santiago de Cali. En 2024 se radicó un proyecto de acuerdo distrital que planteaba un descuento mínimo del 50 % en el impuesto predial unificado durante diez (10) años, tanto en predios urbanos como rurales, con criterios de ingresos y avalúo catastral. La propuesta no fue discutida ni aprobada en el Concejo Distrital, pero constituye un antecedente normativo relevante.

Derecho comparado:

En el plano internacional, varios países han legislado expresamente sobre beneficios tributarios en el impuesto predial a favor de las personas con discapacidad:

- Ecuador. La Ley Orgánica de Discapacidades de 2012 establece la exoneración del 50 % del impuesto predial a favor de las personas con discapacidad y de quienes tengan legalmente su cuidado, aplicable a un inmueble cuyo avalúo no exceda el límite fijado en la norma.
- Costa Rica. La Ley 7729 de 1998 otorga exoneración plena del impuesto sobre bienes inmuebles a todas las personas con discapacidad.
- Panamá. La Ley 59 de 2016 y la Ley 66 de 2017, se introdujo en el Código Fiscal la exoneración total del impuesto de inmuebles para viviendas principales de personas con discapacidad, hasta un límite de avalúo.
- España. La Ley Reguladora de las Haciendas Locales (Real Decreto Legislativo 2/2004) permite a los ayuntamientos establecer bonificaciones de

“Por medio de la cual se otorga a las personas con discapacidad en Colombia un descuento en el pago del impuesto predial y se dictan otras disposiciones”

hasta el 90 % en el Impuesto sobre Bienes Inmuebles (IBI) a favor de familias numerosas con integrantes con discapacidad, aplicando criterios diferenciados según grado de discapacidad, ingresos y avalúo catastral.

Estas experiencias internacionales demuestran que la implementación de beneficios tributarios en el impuesto predial para personas con discapacidad es una práctica consolidada en diversos sistemas jurídicos comparados. Su inclusión en la legislación colombiana no constituye una innovación aislada, sino una medida que armoniza con estándares regionales e internacionales de derechos humanos.

4. EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

1. Participación ciudadana: El artículo 154 de la Constitución Política de Colombia dispone que la iniciativa legislativa corresponde a los congresistas, al Presidente de la República, a los ministros y a otros órganos determinados en el artículo 156. No obstante, esta disposición no limita la intervención de la ciudadanía en la construcción de propuestas normativas. Por el contrario, la práctica parlamentaria ha demostrado que personas y colectivos organizados elaboran proyectos de ley y sus exposiciones de motivos, para que luego sean asumidos y radicados formalmente por un congresista, en ejercicio de la representación popular.

Un ejemplo claro de esta práctica se encuentra en el Proyecto de Ley No. 188 de 2022 Cámara, publicado en la Gaceta del Congreso, mediante el cual se propuso la exoneración del pago de peajes a las personas con discapacidad. Esta iniciativa fue construida a partir de propuestas ciudadanas y radicada oficialmente por congresistas, lo que demuestra que el Congreso puede convertirse en un canal eficaz para materializar iniciativas ciudadanas con vocación de impacto social.

En ese mismo sentido, el presente proyecto fue estructurado con el liderazgo del ciudadano Alexander Meza, persona en condición de discapacidad, quien, a partir de su experiencia directa frente a las barreras sociales y económicas que enfrenta esta población, participó en la elaboración de la iniciativa como un aporte a la construcción de políticas públicas más justas e incluyentes. La propuesta recoge la voz de quienes viven diariamente las limitaciones en materia de acceso a vivienda y busca ofrecer una respuesta normativa que alivie la carga tributaria de una población históricamente excluida, fortaleciendo así los principios de igualdad material y justicia social.

