



Bogotá D.C., mayo 13 de 2026

Doctora  
**ELIZABETH MARTINEZ BARRERA**  
Secretaria  
Comisión Tercera Cámara de Representantes  
Congreso de la República

<b>COMISIÓN TERCERA CAMARA DE REPRESENTANTES</b>	
Recibido Por:	<u>JCA Cubes</u>
Fecha:	<u>13 mayo 2026</u>
Hora:	<u>1:40 pm</u>
Número de Radicado:	<u>1921</u>

**ASUNTO:** Presentación Informe de Ponencia positiva para primer debate del Proyecto de Ley No. 433 de 2025 Cámara: *"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"*.

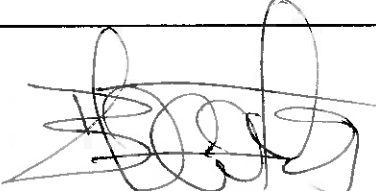
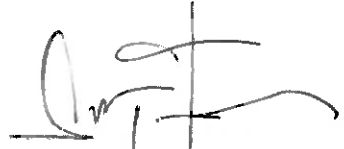
Cordial saludo,

En cumplimiento a la designación como ponente que realizó la honorable mesa directiva de la Comisión Tercera Constitucional de la Cámara de Representantes y de conformidad con lo establecido en el artículo 156 de la Ley 5ª de 1992, procedo a rendir informe de ponencia positiva para primer debate al Proyecto de Ley No. 433 de 2025 Cámara: *"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"*.

Atentamente,

 <b>WILLIAN FERNEY ALJURE MARTINEZ</b> Representante a la Cámara CITREP No.7 Meta - Guaviare	 <b>SANDRA BIBIANA ARISTIZABAL SALEG</b> Representante a la Cámara Partido Liberal Quindío
--	--



 <p><b>ETNA TAMARA ARGOTE CALDERÓN</b> Representante a la Cámara por Bogotá Pacto Histórico PDA</p>	 <p>Bayardo Gilberto Betancourt Pérez.</p>
--	--

**INFORME DE PONENCIA PARA PRIMER DEBATE EN LA  
COMISIÓN TERCERA CONSTITUCIONAL PERMANENTE DE LA  
CÁMARA DE REPRESENTANTES DEL PROYECTO DE LEY  
NÚMERO 433 DE 2025 CÁMARA**

*"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".*

En atención a la designación realizada por la Presidencia de la Comisión Tercera de la Honorable Cámara de Representantes, nos permitimos rendir INFORME DE PONENCIA para primer Debate al proyecto de la ley de la referencia, previa las siguientes consideraciones:

**I. TRÁMITE DE LA INICIATIVA**

El presente Proyecto de Ley fue radicado ante la Secretaría General de la Honorable Cámara de Representantes el 21 de octubre de 2025 y fue publicado en la Gaceta del Congreso No. 2078/2025.

Posteriormente, el asunto fue remitido a la Comisión Tercera de la corporación, mediante oficio C.T.C.P.3.3.930.-26C, de fecha 23 de abril de 2026, la mesa directiva de la Comisión Tercera Constitucional de la Cámara de Representantes procedió a designar como coordinador ponente al H. Representante Willian Ferney Aljure Martínez y como ponentes a los H. Representantes Sandra Viviana Aristizábal Saleg, Bayardo Gilberto Betancourt Pérez, Etna Támara Argote Calderón.



## II. OBJETO DEL PROYECTO DE LEY

La presente iniciativa legislativa, tiene como 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.

## III. CONTENIDO DEL PROYECTO DE LEY

La materia central del proyecto de Ley es 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.

La parte dispositiva del proyecto se compone de un total de 8 artículos, incluyendo la vigencia. A continuación, se realiza una reseña detallada de algunos de los aspectos del articulado:

En el **Artículo 1**, se establece el objeto de la ley, orientado a garantizar un beneficio a quienes estén registrados en el Registro de Localización y Caracterización de Personas con Discapacidad – RLCPD.

El **Artículo 2** define que la aplicación sería en todos los municipios y distritos del país.

El **Artículo 3** determina que los beneficiarios serán las personas con discapacidad que cuenten con certificación oficial vigente, conforme a la normatividad del sector salud.

El **Artículo 4** fija los requisitos para acceder al beneficio, entre los que se destacan: ser propietario de una única vivienda destinada a habitación, estar al día en el impuesto predial, cumplir con límites de avalúo catastral, pertenecer a determinados grupos del Sisbén, acreditar la discapacidad mediante certificación oficial y cumplir con condiciones de ingresos. Estos criterios buscan focalizar el beneficio en población vulnerable.



