



**Ministerio de Hacienda y Crédito Público**

**DECRETO NÚMERO**

**DE 2026**

Por el cual se reglamentan los artículos 70 y 73 del Estatuto Tributario y se sustituyen los artículos 1.2.1.17.20. y 1.2.1.17.21. del Capítulo 17 Título 1 de la Parte 2 del Libro 1 del Decreto 1625 de 2016, Único Reglamentario en Materia Tributaria, para ajustar el costo de los activos fijos.

**EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA DE COLOMBIA**

En uso de sus facultades constitucionales y legales, en especial las conferidas por los numerales 11 y 20 del artículo 189 de la Constitución Política y en desarrollo de los artículos 70 y 73 del Estatuto Tributario, y

**CONSIDERANDO**

Que el Gobierno nacional expidió el Decreto 1625 de 2016 Único, Reglamentario en Materia Tributaria, para compilar y racionalizar las normas de carácter reglamentario que rigen el sector y contar con instrumentos jurídicos únicos.

Que se requiere sustituir los artículos 1.2.1.17.20. y 1.2.1.17.21. del Capítulo 17 del Título 1 de la Parte 2 del Libro 1 del Decreto 1625 de 2016, Único Reglamentario en Materia Tributaria, para reglamentar los artículos 70 y 73 del Estatuto Tributario, en lo relacionado con el ajuste del costo de los activos fijos, para efectos de determinar la renta o ganancia ocasional por el año gravable 2025.

Que las disposiciones que reglamentaron los artículos 70 y 73 del Estatuto Tributario, mediante el Decreto 174 del 13 de febrero de 2025, que sustituyeron los artículos 1.2.1.17.20. y 1.2.1.17.21. del Decreto 1625 de 2016, Único Reglamentario en Materia Tributaria, y que se retiran para incorporar los artículos relacionados con los ajustes por el año gravable 2025, conservan su vigencia para el cumplimiento de las obligaciones tributarias sustanciales y formales de los contribuyentes del impuesto sobre la renta y complementarios, y para el control que compete a la Unidad Administrativa Especial Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales -DIAN.

Que de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 70 del Estatuto Tributario, "[...]os contribuyentes podrán ajustar anualmente el costo de los bienes muebles e inmuebles que tengan el carácter de activos fijos por el porcentaje señalado en el artículo 868".

Que el artículo 868 del Estatuto Tributario, creó la Unidad de Valor Tributario - UVT con el fin de unificar y facilitar el cumplimiento de las obligaciones tributarias, siendo la medida de valor que permite ajustar los valores contenidos en las disposiciones relativas a los impuestos y obligaciones administrados por la Unidad Administrativa Especial Dirección

Continuación del Decreto “Por el cual se reglamentan los artículos 70 y 73 del Estatuto Tributario y se sustituyen los artículos 1.2.1.17.20. y 1.2.1.17.21. del Capítulo 17 Título 1 de la Parte 2 del Libro 1 del Decreto 1625 de 2016, Único Reglamentario en Materia Tributaria.

de Impuestos y Aduanas Nacionales –DIAN, y que esta se reajustará anualmente en la variación del índice de precios al consumidor para ingresos medios en el periodo comprendido entre el primero (1) de octubre del año anterior al gravable y la misma fecha del año inmediatamente anterior a este, certificada por el Departamento Administrativo Nacional de Estadística –DANE.

Que de acuerdo con la certificación 205970 del 9 de octubre de 2025, remitida mediante Oficio número 202510079964 de la misma fecha, suscrito por el Coordinador GIT Información y Servicio al Ciudadano de la Dirección de Difusión y Cultura Estadística (DICE) del Departamento Administrativo Nacional de Estadística –DANE, la variación del índice de precios al consumidor para “clase media” en el periodo comprendido entre el 1º de octubre de 2023 y el 1º de octubre de 2024, fue de cinco coma ochenta y uno por ciento (5,81%).

Que el artículo 73 del Estatuto Tributario dispone: “*para efectos de determinar la renta o ganancia ocasional, según el caso, proveniente de la enajenación de bienes raíces y de acciones o aportes, que tengan el carácter de activos fijos, los contribuyentes que sean personas naturales podrán ajustar el costo de adquisición de tales activos, en el incremento porcentual del valor de la propiedad raíz, o en el incremento porcentual del índice de precios al consumidor para empleados, respectivamente, que se haya registrado en el periodo comprendido entre el primero (1) de enero del año en el cual se haya adquirido el bien y el primero (1) de enero del año en el cual se enajena. El costo así ajustado, se podrá incrementar con el valor de las mejoras y contribuciones por valorización que se hubieren pagado, cuando se trate de bienes raíces.*

*Cuando el contribuyente opte por determinar el costo fiscal de los bienes raíces, aportes o acciones en sociedades, con base en lo previsto en este artículo, la suma así determinada debe figurar como valor patrimonial en sus declaraciones de renta, cuando se trate de contribuyentes obligados a declarar, sin perjuicio de que en años posteriores pueda hacer uso de la alternativa prevista en el artículo 72 de este Estatuto, cumpliendo los requisitos allí exigidos.*

*Los incrementos porcentuales aplicables al costo de adquisición de los bienes raíces, de las acciones o de los aportes, previstos en este artículo, serán publicados por el gobierno nacional con base en la certificación que al respecto expidan, el Instituto Geográfico Agustín Codazzi y el Departamento Administrativo Nacional de Estadística DANE, respectivamente.*