2. Fundamentación sobre el impacto fiscal: Con respecto a la sostenibilidad financiera de esta iniciativa, es necesario precisar que el proyecto de ley no genera

“Por medio de la cual se otorga a las personas con discapacidad en Colombia un descuento en el pago del impuesto predial y se dictan otras disposiciones”

un impacto fiscal negativo para el Estado ni para las entidades territoriales, por las siguientes razones:

- a. No todos los certificados corresponden a propietarios de predios: Esta situación se evidencia en las brechas socioeconómicas identificadas por el Censo Nacional de Población y Vivienda 2018 y la Encuesta Nacional de Calidad de Vida del DANE, que muestran condiciones más desfavorables en los hogares con integrantes en condición de discapacidad, incluida una menor probabilidad de acceso a vivienda propia frente al promedio nacional. En consecuencia, sólo una fracción de las personas certificadas podrá acceder efectivamente al beneficio.
- b. Propiedad compartida y focalización en un solo predio: En gran parte de los casos, las viviendas donde habitan personas con discapacidad se encuentran registradas a nombre de familiares o cónyuges, o son bienes en copropiedad. En consecuencia, el descuento se limita a un solo inmueble por hogar, evitando la multiplicación de beneficios.
- c. Condición obligatoria y verificable del certificado QR: El certificado de discapacidad con código QR, regulado por la Resolución 1197 de 2024, constituye el único documento válido y obligatorio para acceder al beneficio. Este instrumento garantiza transparencia, trazabilidad y verificabilidad, pues se expide tras valoración clínica multidisciplinaria, se registra en tiempo real en el Registro de Localización y Caracterización de Personas con Discapacidad (RLCPD) y se articula con el Sistema Integrado de Información de la Protección Social (SISPRO). En la respuesta emitida por el Ministerio de Salud y Protección Social a la Mesa y Red Distrital de Discapacidad, se informó que con corte al 18 de julio de 2025 el RLCPD reporta 501.894 personas certificadas con discapacidad, cifra oficial que constituye la base estadística y jurídica para delimitar el universo real de potenciales beneficiarios del descuento predial y que asegura seguridad y confiabilidad en la aplicación del beneficio.

“Por medio de la cual se otorga a las personas con discapacidad en Colombia un descuento en el pago del impuesto predial y se dictan otras disposiciones”

Tabla No 2 Personas valoradas y certificadas

Año	Numero Valoraciones	Número de Personas
SI		
Cerrado		
2020	3,487	3,464
2021	66,245	65,819
2022	94,123	93,520
2023	169,791	169,201
2024	114,615	114,414
2025	62,223	62,139
Total general	510,484	501,894

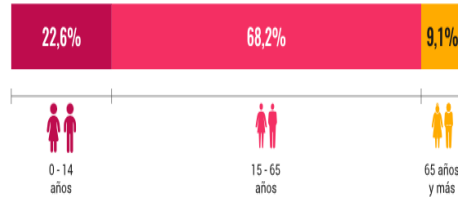
Fuente: Cubo RLCPD fecha de consulta: 18 /07/2025

d. Número reducido de beneficiarios en relación con la población total: Según el Censo Nacional de Población y Vivienda, Colombia cuenta con 48.258.494 habitantes, 13.480.729 viviendas y 14.243.223 hogares. Estas cifras dimensionan la amplitud de la base gravable del impuesto predial, sobre la cual municipios y distritos estructuran sus ingresos. Frente a esta magnitud, los potenciales beneficiarios de un descuento predial representan un grupo reducido dentro del universo poblacional, por lo que la medida no altera de manera sustancial la capacidad fiscal de las entidades territoriales.

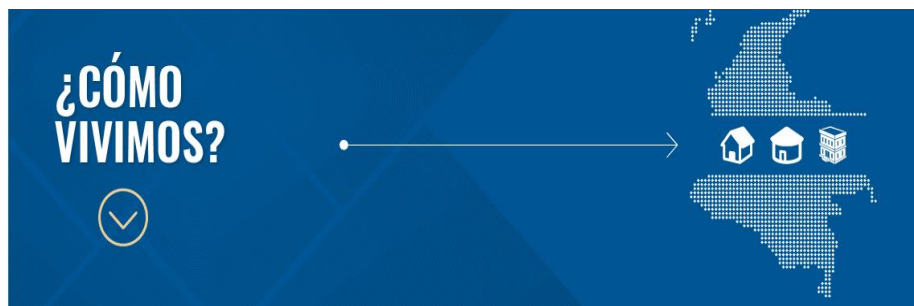
“Por medio de la cual se otorga a las personas con discapacidad en Colombia un descuento en el pago del impuesto predial y se dictan otras disposiciones”



GRANDES GRUPOS DE EDAD



DISTRIBUCIÓN DE LA POBLACIÓN POR SEXO Y EDAD



Total de **viviendas**

13.480.729

El censo permite al país ser más preciso en la toma de decisiones y orientar políticas públicas de vivienda.