El **Artículo 5** otorga a los municipios y distritos la facultad de reglamentar el beneficio mediante acuerdos, estableciendo descuentos entre el 40% y el 100%, de acuerdo con su capacidad fiscal. También contempla incentivos del Gobierno Nacional para apoyar su implementación, especialmente en territorios más vulnerables, y prevé mecanismos de acuerdos de pago para facilitar el acceso al beneficio.

El **Artículo 6** regula el procedimiento para solicitar el beneficio ante la autoridad competente, permitiendo su trámite en cualquier momento con los documentos requeridos.

El **Artículo 7** establece la obligación de las entidades territoriales de garantizar la difusión y publicidad del beneficio, con el fin de asegurar el acceso de la población objetivo.

Finalmente, el **Artículo 8** dispone la vigencia de la ley a partir de su promulgación y la derogatoria de normas contrarias.

#### **IV. NORMATIVA RELACIONADA CON EL PROYECTO DE LEY Y LA INICIATIVA LEGISLATIVA DEL CONGRESO**

##### **1. Marco Constitucional**

Esta iniciativa se fundamenta en el 13 de la Constitución política de Colombia, toda vez que en el mismo se busca garantizar 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. Asimismo, el artículo 47 obliga al Estado a adelantar políticas de previsión, rehabilitación e integración social de las personas con discapacidad, en consecuencia, el 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 y finalmente el artículo 363 establece los principios del sistema tributario, entre ellos equidad, eficiencia y progresividad.



## 2. Marco Legal

El presente proyecto de ley se sustenta en un conjunto de disposiciones constitucionales, legales y administrativas que reconocen y garantizan los derechos de las personas con discapacidad, así como la facultad del Estado para establecer medidas de acción afirmativa y beneficios tributarios diferenciales.

En primer lugar, la **Ley 1346 de 2009** aprueba en Colombia la Convención sobre los Derechos de las Personas con Discapacidad de la Organización de las Naciones Unidas, incorporando al ordenamiento jurídico interno el compromiso de adoptar medidas legislativas, administrativas y de otra índole para garantizar la igualdad, la inclusión social y la eliminación de barreras que afecten a esta población.

La **Ley 1753 de 2015** y los planes nacionales de desarrollo posteriores, reafirman la obligación del Estado de promover la inclusión de las personas con discapacidad en programas sociales, de vivienda y de desarrollo económico, reconociendo la necesidad de implementar políticas públicas con enfoque diferencial.

De igual manera, la **Ley 2548 de 2025**, que modifica parcialmente la Ley 1505 de 2012, autoriza a los alcaldes y concejos municipales o distritales para establecer tarifas especiales o exoneraciones en impuestos y gravámenes locales, incluido el impuesto predial. Esta disposición constituye un precedente relevante, al reafirmar la competencia de las entidades territoriales para adoptar beneficios tributarios diferenciales, lo cual resulta aplicable al caso de las personas con discapacidad.

En el ámbito reglamentario, la **Resolución 1197 de 2024** del Ministerio de Salud y Protección Social establece el procedimiento para la certificación de discapacidad mediante un documento único con código QR, el cual permite acreditar de manera oficial y verificable esta condición, constituyéndose en un requisito fundamental para el acceso a beneficios estatales.

Finalmente, a nivel territorial, se destaca como antecedente el **Acuerdo 09 de 2024** del municipio de Cajamarca (Tolima), mediante el cual se estableció un descuento del 50% en el impuesto predial por un periodo de diez años para predios con avalúo catastral inferior a 160 salarios mínimos legales mensuales vigentes. Esta experiencia



se configura como un referente práctico en la implementación de beneficios tributarios prediales dirigidos a personas con discapacidad en Colombia.

## **2.1. Normativa Comparada**

En el ámbito comparado, diversos países han adoptado medidas tributarias orientadas a aliviar la carga fiscal de poblaciones vulnerables, incluyendo a las personas con discapacidad, lo que evidencia una tendencia internacional hacia la implementación de beneficios en el impuesto predial o sus equivalentes.

En Ecuador, la Ley Orgánica de Discapacidades de 2012 establece en su artículo 75 la exoneración del 50% del impuesto predial para personas con discapacidad o sus cuidadores legales, aplicable a un inmueble cuyo valor no supere los 500 Remuneraciones Básicas Unificadas (RBU). Asimismo, la Ley Orgánica de las Personas Adultas Mayores de 2019 contempla la exoneración de impuestos fiscales y municipales para personas mayores de 65 años que cumplan determinados requisitos de ingresos y patrimonio, consolidando un enfoque de protección a poblaciones vulnerables.