*El ajuste previsto en este artículo podrá aplicarse, a opción del contribuyente, sobre el costo fiscal de los bienes que figure en la declaración de renta del año gravable de 1986. En este evento, el incremento porcentual aplicable será el que se haya registrado entre el 1º de enero de 1987 y el 1º de enero del año en el cual se enajene el bien.*

*Los ajustes efectuados de conformidad con el inciso primero del artículo 70, no serán aplicables para determinar la renta o la ganancia ocasional prevista en este artículo.*

**Parágrafo.** *En el momento de la enajenación del inmueble, se restará del costo fiscal determinado de acuerdo con el presente artículo, las depreciaciones que hayan sido deducidas para fines fiscales.”*

Continuación del Decreto "Por el cual se reglamentan los artículos 70 y 73 del Estatuto Tributario y se sustituyen los artículos 1.2.1.17.20. y 1.2.1.17.21. del Capítulo 17 Título 1 de la Parte 2 del Libro 1 del Decreto 1625 de 2016, Único Reglamentario en Materia Tributaria.

Que mediante Oficio 2000SG-2024-0000006-EE del 17 de enero de 2024, suscrito por el Subdirector General de Entidad Descentralizada del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, informó que dicho Instituto, como máxima autoridad catastral nacional, no es competente para expedir la certificación sobre el incremento porcentual aplicable al costo de adquisición de los bienes raíces, de la cual trata el inciso tercero del artículo 73 del Estatuto Tributario, teniendo en cuenta que mediante el Decreto 2311 de 2023, que sustituye el Capítulo 1 del Título 10 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto 1082 de 2015, el Gobierno nacional estableció los porcentajes de incremento de los avalúos catastrales para la vigencia 2024, con fundamento en el artículo 8 de la Ley 44 de 1990, modificado por el artículo 6 de la Ley 242 de 1995, previo concepto del Consejo Nacional de Política Económica y Social (CONPES).

Que de acuerdo con lo anterior el incremento porcentual del valor de la propiedad raíz entre el primero (1) de enero de 2024 y el primero (1) de enero de 2025, es del cuatro coma cincuenta y uno por ciento (4,51%) para predios urbanos no formados y no actualizados durante la vigencia 2023; del dos coma cincuenta y cinco por ciento (2,55%) para predios rurales dedicados a actividades agropecuarias no formados y no actualizados durante la vigencia 2023; y del cuatro coma cincuenta y uno por ciento (4,51%) para predios rurales no formados y no actualizados durante la vigencia 2023.

Que el incremento porcentual del índice de precios al consumidor para "clase media" durante el periodo comprendido entre el primero (1) de enero de 2024 y el primero (1) de enero de 2025, fue del cinco coma diecisiete por ciento (5,17%) según certificación 205972 del 9 de octubre de 2025, remitida mediante Oficio número 202510079964 de la misma fecha, suscrito por el Coordinador del GIT de Información y Servicio al Ciudadano de la Dirección de Difusión y Cultura Estadística (DICE) del Departamento Administrativo Nacional de Estadística -DANE.

Que en cumplimiento de los artículos 3 y 8 de la Ley 1437 de 2011 y de lo dispuesto por el Decreto 1081 de 2015, modificado por los Decretos 270 de 2017 y 1273 de 2020, el proyecto de Decreto fue publicado en el sitio web del Ministerio de Hacienda y Crédito Público.

Que, en mérito de lo expuesto,

## DECRETA

**Artículo 1. Sustitución de los artículos 1.2.1.17.20. y 1.2.1.17.21. del Capítulo 17 del Título 1 de la Parte 2 del Libro 1 del Decreto 1625 de 2016, Único Reglamentario en Materia Tributaria.** Sustitúyanse los artículos 1.2.1.17.20. y 1.2.1.17.21. del Capítulo 17 del Título 1 de la Parte 2 del Libro 1 del Decreto 1625 de 2016, Único Reglamentario en Materia Tributaria, así:

**"Artículo 1.2.1.17.20. Ajuste del costo de los activos fijos.** Los contribuyentes podrán ajustar el costo de los activos fijos por el año gravable 2025, en el cinco coma ochenta y uno por ciento (5,81%) de acuerdo con lo previsto en el artículo 70 del Estatuto Tributario."

**"Artículo 1.2.1.17.21. Costo fiscal para determinar la renta o ganancia ocasional.** Para efectos de determinar la renta o ganancia ocasional, según el caso, proveniente de la enajenación durante el año gravable 2025, de bienes raíces y de acciones o aportes

Continuación del Decreto "Por el cual se reglamentan los artículos 70 y 73 del Estatuto Tributario y se sustituyen los artículos 1.2.1.17.20. y 1.2.1.17.21. del Capítulo 17 Título 1 de la Parte 2 del Libro 1 del Decreto 1625 de 2016, Único Reglamentario en Materia Tributaria.

que tengan el carácter de activos fijos, los contribuyentes que sean personas naturales podrán tomar como costo fiscal cualquiera de los siguientes valores:

1. El valor que se obtenga de multiplicar el costo fiscal de los activos fijos enajenados, que figure en la declaración de renta por el año gravable de 1986 por cincuenta y cinco coma veintisiete (55,27), si se trata de acciones o aportes; por cuatrocientos cuarenta y tres coma cero dos (443,02) en el caso de bienes raíces urbanos; por cuatrocientos veintinueve coma veinticinco (429,25) si son bienes rurales dedicados a actividades agropecuarias y por cuatrocientos treinta y siete coma cuarenta y seis (437,46) si son bienes raíces rurales.
2. El valor que se obtenga de multiplicar el costo de adquisición del bien enajenado por la cifra de ajuste que figure frente al año de adquisición del mismo, conforme con la siguiente tabla:

Año de adquisición	Acciones o Aportes	Bienes Raíces urbanos	Bienes Raíces rurales dedicados a actividades agropecuarias	Bienes Raíces rurales
			Multiplicar por	
1955 y anteriores	4.664,64	36.085,10	34.963,67	35.631,92
1956	4.571,26	35.363,86	34.264,84	34.919,74
1957	4.232,67	32.744,71	31.727,09	32.333,48
1958	3.571,20	27.626,91	26.768,34	27.279,95
1959	3.264,90	25.257,62	24.472,68	24.940,42
1960	3.047,31	23.574,13	22.841,51	23.278,07
1961	2.856,78	21.981,02	21.297,91	21.704,97
1962	2.688,94	20.800,81	20.154,38	20.539,58
1963	2.511,50	19.429,21	18.825,40	19.185,21
1964	1.920,42	14.857,22	14.395,49	14.670,63
1965	1.758,11	13.600,80	13.178,13	13.429,99
1966	1.533,84	11.865,93	11.497,16	11.716,90
1967	1.352,33	10.462,43	10.137,28	10.331,03
1968	1.255,75	9.714,61	9.412,70	9.592,60
1969	1.178,09	9.113,87	8.830,63	8.999,41
1970	1.083,26	8.380,22	8.119,79	8.274,98
1971	1.011,41	7.823,78	7.580,64	7.725,53
1972	896,22	6.934,19	6.718,70	6.847,11
1973	788,01	6.097,77	5.908,26	6.021,19
1974	643,73	4.981,35	4.826,54	4.918,79
1975	514,87	3.981,89	3.858,14	3.931,88
1976	437,78	3.386,47	3.281,22	3.343,94

Continuación del Decreto "Por el cual se reglamentan los artículos 70 y 73 del Estatuto Tributario y se sustituyen los artículos 1.2.1.17.20. y 1.2.1.17.21. del Capítulo 17 Título 1 de la Parte 2 del Libro 1 del Decreto 1625 de 2016, Único Reglamentario en Materia Tributaria.

Año de adquisición	Acciones o Aportes	Bienes Raíces urbanos	Bienes Raíces rurales dedicados a actividades agropecuarias	Bienes Raíces rurales
	Multiplicar por			
1977	349,06	2.698,90	2.615,02	2.665,00
1978	273,72	2.117,65	2.051,84	2.091,05
1979	228,64	1.768,55	1.713,59	1.746,34
1980	180,64	1.398,18	1.354,73	1.380,62
1981	145,15	1.121,73	1.086,87	1.107,65
1982	115,48	893,13	865,38	881,92
1983	92,79	717,70	695,39	708,68
1984	79,70	616,69	597,52	608,94
1985	67,49	535,17	518,54	528,45
1986	<b>55,27</b>	<b>443,02</b>	<b>429,25</b>	<b>437,46</b>
1987	45,67	375,68	364,01	370,97
1988	37,23	283,53	274,72	279,97
1989	29,17	176,77	171,27	174,55
1990	23,14	122,25	118,45	120,71
1991	17,54	85,19	82,54	84,12
1992	13,82	63,81	61,83	63,01
1993	11,09	45,35	43,94	44,78
1994	9,05	32,98	31,96	32,57
1995	7,41	23,50	22,77	23,20
1996	6,28	17,37	16,83	17,15
1997	5,41	14,41	13,97	14,23
1998	4,61	11,07	10,73	10,93
1999	3,97	9,23	8,94	9,11
2000	3,64	9,16	8,88	9,05
2001	3,36	8,86	8,59	8,75
2002	3,13	8,19	7,94	8,09
2003	2,93	7,35	7,12	7,26
2004	2,75	6,92	6,70	6,83
2005	2,61	6,50	6,29	6,41
2006	2,48	6,15	5,96	6,07
2007	2,37	4,67	4,53	4,62
2008	2,24	4,16	4,03	4,11
2009	2,07	3,43	3,32	3,38
2010	2,03	3,12	3,02	3,08
2011	1,97	2,86	2,77	2,82
2012	1,90	2,39	2,32	2,36
2013	1,85	2,05	1,99	2,03
2014	1,82	1,81	1,76	1,79
2015	1,75	1,68	1,63	1,66
2016	1,64	1,60	1,55	1,58
2017	1,56	1,52	1,48	1,50
2018	1,50	1,41	1,36	1,39
2019	1,45	1,30	1,26	1,28
2020	1,40	1,22	1,18	1,21
2021	1,38	1,16	1,12	1,14
2022	1,30	1,12	1,09	1,11
2023	1,15	1,09	1,06	1,08
2024	1,05	1,05	1,03	1,05

Continuación del Decreto "Por el cual se reglamentan los artículos 70 y 73 del Estatuto Tributario y se sustituyen los artículos 1.2.1.17.20. y 1.2.1.17.21. del Capítulo 17 Título 1 de la Parte 2 del Libro 1 del Decreto 1625 de 2016, Único Reglamentario en Materia Tributaria.

De conformidad con lo dispuesto en el inciso 1 del artículo 73 del Estatuto Tributario, en cualquiera de los casos señalados en los numerales 1 y 2, la cifra obtenida, puede ser incrementada en el valor de las mejoras y contribuciones por valorización que se hubieren pagado, cuando se trate de bienes raíces.