Total de **hogares**

14.243.223

Aquí puede encontrar información sobre el acceso a servicios públicos de las viviendas, el tamaño de los hogares, y la proporción de mujeres y hombres que son jefes de hogar.

“Por medio de la cual se otorga a las personas con discapacidad en Colombia un descuento en el pago del impuesto predial y se dictan otras disposiciones”

El Registro de Localización y Caracterización de Personas con Discapacidad – RLCPD reporta, a julio de 2025, un total de 501.894 personas con certificación oficial vigente. Esta cifra equivale a menos del 1 % de la población nacional y a una proporción mínima respecto del total de viviendas. En consecuencia, el impacto fiscal del descuento predial es reducido, pero el beneficio genera un alto efecto social en términos de equidad y justicia distributiva, alineado con los estándares internacionales de acción afirmativa.

3. Competencia territorial: El proyecto respeta la autonomía fiscal y administrativa de los municipios y distritos, conforme a los artículos 287 y 338 de la Constitución. No impone un beneficio obligatorio, sino que establece un marco general para que los alcaldes y concejos determinen, según su capacidad fiscal, los descuentos en el impuesto predial a las personas con discapacidad.

La Ley 2548 de 2025, que modificó la Ley 1505 de 2012, constituye un precedente vigente, pues autorizó a los alcaldes y concejos a fijar tarifas especiales o exoneraciones en impuestos locales en favor de los cuerpos de voluntarios. Esto demuestra que el Congreso puede fijar directrices generales de estímulo tributario sin afectar la autonomía territorial, como ocurre con el presente proyecto.

4. Perspectiva de género y corresponsabilidad en los cuidados: La medida propuesta también debe analizarse desde una perspectiva de género, en tanto son las mujeres quienes asumen mayoritariamente las labores de cuidado de las personas con discapacidad. De acuerdo con los estándares internacionales en materia de derechos humanos, los sistemas de apoyo deben redistribuir las cargas de cuidado y reconocer el trabajo no remunerado que históricamente han soportado las familias, en particular las mujeres. En este sentido, el descuento predial constituye no sólo un alivio económico directo para la persona con discapacidad, sino también un mecanismo que contribuye a reducir las brechas de género, aliviando la presión financiera de los hogares donde las mujeres cuidadoras desempeñan un rol central.

5. Articulación con la política pública nacional: El proyecto de ley se articula de manera directa con las obligaciones establecidas en los Planes Nacionales de Desarrollo recientes, los cuales han reiterado la necesidad de incluir a las personas con discapacidad en programas sociales, de vivienda y de ordenamiento territorial. Al otorgar un beneficio tributario de carácter progresivo y focalizado, esta iniciativa se erige como una herramienta concreta de cumplimiento de dichas disposiciones, asegurando que los entes territoriales adopten medidas afirmativas en favor de esta población. En consecuencia, la propuesta refuerza la coherencia normativa entre

“Por medio de la cual se otorga a las personas con discapacidad en Colombia un descuento en el pago del impuesto predial y se dictan otras disposiciones”

las disposiciones nacionales y los instrumentos de planeación, garantizando que el mandato de inclusión no permanezca en el plano declarativo, sino que se traduzca en acciones materiales de justicia fiscal y social.

3. JUSTIFICACIÓN

La falta de medidas tributarias diferenciadas para las personas con discapacidad en Colombia constituye una brecha estructural que afecta su derecho a una vida digna y a la igualdad real y efectiva. Según el Ministerio de Salud, al 18 de julio de 2025 existían 501.894 personas certificadas con código QR en el RLCPD, quienes enfrentan sobrecostos permanentes en salud, apoyos técnicos, vivienda y transporte, lo que disminuye su capacidad de cumplir con obligaciones fiscales como lo es el impuesto predial.