En Costa Rica, la Ley 7729 de 1997 introduce exenciones al impuesto sobre bienes inmuebles para la vivienda única cuyo valor no supere los 45 salarios base, beneficio administrado por las municipalidades, en línea con el principio de descentralización fiscal.

Por su parte, en Panamá, la Ley 59 de 2016 y la Ley 66 de 2017 establecen la exoneración total del impuesto de inmuebles sobre la vivienda principal de personas con discapacidad, hasta un valor de 250.000 balboas, lo que representa uno de los esquemas más amplios de beneficio tributario en la región.

En Perú, el dictamen del 12 de julio de 2023 correspondiente al Proyecto de Ley 961/2021-CR permite deducciones de hasta 50 Unidades Impositivas Tributarias (UIT) en la base imponible del impuesto predial para personas con discapacidad propietarias de un único inmueble destinado a vivienda, lo que constituye una medida de alivio fiscal progresivo.

Finalmente, en España, el Real Decreto Legislativo 2 de 2004 y las ordenanzas locales permiten otorgar bonificaciones de hasta el 90% en el Impuesto sobre Bienes Inmuebles (IBI) para familias numerosas



que incluyan miembros con discapacidad, siendo aplicadas por distintos ayuntamientos conforme a sus competencias.

## **2.2. Normativa Internacional**

El proyecto de ley se fundamenta en instrumentos internacionales que reconocen la obligación de los Estados de adoptar medidas para garantizar la inclusión social, económica y el bienestar de las personas con discapacidad.

En este sentido, la Convención sobre los Derechos de las Personas con Discapacidad, adoptada por la Organización de las Naciones Unidas y ratificada por Colombia mediante la Ley 1346 de 2009, establece el compromiso de los Estados de implementar medidas legislativas, administrativas y de política pública orientadas a garantizar el goce efectivo de los derechos de esta población. En particular, los artículos 19, 28 y 30 consagran derechos relacionados con la vida independiente, el acceso a un nivel de vida adecuado y la participación plena en la vida social, lo cual incluye la adopción de mecanismos que reduzcan barreras económicas.

Adicionalmente, el Informe A/HRC/55/34 del Consejo de Derechos Humanos de las Naciones Unidas recomienda a los Estados fortalecer los sistemas de apoyo económico dirigidos a personas con discapacidad, incluyendo medidas de alivio fiscal. En este marco, se reconoce la reducción de cargas tributarias, como el impuesto predial, como una herramienta válida para garantizar la autonomía, la vida independiente y la plena inclusión en la comunidad.

## **V. EXPOSICIÓN DE MOTIVOS DEL PROYECTO DE LEY**

### **1. Participación ciudadana y origen de la iniciativa**

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 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.

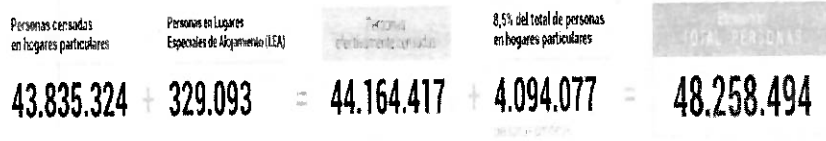
Tabla No 2 Personas valoradas y certificadas

<b>Año</b>	<b>Numero Valoraciones</b>	<b>Número de Personas</b>
<b>SI</b>		
<b>Cerrado</b>		
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
<b>Total general</b>	<b>510,484</b>	<b>501,894</b>

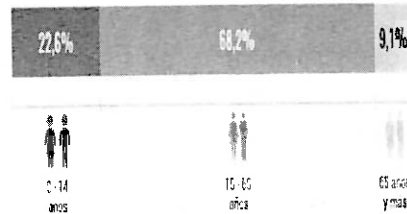
Fuente: Cubo RLCPD fecha de consulta: 18/07/2025