En el momento de la enajenación del inmueble, se restará del costo fiscal determinado de acuerdo con el presente artículo, las depreciaciones que hayan sido deducidas para fines fiscales.

**Parágrafo:** El costo fiscal de los bienes raíces, aportes o acciones en sociedades determinado de acuerdo con este artículo, podrá ser tomado como valor patrimonial en la declaración de renta y complementarios del año gravable 2025."

**Artículo 2. Vigencia.** El presente Decreto rige a partir de la fecha de su publicación y sustituye los artículos 1.2.1.17.20. y 1.2.1.17.21. del Capítulo 17 del Título 1 de la Parte 2 del Libro 1 del Decreto 1625 de 2016, Único Reglamentario en Materia Tributaria.

**PUBLIQUESE Y CÚMPLASE**

Dado en Bogotá D. C., a los

EL MINISTRO DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO

**GERMÁN ÁVILA PLAZAS**



Hacienda

## FORMATO MEMORIA JUSTIFICATIVA

Código: Mis 5.1.Pro.01.Fr.05

Fecha: 30/09/2020

Versión: 3

Página: 1 de 4

Entidad originadora:	Unidad Administrativa Especial Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales - DIAN.
Fecha (dd/mm/aa):	<i>Indique la fecha en que se presenta a Secretaría Jurídica de Presidencia</i>
Proyecto de Decreto/Resolución:	Por el cual se reglamentan los artículos 70 y 73 del Estatuto Tributario y se sustituyen los artículos 1.2.1.17.20. y 1.2.1.17.21. del Capítulo 17 Título 1 de la Parte 2 del Libro 1 del Decreto 1625 de 2016, Único Reglamentario en Materia Tributaria, para ajustar el costo de los activos fijos.
<b>1. ANTECEDENTES Y RAZONES DE OPORTUNIDAD Y CONVENIENCIA QUE JUSTIFICAN SU EXPEDICIÓN.</b>	

Se requiere la expedición anual del decreto reglamentario mediante el cual se da a conocer el porcentaje en el que los contribuyentes pueden ajustar el costo de los activos fijos por el respectivo año gravable, en aplicación del artículo 70 del Estatuto Tributario; así mismo, es necesario dar a conocer las cifras que las personas naturales deben tener en cuenta en el cálculo del costo fiscal de bienes raíces y de acciones o aportes que tengan el carácter de activos fijos para la determinación de la renta o ganancia ocasional proveniente de su enajenación durante el año gravable, en aplicación del artículo 73 del Estatuto Tributario.

### 2. AMBITO DE APLICACIÓN Y SUJETOS A QUIENES VA DIRIGIDO

El decreto está dirigido a los contribuyentes que pretendan ajustar el costo de los bienes muebles e inmuebles que tengan el carácter de activos fijos, por el año gravable 2025, en los términos del artículo 70 del Estatuto Tributario. También está dirigido a los contribuyentes personas naturales que pretendan ajustar el costo de adquisición de bienes raíces y de acciones o aportes, que tengan el carácter de activos fijos, con el fin de determinar la renta o ganancia ocasional, en los términos del artículo 73 del Estatuto Tributario.

### 3. VIABILIDAD JURÍDICA

3.1 Análisis de las normas que otorgan la competencia para la expedición del proyecto normativo:

El presente decreto se expide en uso de las facultades constitucionales y legales del Presidente de la República, en especial las conferidas por los numerales 11 y 20 del artículo 189 de la Constitución Política.

3.2 Vigencia de la ley o norma reglamentada o desarrollada:



Hacienda

## FORMATO MEMORIA JUSTIFICATIVA

Código: Mis 5.1.Pro.01.Fr.05

Fecha: 30/09/2020

Versión: 3

Página: 2 de 4

El artículo 70 del Estatuto Tributario se encuentra vigente, con excepción del parágrafo, referente a los ajustes integrales por inflación, que fue derogado por el artículo 78 de la Ley 1111 de 2006.

El artículo 73 del Estatuto Tributario se encuentra vigente, con las siguientes precisiones: el inciso segundo fue objeto de modificación por el artículo 74 de la Ley 223 de 1995 y el parágrafo que hacía alusión a los ajustes integrales por inflación fue derogado por el artículo 78 de la Ley 1111 de 2006. De otra parte, el artículo 52 de la Ley 1819 de 2016 adicionó un parágrafo que prevé: "En el momento de la enajenación del inmueble, se restará del costo fiscal determinado de acuerdo con el presente artículo, las depreciaciones que hayan sido deducidas para fines fiscales".

### 3.3. Disposiciones derogadas, subrogadas, modificadas, adicionadas o sustituidas:

Se sustituyen los artículos 1.2.1.17.20. y 1.2.1.17.21. del Decreto 1625 de 2016, Único Reglamentario en Materia Tributaria y se retiran las disposiciones que reglamentaron los artículos 70 y 73 del Estatuto Tributario mediante el Decreto 174 del 13 de febrero de 2025, para incorporar los artículos relacionados con los ajustes para el año gravable 2025. Las disposiciones anteriores conservan su vigencia para el cumplimiento de las obligaciones tributarias sustanciales y formales de los contribuyentes del impuesto sobre la renta y complementarios, y para el control que compete a la Unidad Administrativa Especial Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales - DIAN.

### 3.4 Revisión y análisis de la jurisprudencia que tenga impacto o sea relevante para la expedición del proyecto normativo (órganos de cierre de cada jurisdicción)

No aplica.