En el ámbito comparado, varios países han reconocido este beneficio: Ecuador (2012) concede una exoneración del 50 % en el predial; Panamá (2016 y 2017) estableció la exoneración total; Costa Rica (Ley 7729) amplió las exenciones sobre bienes inmuebles; y en España los ayuntamientos aplican bonificaciones de hasta el 90 % en el IBI para familias numerosas con integrantes en discapacidad. Estos antecedentes evidencian que el beneficio tributario es una acción afirmativa legítima y consolidada a nivel internacional.

En Colombia, el Acuerdo 09 de 2024 de Cajamarca (Tolima) es un antecedente relevante, pero la ausencia de una norma nacional genera inequidades, pues el acceso depende de la voluntad política de cada concejo municipal. De allí la necesidad de una ley que establezca un rango uniforme de descuento (30 % a 80 %), preservando la autonomía territorial, pero garantizando un piso mínimo de protección.

La medida no representa un impacto fiscal negativo, ya que menos del 1 % de los predios en el país pertenecen a personas con discapacidad, pero sí genera un alto impacto social al proteger su patrimonio, evitar embargos y liberar recursos para necesidades básicas. Además, responde a la Convención de la ONU sobre los Derechos de las Personas con Discapacidad y a las recomendaciones del Consejo de Derechos Humanos, configurándose no solo como un alivio económico, sino como un instrumento de justicia social, equidad territorial y cumplimiento de compromisos internacionales en materia de derechos humanos.

“Por medio de la cual se otorga a las personas con discapacidad en Colombia un descuento en el pago del impuesto predial y se dictan otras disposiciones”

4. MARCO NORMATIVO

Con el fin de sustentar la viabilidad jurídica y técnica de la iniciativa, se presenta un panorama de derecho comparado que demuestra cómo diversos Estados y entidades territoriales han adoptado beneficios tributarios en el impuesto predial para las personas con discapacidad, sin que ello comprometa su estabilidad fiscal.

1. Normativa Internacional

- Convención sobre los Derechos de las Personas con Discapacidad (ONU, 2006), ratificada en Colombia mediante la Ley 1346 de 2009, que obliga a los Estados a adoptar medidas legislativas y administrativas para garantizar la inclusión social y económica de esta población (arts. 19, 28 y 30).
- Consejo de Derechos Humanos de la ONU, Informe A/HRC/55/34 (26 de diciembre de 2023): recomienda a los Estados establecer apoyos económicos, incluida la reducción de cargas tributarias como el impuesto predial, para asegurar vida independiente y plena participación en la comunidad.

2. Normativa Comparada

- Ecuador: Ley Orgánica de Discapacidades (2012): Art. 75, exoneración del 50 % del predial para personas con discapacidad o sus cuidadores legales, sobre un inmueble hasta 500 RBU.
- Ecuador: Ley Orgánica de las Personas Adultas Mayores (2019): exoneración de impuestos fiscales y municipales para mayores de 65 años que cumplan requisitos de ingresos y patrimonio.
- Costa Rica: Ley 7729 de 1997: reforma la Ley 7509 e introduce exenciones para la vivienda única cuyo valor no supere los 45 salarios base, administradas por las municipalidades.
- Panamá: Ley 59 de 2016 y Ley 66 de 2017: exoneración total del impuesto de inmuebles sobre la vivienda principal de personas con discapacidad, hasta 250.000 balboas.
- Perú: Dictamen de 12 de julio de 2023 (PL 961/2021-CR): permite deducciones hasta de 50 UIT en la base imponible del predial para personas con discapacidad propietarias de un único inmueble destinado a vivienda.
- España: Real Decreto Legislativo 2/2004 y ordenanzas locales: bonificaciones de hasta el 90 % en el IBI para familias numerosas con miembros con discapacidad, aplicadas por ayuntamientos como Barcelona o Murcia.