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

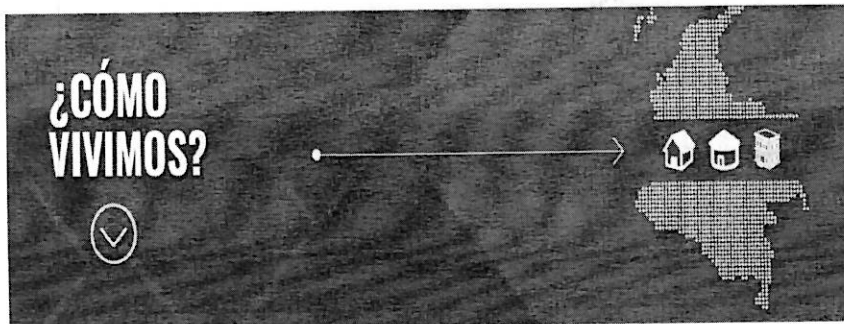
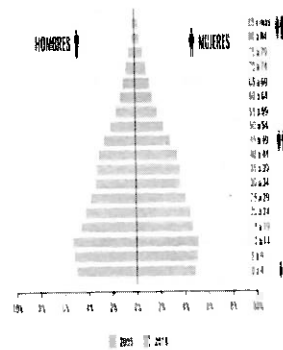
descuento predial representan un grupo reducido dentro del universo poblacional, por lo que la medida no altera de manera sustancial la capacidad fiscal de las entidades territoriales.



GRANDES GRUPOS DE EDAD



DISTRIBUCIÓN DE LA POBLACIÓN POR SEXO Y EDAD



Total de viviendas

**13.480.729**

El total de viviendas particulares incluye las viviendas que pertenecen a las entidades territoriales y a las personas jurídicas.

Total de hogares

**14.243.223**

Algunos hogares cuentan con más de una vivienda particular, por lo que el total de viviendas particulares es menor que el total de hogares.



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 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.

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.

## **VI. CONFLICTO DE INTERESES**

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.

## **VII. 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.

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.



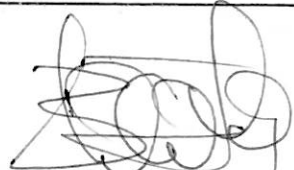

El derecho comparado confirma esta viabilidad: Ecuador concede 50 % de exoneración, Panamá exención total hasta 250.000 balboas, Costa Rica establece exenciones para vivienda única de bajo valor y España aplica bonificaciones de hasta 90 % en el IBI. Ninguno de estos casos ha reportado desequilibrio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



## VIII. PROPOSICIÓN

Con base a las anteriores consideraciones presentamos ponencia positiva y solicitamos a los Honorables Representantes de la Comisión Tercera Constitucional de la Cámara de Representantes, dar trámite para primer debate al proyecto de Ley No. 433 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"*, teniendo en cuenta el texto propuesto para debate que se presenta a continuación.

Cordialmente,

 <p><b>WILLIAN FERNÉY ALJURE MARTÍNEZ</b> Representante a la Cámara CITREP No.7 Meta - Guaviare</p>	 <p><b>SANDRA BIBIANA ARISTIZABAL SALEG</b> Representante a la Cámara Partido Liberal Quindío</p>
 <p><b>ETNA TAMARA ARGOTE CALDERÓN</b> Representante a la Cámara por Bogotá Pacto Histórico PDA</p>	 <p>Bayardo Gilberto Betancourt Pérez.</p>



## IX. PLIEGO DE MODIFICACIONES

TEXTO RADICADO	TEXTO PROPUESTO PARA PRIMER DEBATE	JUSTIFICACIÓN DE LAS MODIFICACIONES
<p><b>ARTÍCULO 1°. Objeto.</b> La presente ley tiene por objeto <del>otorgar y garantizar un descuento</del> 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.</p>	<p><b>ARTÍCULO 1°. Objeto.</b> La presente ley tiene por objeto <u>establecer lineamientos para la adopción de medidas diferenciales para</u> 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.</p>	<p>La redacción del texto radicado desconoce el artículo 294 de la Constitución Política y la jurisprudencia reiterada de la Corte Constitucional, particularmente en la sentencia C-448 de 2005, donde se establece que el legislador no puede imponer exenciones ni tratamientos preferenciales en tributos de propiedad de las entidades territoriales, en este caso del impuesto predial. Asimismo, se vulnera la autonomía fiscal prevista en los artículos 287 y 362 superiores, al sustituir la competencia de los Concejos Municipales y Distritales para definir el tratamiento del impuesto predial. Para superar este vicio, el artículo debe transformarse en una disposición habilitante, de manera que no imponga el beneficio, sino que autorice su adopción</p>
<p><b>ARTÍCULO 2°. Alcance.</b> Las disposiciones de la presente ley, <del>serán</del> aplicables a los municipios, y los distritos incluidos el Distrito Capital.</p>	<p><b>ARTÍCULO 2°. Alcance.</b> Las disposiciones de la presente ley, <u>podrán ser</u> aplicables a los municipios, y los distritos incluidos el Distrito Capital.</p>	<p>La expresión “serán aplicables” configura una obligatoriedad que elimina la capacidad de decisión de las entidades territoriales respecto de la adopción del beneficio, lo cual resulta incompatible con la autonomía territorial consagrada en los artículos 287, 313 y 317 de la Constitución. La Corte Constitucional ha sostenido que el legislador puede establecer marcos generales, pero no imponer decisiones que afecten directamente la estructura fiscal de los entes territoriales. En este caso, el artículo debe ajustarse para reconocer expresamente el carácter facultativo de la</p>