### 3.5 Circunstancias jurídicas adicionales.

Actualmente, el Instituto Geográfico Agustín Codazzi no es competente para expedir la certificación sobre el incremento porcentual aplicable al costo de adquisición de los bienes raíces, de la cual trata el inciso tercero del artículo 73 del Estatuto Tributario, teniendo en cuenta que, mediante decreto, el gobierno nacional establece anualmente los porcentajes de incremento de los avalúos catastrales, previo concepto del Consejo Nacional de Política Económica y Social (CONPES).

De acuerdo con lo anterior, mediante el Decreto 2311 de 2023, que sustituye el Capítulo 1 del Título 10 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto 1082 de 2015, el Gobierno nacional estableció los



Hacienda

## FORMATO MEMORIA JUSTIFICATIVA

Código: Mis 5.1.Pro.01.Fr.05

Fecha: 30/09/2020

Versión: 3

Página: 3 de 4

porcentajes de incremento de los avalúos catastrales para la vigencia 2024, con fundamento en el artículo 8 de la Ley 44 de 1990, modificado por el artículo 6 de la Ley 242 de 1995, previo concepto del Consejo Nacional de Política Económica y Social (CONPES).así: cuatro coma cincuenta y uno por ciento (4,51%) para predios urbanos no formados y no actualizados durante la vigencia 2023; del dos coma cincuenta y cinco por ciento (2,55%) para predios rurales dedicados a actividades agropecuarias no formados y no actualizados durante la vigencia 2023; y del cuatro coma cincuenta y uno por ciento (4,51%) para predios rurales no formados y no actualizados durante la vigencia 2023.

### 4. IMPACTO ECONÓMICO (Si se requiere)

No aplica.

### 5. VIABILIDAD O DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL (Si se requiere)

No aplica.

### 6. IMPACTO MEDIOAMBIENTAL O SOBRE EL PATRIMONIO CULTURAL DE LA NACIÓN (Si se requiere)

No aplica.

### 7. ESTUDIOS TÉCNICOS QUE SUSTENTEN EL PROYECTO NORMATIVO (Si cuenta con ellos)

#### ANEXOS:

Certificación de cumplimiento de requisitos de consulta, publicidad y de incorporación en la agenda regulatoria <i>(Firmada por el servidor público competente –entidad originadora)</i>	<i>(Marque con una x)</i>
Concepto(s) de Ministerio de Comercio, Industria y Turismo <i>(Cuando se trate de un proyecto de reglamento técnico o de procedimientos de evaluación de conformidad)</i>	<i>(Marque con una x)</i>
Informe de observaciones y respuestas <i>(Análisis del informe con la evaluación de las observaciones de los ciudadanos y grupos de interés sobre el proyecto normativo)</i>	<i>(Marque con una x)</i>



Hacienda

## FORMATO MEMORIA JUSTIFICATIVA

Código: Mis 5.1.Pro.01.Fr.05

Fecha: 30/09/2020

Versión: 3

Página: 4 de 4

Concepto de Abogacía de la Competencia de la Superintendencia de Industria y Comercio <i>(Cuando los proyectos normativos tengan incidencia en la libre competencia de los mercados)</i>	(Marque con una x)
Concepto de aprobación nuevos trámites del Departamento Administrativo de la Función Pública <i>(Cuando el proyecto normativo adopte o modifique un trámite)</i>	(Marque con una x)
Otro <i>(Cualquier otro aspecto que la entidad originadora de la norma considere relevante o de importancia)</i>	(Marque con una x)

---

**GUSTAVO ALFREDO PERALTA FIGUEREDO**

Director de Gestión Jurídica

Unidad Administrativa Especial Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales – DIAN

**EL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO NACIONAL  
DE ESTADISTICA DANE**

Señor : DIANA MARCELA PARRA GARZÓN  
DIRECCION DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES  
BOGOTA, D.C.

**INFORMA:**

**La siguiente información obtenida del Índice de Precios al consumidor, base Diciembre 2018 = 100**

CIUDAD	:	Total Nacional
CATEGORIA	:	Clase Media
CLASIFICACION	:	Total
PERIODO	:	AÑO INICIAL : 2023      AÑO FINAL : 2024
		MES INICIAL : 09      MES FINAL : 09

**2023**

Total Nacional	Indice	Variación Mes	Variación Año Corrido	Variación 12 Meses
Clase Media				
Sep	136.55	0.54	7.96	10.97
Oct	136.90	0.25	8.23	10.46
Nov	137.57	0.49	8.76	10.15
Dic	138.20	0.46	9.26	9.26

**2024**

Total Nacional	Indice	Variación Mes	Variación Año Corrido	Variación 12 Meses
Clase Media				
Ene	139.52	0.95	0.95	8.35
Feb	140.99	1.05	2.01	7.73
Mar	141.97	0.70	2.72	7.34
Abr	142.78	0.58	3.31	7.16
May	143.39	0.43	3.76	7.17
Jun	143.86	0.32	4.09	7.19
Jul	144.16	0.21	4.31	6.88
Ago	144.14	-0.01	4.30	6.12
Sep	144.48	0.24	4.54	5.81

**Fin Datos**

SE EXPIDE A SOLICITUD DE: DIRECCION DE IMPUESTOS Y ADUANAS  
CERTIFICACIÓN NO. 205970

EL 09 October 2025  
Página 1 de 1



Al contestar por favor cite estos datos:  
Radicado N°: 2000SG-2024-0000006-EE  
No. Caso: 922512  
Fecha: 17-01-2024 11:44:59  
TRD:  
Rad. Padre: 3200SAF-2023-0012120-ER