“Por medio de la cual se otorga a las personas con discapacidad en Colombia un descuento en el pago del impuesto predial y se dictan otras disposiciones”

3. Normativa Nacional Colombiana

Constitución Política de Colombia:

- Artículo 13: Garantiza la igualdad real y efectiva, prohibiendo toda forma de discriminación, e imponiendo al Estado la adopción de medidas a favor de grupos discriminados o marginados.
- Artículo 47: Obliga al Estado a adelantar políticas de previsión, rehabilitación e integración social de las personas con discapacidad.
- Artículo 95: Señala como deber de toda persona contribuir al financiamiento de los gastos e inversiones del Estado mediante el pago de tributos, lo cual habilita la creación de regímenes diferenciales de acuerdo con la capacidad económica.
- Artículo 363: Establece los principios del sistema tributario, entre ellos equidad, eficiencia y progresividad.
- Ley 1346 de 2009: Aprueba la Convención sobre los Derechos de las Personas con Discapacidad de la ONU.
- Ley 1753 de 2015 (Plan Nacional de Desarrollo 2014-2018) y posteriores: Reafirman la obligación de incluir a las personas con discapacidad en programas sociales y de vivienda.
- Ley 2548 de 2025: Modifica parcialmente la Ley 1505 de 2012 (Ley de Voluntarios), autorizando a los alcaldes y concejos municipales o distritales para establecer tarifas especiales o exonerar del pago de impuestos y gravámenes locales, incluidos los servicios públicos y el impuesto predial, en favor de entidades del Subsistema Nacional de Voluntarios de Primera Respuesta. Esta disposición reafirma la competencia territorial para adoptar beneficios tributarios diferenciales y constituye un precedente legal aplicable al otorgamiento de descuentos prediales a personas con discapacidad.
- Resolución 1197 de 2024 del Ministerio de Salud y Protección Social: Regula el procedimiento de certificación de discapacidad con código QR, documento único, oficial y verificable que acredita esta condición y constituye requisito obligatorio para acceder a beneficios estatales.
- Experiencias municipales en Colombia: El Acuerdo No. 09 de 2024 en Cajamarca (Tolima) estableció un descuento del 50% en el impuesto predial durante diez años para predios con avalúo catastral inferior a 160 salarios mínimos legales mensuales vigentes, constituyéndose en el único antecedente actualmente vigente en el país sobre beneficios tributarios prediales para personas con discapacidad.

“Por medio de la cual se otorga a las personas con discapacidad en Colombia un descuento en el pago del impuesto predial y se dictan otras disposiciones”

6. CONFLICTO DE INTERÉS

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 291 de la Ley 5 de 1992, modificado por el artículo 3 de la Ley 2003 de 2019, a continuación, se exponen de manera orientativa algunas circunstancias que podrían dar lugar a un eventual conflicto de interés en la discusión y votación del presente proyecto, conforme al artículo 286 de la misma Ley. Debe resaltarse que los conflictos de interés son de carácter personal y corresponde a cada Congresista evaluarlos individualmente, por lo cual los escenarios aquí descritos no constituyen una limitación taxativa.

En ese sentido, el artículo 286 de la Ley 5 de 1992, modificado por el artículo 1 de la Ley 2003 de 2019, señala que existe conflicto de interés cuando concurren tres condiciones: i) que la decisión pueda otorgar un beneficio económico, privilegio o ventaja particular; ii) que dicho beneficio recaiga de manera directa sobre el Congresista, su cónyuge, compañero(a) permanente o sus parientes hasta segundo grado de consanguinidad o afinidad, o primero civil; y iii) que dicho beneficio sea actual y concreto al momento de la discusión y votación, no eventual ni hipotético.

De acuerdo con lo anterior, un proyecto de ley cuyo objeto es otorgar y garantizar un descuento en el pago del impuesto predial a todas las personas con discapacidad en Colombia, no configura un conflicto de interés en cabeza de los Congresistas de la República, en tanto se trata de una medida de interés general, orientada a la promoción de la igualdad real y efectiva de un grupo poblacional históricamente discriminado, conforme a la Convención sobre los Derechos de las Personas con Discapacidad y a los mandatos de acción afirmativa contenidos en la Constitución y la Ley.

Por lo tanto, no se advierte la existencia de un beneficio particular, actual y directo en los términos previstos en la Ley 5 de 1992, lo cual permite concluir que los Congresistas pueden participar en la deliberación y votación de la iniciativa sin incurrir en conflicto de interés.