		<p>medida, de modo que su aplicación dependa de la decisión del concejo municipal o distrital. En consecuencia, se propone que la disposición establezca que las normas contenidas en la ley constituyen un marco habilitante para que los municipios y distritos, mediante acuerdo, puedan adoptar medidas de alivio tributario en el impuesto predial.</p>
<p><b>ARTÍCULO 3°. Beneficiarios.</b> La presente Ley, <del>busca otorgar un beneficio de exención y/o disminución de la tarifa</del> 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.</p>	<p><b>ARTÍCULO 3°. Beneficiarios.</b> La presente Ley, <u>tiene como población destinataria de las medidas con enfoque diferencial</u> 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.</p>	<p>La referencia expresa a "exención y/o disminución de la tarifa" constituye una vulneración directa del artículo 294 de la Constitución, en la medida en que implica la creación de un tratamiento preferencial sobre un tributo territorial. La Corte Constitucional ha señalado que incluso la determinación indirecta de beneficios que afecten el recaudo de los tributos territoriales constituye una intromisión indebida en la autonomía fiscal. En este sentido, el legislador no puede definir el tipo de beneficio, sino únicamente habilitar a los entes territoriales para que lo hagan. Para corregir este vicio, el artículo debe eliminar cualquier referencia a exenciones o reducciones obligatorias y limitarse a identificar el grupo poblacional que podrá ser considerado por los concejos municipales.</p>
<p><b>ARTÍCULO 4°. Requisitos.</b> Para acceder al beneficio de impuesto predial, los beneficiarios deberán cumplir los siguientes requisitos:</p> <p>b. Que el respectivo inmueble se encuentre destinado efectivamente a la habitación y en ningún caso como establecimiento de comercio.</p>	<p>b. Que el inmueble se encuentre destinado principalmente a la habitación del beneficiario. Se permitirá el uso parcial del inmueble para el desarrollo de actividades económicas de subsistencia o complementarias, siempre que estas no desnaturalicen su uso habitacional. Para estos efectos, las entidades territoriales, mediante acuerdo municipal o distrital,</p>	<p>La modificación propuesta busca adecuar la disposición a la realidad económica y social de muchas familias colombianas. La redacción vigente establece una prohibición absoluta del uso comercial del inmueble, lo que puede excluir injustificadamente a hogares que desarrollan pequeños emprendimientos familiares sin alterar la destinación principal de</p>

	<p>determinarán el porcentaje máximo del área del inmueble que podrá destinarse a dichas actividades, así como las condiciones para su aplicación</p>	<p>vivienda. En ese sentido, la nueva redacción mantiene como requisito esencial el uso habitacional del inmueble, pero permite un uso económico parcial que no desnaturalice dicha finalidad.</p>
<p><b>ARTÍCULO 5°. Facultades territoriales.</b> 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 <b>deberán</b> 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 <b>deberán</b> dar trámite y decisión a dicho</p> <p>proyecto, definiendo el porcentaje de descuento <del>dentro de</del> un rango no inferior al cuarenta por ciento (40%) y hasta un cien por ciento (100%) aplicable en cada jurisdicción, de acuerdo con su disposición de impacto fiscal.</p> <p>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</p>	<p><b>ARTÍCULO 5°. Facultades territoriales.</b> 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 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 <b>podrán</b> dar trámite y decisión a dicho proyecto, definiendo el porcentaje de descuento, <b>logrando establecer</b>, un rango no inferior al cuarenta por ciento (40%) y hasta un cien por ciento (100%) aplicable en cada jurisdicción, de acuerdo con su disposición de impacto fiscal.</p> <p>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.</p>	<p>Este artículo en su redacción original presenta un vicio de inconstitucionalidad al imponer obligaciones directas a las entidades territoriales, establecer plazos perentorios, ordenar la adopción de acuerdos y fijar un rango obligatorio de descuento. La fijación de un mínimo del 40% constituye, en la práctica, una exención parcial obligatoria, lo cual está expresamente prohibido por el artículo 294 de la Constitución. Adicionalmente, la imposición de la obligación de presentar proyectos de acuerdo y de tramitarlos en determinados plazos vulnera la autonomía política y normativa de los concejos municipales. La jurisprudencia constitucional ha sido clara en que el legislador no puede sustituir la voluntad de las autoridades territoriales en materia fiscal. Se propone que se establezca que los municipios y distritos, en ejercicio de su autonomía fiscal, podrán adoptar mediante acuerdo beneficios tributarios en el impuesto predial, definiendo libremente su alcance, tipo y condiciones, y que el Gobierno Nacional podrá establecer mecanismos de incentivo o cofinanciación para aquellos entes territoriales que decidan implementar dichas medidas.</p>