Señor  
GUSTAVO ALFREDO PERALTA FIGUEREDO  
LA DIRECCIÓN DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES – DIAN - SEDE BOGOTA  
Director de Gestión de Jurídica  
Cra 8 n° 6c - 38 piso 4 bogotá d.c.  
Bogotá, D.C., Colombia

[gperaltaf1@dian.gov.co](mailto:gperaltaf1@dian.gov.co)

ASUNTO: Respuesta petición **radicado 3200SAF-2023-0012120-ER y nº de caso 922512.**

Saludos cordiales:

En atención a la comunicación del asunto, nos permitimos brindar respuesta de la siguiente manera:

**“(...) Por lo anterior, agradezco el envío de la certificación del incremento porcentual aplicable al costo de adquisición de inmuebles para el año gravable 2023 de acuerdo con lo previsto en el inciso 3 del artículo 73 del Estatuto Tributario”**

De acuerdo al artículo 6 de la Ley 242 de 1995, que modifica lo estipulado en el artículo 8 de la Ley 44 de 1990, los avalúos catastrales por conservación se reajustarán anualmente a partir del 1 de enero de cada año, en un porcentaje determinado por el gobierno nacional, previo concepto del Consejo Nacional de Política Económica y Social (CONPES):

***“Artículo 6º. Modificación del artículo 8º de la Ley 44 del 18 de diciembre 1990. El artículo 8º de la Ley 44 de 1990 quedará de la siguiente forma:***

***«Ajuste anual de la base. El valor de los avalúos catastrales se reajustarán anualmente a partir del 1º de enero de cada año, en un porcentaje determinado por el Gobierno Nacional previo concepto del Consejo Nacional de Política Económica y Social (Conpes). El porcentaje de incremento no***

*podrá ser superior a la meta de inflación para el año en que se define el incremento.*

*En el caso de los predios no formados el porcentaje de incremento a que se refiere el inciso anterior, podrá ser hasta el 130% de la mencionada meta.*

**Parágrafo 1o.** *Este reajuste no se aplicará a aquellos predios cuyo avalúo catastral haya sido formado o reajustado durante ese año”.*

En cumplimiento de esta norma, el **CONPES 4111 de 2022** estableció el reajuste de avalúos catastrales para la vigencia 2023, el cual fue reglamentado por el **Decreto 2653 de 2022** “*Por el cual se sustituye el Capítulo 1 del Título 10 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto 1082 de 2015, con el propósito de determinar los porcentajes de incremento de los avalúos catastrales para la vigencia de 2023*” determinando que:

- » **“ARTÍCULO 2.2.10.1.1. Reajuste de avalúos catastrales para predios urbanos.** *Los avalúos catastrales de los predios urbanos no formados y no actualizados durante la vigencia 2022, se reajustarán a partir del 1º de enero de 2023 en cuatro punto treinta y uno por ciento (4.31%).*
- » **ARTÍCULO 2.2.10.1.2. Reajuste de avalúos catastrales para predios rurales.** *Los avalúos catastrales de los predios rurales no formados y no actualizados durante la vigencia 2022 se reajustarán a partir del 1 de enero de 2023 en tres por ciento (3%)”.*

El mencionado decreto, expedido por el gobierno nacional, reajusta el valor de los avalúos catastrales para la vigencia 2023, según lo establecido en la normativa vigente, por esta razón el Instituto Geográfico Agustín Codazzi-IGAC, como máxima autoridad catastral nacional, no es competente para expedir la certificación solicitada.

Este concepto se complementa en el sentido que, con las normas expuestas, los incrementos decretados por el gobierno nacional son aplicables a los avalúos catastrales y no hay referencia a los valores de adquisición de los bienes inmuebles.

Esperamos aportar a la resolución de las inquietudes planteadas.

Atentamente.



DIEGO FERNANDO CARRERO BARON (E) (E)  
SUBDIRECTOR GENERAL DE ENTIDAD DESCENTRALIZADA  
Subdirección General

Proyectó: DIEGO FERNANDO CARRERO BARON - ASESOR  
Elaboró: DIEGO FERNANDO CARRERO BARON - ASESOR  
Revisó: ERNESTO ANTONIO BARRERO JALLER - JEFE DE OFICINA  
Informados:

**EL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO NACIONAL  
DE ESTADISTICA DANE**

Señor : **DIANA MARCELA PARRA GARZÓN**  
**DIRECCION DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES**  
**BOGOTA, D.C.**

**INFORMA:**

**La siguiente información obtenida del Índice de Precios al consumidor, base Diciembre 2018 = 100**

CIUDAD	:	Total Nacional
CATEGORIA	:	Clase Media
CLASIFICACION	:	Total
PERIODO	:	AÑO INICIAL : 2024                    AÑO FINAL : 2025
		MES INICIAL : 01                    MES FINAL : 01

**2024**

<b>Total Nacional</b>	<b>Indice</b>	<b>Variación Mes</b>	<b>Variación Año Corrido</b>	<b>Variación 12 Meses</b>
Clase Media				
Ene	139.52	0.95	0.95	8.35
Feb	140.99	1.05	2.01	7.73
Mar	141.97	0.70	2.72	7.34
Abr	142.78	0.58	3.31	7.16
May	143.39	0.43	3.76	7.17
Jun	143.86	0.32	4.09	7.19
Jul	144.16	0.21	4.31	6.88
Ago	144.14	-0.01	4.30	6.12
Sep	144.48	0.24	4.54	5.81
Oct	144.29	-0.13	4.41	5.40
Nov	144.67	0.26	4.68	5.16
Dic	145.35	0.47	5.17	5.17

