

Bogotá D.C., Noviembre de 2025

**JAIME LUIS LACOUTURE PEÑALOZA**

**Secretario**

**Cámara de Representantes**

[secretaria.general@camara.gov.co](mailto:secretaria.general@camara.gov.co)

MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO 19-11-2025 10:48  
Al Contestar Cite Este No.: 2025EE0075317 Fol:0 Anex:0 FA:0  
ORIGEN 71000 DESPACHO DEL VICEMINISTRO DE VIVIENDA  
DESTINO JAIME LUIS LACOUTURE PEÑALOZA  
ASUNTO CONCEPTO SOBRE EL PROYECTO DE LEY 371 DE 2025 - CÁMARA "POR MEDIO DE LA CUAL  
OBS

2025EE0075317



**ASUNTO:** Concepto sobre el Proyecto de Ley 371 de 2025 - Cámara "*Por medio de la cual se modifica el Estatuto Tributario con el fin de incluir proyectos de Viviendas de Interés Social y Prioritario en las Obras por Impuestos en zonas urbanas y se dictan otras disposiciones*"

Reciban un cordial saludo:

El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, de conformidad con las funciones establecidas en su titularidad a través del Decreto 3571 de 20111, modificado por el Decreto 1604 de 20202, de manera atenta presenta sus consideraciones al Proyecto de Ley 371 de 2025 – Cámara, "*Por medio de la cual se modifica el Estatuto Tributario con el fin de incluir proyectos de Viviendas de Interés Social y Prioritario en las Obras por Impuestos en zonas urbanas y se dictan otras disposiciones*", en los siguientes términos:

#### **i. Consideraciones previas**

El proyecto de Ley, de acuerdo con el artículo 1, tiene por objeto: "*Realizar una modificación al artículo 800-1 del Estatuto Tributario con el fin de incluir proyectos de Viviendas de Interés Social y Prioritario en las Obras por Impuestos en zonas urbanas. Adicional a esto, el Proyecto de Ley busca ampliar a todos los municipios del país este tipo de proyectos, en todo el territorio nacional en los municipios en los que el déficit habitacional sea mayor al 20%*".

#### **ii. Consideraciones al proyecto**

En virtud de la modificación al artículo 800-1 del Estatuto Tributario y el nuevo artículo transitorio 800-2, el presente Proyecto de Ley faculta la aplicación del mecanismo de Obras por Impuestos en proyectos de construcción de viviendas de interés social (VIS) y prioritario (VIP) en el territorio nacional.

Este instrumento tiene como objetivo incentivar la inversión privada para financiar directamente proyectos de alto impacto social y económico, en especial en municipios ZOMAC, PDET y aquellos con alto déficit habitacional.

El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio asume un rol central y estratégico como autoridad competente para determinar los municipios que cumplen las condiciones

establecidas, en coordinación con el Gobierno nacional. Esta función de focalización garantiza que los recursos sean dirigidos hacia las zonas con mayores necesidades habitacionales, así como hacia aquellas que disponen de predios públicos saneados y listos para el desarrollo habitacional.

La incorporación de la vivienda VIS y VIP como un destino habilitado en el mecanismo de Obras por Impuestos en zonas urbanas, permitirá atender el déficit habitacional de manera directa, especialmente en zonas históricamente excluidas o afectadas por el conflicto armado, eliminará barreras presupuestales al permitir que el sector privado asuma directamente la financiación y ejecución de los proyectos, bajo el modelo de compensación tributaria. Así como se propiciará el aprovechamiento del suelo público, en razón a que se promueve el uso estratégico de predios públicos saneados, reduciendo costos y facilitando el acceso al suelo urbanizable.

Se considera loable que el proyecto de ley busque ampliar el campo de aplicación del artículo 800-1 del Estatuto Tributario, que contempla la Obras por Impuestos, al incluirse las Viviendas de Interés Social y Prioritario en Zona Urbana, lo que facilitará aún más, el acceso a la vivienda de la población vulnerable.

Además, propone adicionar un artículo transitorio al Estatuto Tributario, el 800-2, el cual pretende que las Obras por Impuestos en lo relacionado con la vivienda de interés social VIS y VIP, sea aplicable en todo el territorio nacional en los municipios en los que el déficit habitacional sea mayor al 20% o en aquellos municipios que cuenten con predios públicos saneados, con un periodo de aplicación por 3 años.

### **iii. Conclusiones y recomendaciones**

Como conclusión, desde una perspectiva de política pública en materia de vivienda, esta medida representa un avance significativo hacia la democratización del acceso a la vivienda digna como derecho fundamental y bien público, al habilitar un nuevo canal de financiación para proyectos VIS y VIP en zonas urbanas, el Gobierno nacional amplía su capacidad de intervención y fomenta la corresponsabilidad del sector privado en el cierre de brechas sociales.

La participación del Ministerio de Vivienda es importante para asegurar la focalización eficiente, la calidad técnica de los proyectos y la integración de estos con los instrumentos de planificación territorial. De este modo, el mecanismo de Obras por Impuestos no solo contribuye al desarrollo físico del territorio, sino que se alinea con principios de equidad, inclusión y sostenibilidad que orientan la política habitacional del territorio nacional.

El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio acoge y respalda el Proyecto de Ley "*Por medio de la cual se modifica el Estatuto Tributario con el fin de incluir proyectos de Viviendas de Interés Social y Prioritario en las Obras por Impuestos en zonas urbanas y se dictan otras disposiciones*" Es positivo que la iniciativa legislativa proponga extender el alcance del artículo 800-1 del Estatuto Tributario —relativo al mecanismo

de Obras por Impuestos— al incorporar proyectos de Vivienda de Interés Social y Prioritario en áreas urbanas, ya que esto abriría nuevas oportunidades para mejorar el acceso habitacional de comunidades en situación de vulnerabilidad.

En los términos expuestos se remiten las consideraciones al proyecto de Ley señalado en el asunto, quedando a su disposición para atender cualquier inquietud adicional que al respecto tenga.


Cordialmente,

**AYDEÉ MARQUEZA MARSIGLIA BELLO**

Viceministra de Vivienda

Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio


**Elaboró:**

M. Castro   
Contratista SPDUT

Viviana Roza   
Contratista DSH





**Revisó:**

Josefina Acevedo   
Contratista despacho viceministra  
vivienda

Lina Maria Mapura   
Contratista despacho viceministra  
vivienda

Ana Matilde Avendaño   
Asesora despacho ministra

**Aprobó:**

L. Dueñas   
Subdirector SPDUT  
Javier Cabrera   
Contratista DEUT  
Claudia Andrea Ramírez Montilla   
Directora DEUT  
Jose Alejandro Bayona Chaparro   
Director DSH