<p>Zonas Más Afectadas por el Conflicto Armado – ZOMAC, también los municipios de 5ª y 6ª categoría que garanticen la aplicación efectiva del beneficio.</p> <p>Parágrafo segundo. Será facultativo de cada entidad territorial extender el presente beneficio a toda la población con discapacidad de su municipio.</p> <p>Parágrafo tercero. Conforme a lo establecido en el artículo 4º, 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.</p>	<p>Parágrafo segundo. Será facultativo de cada entidad territorial extender el presente beneficio a toda la población con discapacidad de su municipio.</p> <p>Parágrafo tercero. Conforme a lo establecido en el artículo 4º, 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.</p>	
--	---	--



## **X. TEXTO PROPUESTO PARA PRIMER DEBATE PROYECTO DE LEY No. 433 DE 2025 CÁMARA**

*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 Congreso de Colombia  
DECRETA:**

**ARTÍCULO 1°. Objeto.** La presente ley tiene por objeto establecer lineamientos para la adopción de medidas diferenciales para 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, podrán ser aplicables a los municipios, y los distritos incluidos el Distrito Capital.

**ARTÍCULO 3°. Beneficiarios.** La presente Ley, tiene como población destinataria de las medidas con enfoque diferencial 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 inmueble se encuentre destinado principalmente a la habitación del beneficiario. Se permitirá el uso parcial del inmueble



para el desarrollo de actividades económicas de subsistencia o complementarias, siempre que estas no desnaturalicen su uso habitacional. Para estos efectos, las entidades territoriales, mediante acuerdo municipal o distrital, determinarán el porcentaje máximo del área del inmueble que podrá destinarse a dichas actividades, así como las condiciones para su aplicación

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). Cuando el avalúo catastral exceda dicho monto y hasta un máximo de doscientos (200) SMLMV, el beneficio se aplicará únicamente hasta el monto equivalente a ciento sesenta (160) SMLMV del avalúo catastral, liquidándose el impuesto sobre el excedente conforme a la tarifa plena.

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 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, podrán dar trámite y decisión a dicho proyecto, definiendo el porcentaje de descuento, pudiendo establecer, un rango no inferior al cuarenta por ciento (40%) y hasta un cien por ciento (100%) aplicable en cada jurisdicción, de acuerdo con 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.

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



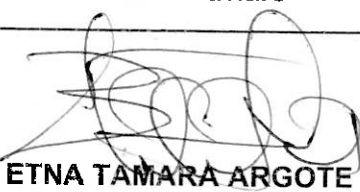
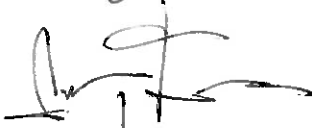
**Parágrafo tercero.** Conforme a lo establecido en el artículo 4°, inciso c) de la presente ley, para acceder al beneficio, las personas con discapacidad deberán estar al día en el pago del impuesto predial. Para tal efecto, las entidades territoriales deberán presentar ante los concejos municipales 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.

 <b>WILLIAN FERNEY ALJURE MARTÍNEZ</b> Representante a la Cámara CITREP No.7 Meta - Guaviare	 <b>SANDRA BIBIANA ARISTIZABAL SALEG</b> Representante a la Cámara Partido Liberal Quindío
 <b>ETNA TAMARA ARGOTE CALDERÓN</b> Representante a la Cámara por Bogotá Pacto Histórico PDA	 Bayardo Gilberto Betancourt Pérez.