**2025**

<b>Total Nacional</b>	<b>Indice</b>	<b>Variación Mes</b>	<b>Variación Año Corrido</b>	<b>Variación 12 Meses</b>
Clase Media				
Ene	146.77	0.98	0.98	5.20

**Fin Datos**

SE EXPIDE A SOLICITUD DE: **DIRECCION DE IMPUESTOS Y ADUANAS**  
**CERTIFICACIÓN NO. 205972**

EL 09 October 2025  
Página 1 de 1

100152176-0770

La suscrita, Subdirectora de Estudios Económicos (A) de la Dirección de Gestión Estratégica y de Analítica

**CERTIFICA:**

Que los valores a incluirse en el proyecto de decreto “Por el cual se reglamentan los artículos 70 y 73 del Estatuto Tributario y se sustituyen los artículos 1.2.1.17.20. y 1.2.1.17.21. del Capítulo 17 Título 1 de la Parte 2 del Libro 1 del Decreto 1625 de 2016, Único Reglamentario en Materia Tributaria, se soportan en lo siguiente:

- a) Para el artículo 1.2.1.17.20 del DUR objeto de sustitución, en cumplimiento de lo previsto en los artículos 70 y 868 del Estatuto Tributario, el porcentaje de ajuste del costo de los activos fijos para el año gravable 2025, corresponde al cinco coma ochenta y uno por ciento (5,81%), de acuerdo con el porcentaje de variación del índice de precios al consumidor para clase media en el periodo comprendido entre el 1º de octubre de 2023 y el 1º de octubre de 2024, según certificación 205970 del 9 de octubre de 2025, remitida mediante Oficio número 202510079964 de la misma fecha, suscrito por el Coordinador GIT Información y Servicio al Ciudadano de la Dirección de Difusión y Cultura Estadística (DICE) del Departamento Administrativo Nacional de Estadística –DANE.
- b) Para el numeral 1. del artículo 1.2.1.17.21 del DUR objeto de sustitución, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 73 del Estatuto Tributario, se tiene en cuenta que:

El incremento porcentual del índice de precios al consumidor para “clase media” durante el periodo comprendido entre el primero (1) de enero de 2024 y el primero (1) de enero de 2025, fue del cinco coma diecisiete por ciento (5,17%) según certificación 205972 del 9 de octubre de 2025, remitida mediante Oficio número 202510079964 de la misma fecha, suscrito por el Coordinador del GIT de Información y Servicio al Ciudadano de la Dirección de Difusión y Cultura Estadística (DICE) del Departamento Administrativo Nacional de Estadística -DANE.

Por lo tanto, el **primer valor** que se cita en el numeral 1 del del artículo 1.2.1.17.21 del DUR objeto de sustitución, referido al año de adquisición 1.986, y relativo a **acciones o aportes**, corresponde a **cincuenta y cinco coma veintisiete (55,27)** el cual resulta de la operación matemática siguiente:

- Valor del año anterior: 52,55
- Incremento porcentual del IPC para clase media, periodo 1º enero 2024 - 1º enero 2025: 5,17% (1,0517)
- Operación:  $52,55 \times 1,0517 = 55,27$

**Subdirección de Estudios Económicos**

Carrera 8 # 6C-38. Piso 4. Edificio San Agustín | 6017428973 - 3103158107

Código postal 111711

[www.dian.gov.co](http://www.dian.gov.co)

Formule su petición, queja, sugerencia o reclamo en el Sistema PQSR de la DIAN

De otra parte, el incremento porcentual del valor de la propiedad raíz entre el primero (1) de enero de 2024 y el primero (1) de enero de 2025, fue del cuatro coma cincuenta y uno por ciento (**4,51%**) para predios urbanos no formados y no actualizados durante la vigencia 2023; del dos coma cincuenta y cinco por ciento (**2,55%**) para predios rurales dedicados a actividades agropecuarias no formados y no actualizados durante la vigencia 2023, y del cuatro coma cincuenta y uno por ciento (**4,51%**) para predios rurales no formados y no actualizados durante la vigencia 2023, de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 2.2.10.1.1., 2.2.10.1.2. y 2.2.10.1.3. del Decreto 2311 del 30 de diciembre de 2023.

Por lo tanto, el segundo, el tercero y el cuarto valor, relacionados con bienes raíces, citados en la tabla del numeral 2. del artículo 1.2.1.17.21 del DUR objeto de sustitución, referidos al año de adquisición 1.986, corresponden a **443,02**; **429,25** y a **437,46**, los cuales, respectivamente, resultan de las operaciones matemáticas siguientes:

- Valor del año anterior: 423,90
- Incremento porcentual del valor de la propiedad raíz en el periodo comprendido entre el 1º enero 2023 y el 1º enero 2024, para predios **urbanos** no formados y no actualizados durante la vigencia 2023: 4,51% (1,0451).  
Operación:  $423,90 \times 1,0451 = 443,02$
- Valor del año anterior: 418,58
- Incremento porcentual del valor de la propiedad raíz en el periodo comprendido entre el 1º enero 2023 y el 1º enero 2024, para predios **rurales dedicados actividades agropecuarias** no formados y no actualizados durante la vigencia 2023: 2,55% (1,0255)  
Operación:  $418,58 \times 1,0255 = 429,25$
- Valor del año anterior: 418,58
- Incremento porcentual del valor de la propiedad raíz en el periodo comprendido entre el 1º enero 2023 y el 1º enero 2024, para predios **rurales** no formados y no actualizados durante la vigencia 2023: 4,51% (1,0451)  
Operación:  $418,58 \times 1,0451 = 437,46$