7. IMPACTO FISCAL

El artículo 7 de la Ley 819 de 2003 exige que todo beneficio tributario sea explícito y compatible con el Marco Fiscal de Mediano Plazo. En concepto solicitado al Ministerio de Hacienda (rad. 1-2025-001074), esta entidad precisó que el pronunciamiento formal se dará tras la radicación del proyecto en el Congreso. Conforme a la Sentencia C-411 de 2009, este requisito no impide el trámite legislativo, pues el análisis técnico corresponde al Ministerio.

“Por medio de la cual se otorga a las personas con discapacidad en Colombia un descuento en el pago del impuesto predial y se dictan otras disposiciones”

A julio de 2025 existen 501.894 personas con discapacidad certificadas con QR, lo que representa un universo reducido frente al total de propietarios de vivienda. Experiencias como el Acuerdo 09 de 2024 en Cajamarca (Tolima), que otorgó un descuento del 50 % en el predial a esta población, muestran que la medida no compromete la sostenibilidad fiscal.

El derecho comparado confirma esta viabilidad: Ecuador concede 50 % de exoneración, Panamá exención total hasta 250.000 balboas, Costa Rica establece exenciones para vivienda única de bajo valor y España aplica bonificaciones de hasta 90 % en el IBI. Ninguno de estos casos ha reportado desequilibrio fiscal.

En suma, el impacto económico del proyecto es razonable y socialmente compensado, pues los alivios tributarios fortalecen el consumo básico de las personas con discapacidad y generan efectos positivos en la economía local y en la garantía de derechos fundamentales.

8. REFERENCIAS

- Ecuador. (2012). Ley Orgánica de Discapacidades. Registro Oficial No. 796, 25 de septiembre de 2012. https://www.consejodiscapacidades.gob.ec/wp-content/uploads/downloads/2014/02/ley_organica_discapacidades.pdf
- Costa Rica. (1998). Ley N.º 7729. Modificación de la Ley del Impuesto sobre Bienes Inmuebles N.º 7509. Asamblea Legislativa de la República de Costa Rica. https://pgrweb.go.cr/scij/Busqueda/Normativa/Normas/nrm_texto_completo.aspx?nValor1=1&nValor2=26598
- Panamá. (2017). Ley N.º 66 de 17 de octubre de 2017. Modifica artículos del Código Fiscal en materia de impuesto de inmuebles. https://capac.org/documento/10_ley-66-de-2017-modif-codigo-fiscal-sobre-impuesto-de-inmueble/
- Perú. Congreso de la República. (2023). Dictamen recaído en el Proyecto de Ley 961/2021-CR, que propone la deducción de la base imponible del impuesto predial en favor de las personas con discapacidad. Comisión de Economía, Banca, Finanzas e Inteligencia Financiera, sesión del 12 de julio de 2023. [https://www2.congreso.gob.pe/Sicr/ApoyComisiones/comision2011.nsf/03actacomxfec/2212D3C328A58A3605258A06007EEB92/\\$FILE/SE-005-ACTA-23-06-2023.pdf](https://www2.congreso.gob.pe/Sicr/ApoyComisiones/comision2011.nsf/03actacomxfec/2212D3C328A58A3605258A06007EEB92/$FILE/SE-005-ACTA-23-06-2023.pdf)

“Por medio de la cual se otorga a las personas con discapacidad en Colombia un descuento en el pago del impuesto predial y se dictan otras disposiciones”

- Organización de las Naciones Unidas. (2023). Informe A/HRC/55/34: Buenas prácticas de los sistemas de apoyo para la inclusión de las personas con discapacidad en la comunidad. Oficina del Alto Comisionado para los Derechos Humanos, Consejo de Derechos Humanos, 26 de diciembre de 2023 <https://docs.un.org/es/A/HRC/55/34>
- Colombia – Municipio de Cajamarca (Tolima). (2024). Acuerdo Municipal N.º 09 de 2024. <http://www.concejocajamarca-tolima.gov.co/normatividad/n09-de-2024>
- Ley 2548 de 2025 estímulos para Voluntarios - Ley de Voluntarios: <https://www.bogotajuridica.gov.co/sisjur/normas/Norma1.jsp?i=191043&dt=S>

De los honorables Congresistas,

Karen A Manrique O
Representante a la Cámara
CITREP II

“Por medio de la cual se otorga a las personas con discapacidad en Colombia un descuento en el pago del impuesto predial y se dictan otras disposiciones”