Nota: Para el numeral 2. del artículo 1.2.1.17.21 del DUR objeto de sustitución, con fundamento en el artículo 73 del Estatuto Tributario, se debe reemplazar la tabla del año anterior por la siguiente, con todos los valores actualizados de acuerdo con los indicadores mencionados en el literal b, respectivamente, así:

Año de adquisición	Acciones o Aportes	Bienes Raíces urbanos	Bienes Raíces rurales dedicados a actividades agropecuarias	Bienes Raíces rurales
			Multiplicar por	
1955 y anteriores	4.664,64	36.085,10	34.963,67	35.631,92
1956	4.571,26	35.363,86	34.264,84	34.919,74
1957	4.232,67	32.744,71	31.727,09	32.333,48
1958	3.571,20	27.626,91	26.768,34	27.279,95
1959	3.264,90	25.257,62	24.472,68	24.940,42
1960	3.047,31	23.574,13	22.841,51	23.278,07
1961	2.856,78	21.981,02	21.297,91	21.704,97
1962	2.688,94	20.800,81	20.154,38	20.539,58
1963	2.511,50	19.429,21	18.825,40	19.185,21
1964	1.920,42	14.857,22	14.395,49	14.670,63
1965	1.758,11	13.600,80	13.178,13	13.429,99
1966	1.533,84	11.865,93	11.497,16	11.716,90
1967	1.352,33	10.462,43	10.137,28	10.331,03
1968	1.255,75	9.714,61	9.412,70	9.592,60
1969	1.178,09	9.113,87	8.830,63	8.999,41
1970	1.083,26	8.380,22	8.119,79	8.274,98
1971	1.011,41	7.823,78	7.580,64	7.725,53
1972	896,22	6.934,19	6.718,70	6.847,11
1973	788,01	6.097,77	5.908,26	6.021,19
1974	643,73	4.981,35	4.826,54	4.918,79
1975	514,87	3.981,89	3.858,14	3.931,88
1976	437,78	3.386,47	3.281,22	3.343,94
1977	349,06	2.698,90	2.615,02	2.665,00
1978	273,72	2.117,65	2.051,84	2.091,05
1979	228,64	1.768,55	1.713,59	1.746,34
1980	180,64	1.398,18	1.354,73	1.380,62
1981	145,15	1.121,73	1.086,87	1.107,65
1982	115,48	893,13	865,38	881,92
1983	92,79	717,70	695,39	708,68
1984	79,70	616,69	597,52	608,94
1985	67,49	535,17	518,54	528,45
1986	<b>55,27</b>	<b>443,02</b>	<b>429,25</b>	<b>437,46</b>

#### Subdirección de Estudios Económicos

Carrera 8 # 6C-38. Piso 4. Edificio San Agustín | 6017428973 - 3103158107

Código postal 111711

[www.dian.gov.co](http://www.dian.gov.co)

Formule su petición, queja, sugerencia o reclamo en el Sistema PQSR de la DIAN

Año de adquisición	Acciones o Aportes	Bienes Raíces urbanos	Bienes Raíces rurales dedicados a actividades agropecuarias	Bienes Raíces rurales
	Multiplicar por			
1987	45,67	375,68	364,01	370,97
1988	37,23	283,53	274,72	279,97
1989	29,17	176,77	171,27	174,55
1990	23,14	122,25	118,45	120,71
1991	17,54	85,19	82,54	84,12
1992	13,82	63,81	61,83	63,01
1993	11,09	45,35	43,94	44,78
1994	9,05	32,98	31,96	32,57
1995	7,41	23,50	22,77	23,20
1996	6,28	17,37	16,83	17,15
1997	5,41	14,41	13,97	14,23
1998	4,61	11,07	10,73	10,93
1999	3,97	9,23	8,94	9,11
2000	3,64	9,16	8,88	9,05
2001	3,36	8,86	8,59	8,75
2002	3,13	8,19	7,94	8,09
2003	2,93	7,35	7,12	7,26
2004	2,75	6,92	6,70	6,83
2005	2,61	6,50	6,29	6,41
2006	2,48	6,15	5,96	6,07
2007	2,37	4,67	4,53	4,62
2008	2,24	4,16	4,03	4,11
2009	2,07	3,43	3,32	3,38
2010	2,03	3,12	3,02	3,08
2011	1,97	2,86	2,77	2,82
2012	1,90	2,39	2,32	2,36
2013	1,85	2,05	1,99	2,03
2014	1,82	1,81	1,76	1,79
2015	1,75	1,68	1,63	1,66
2016	1,64	1,60	1,55	1,58

#### Subdirección de Estudios Económicos

Carrera 8 # 6C-38. Piso 4. Edificio San Agustín | 6017428973 - 3103158107

Código postal 111711

[www.dian.gov.co](http://www.dian.gov.co)

Formule su petición, queja, sugerencia o reclamo en el Sistema PQSR de la DIAN

Año de adquisición	Acciones o Aportes	Bienes Raíces urbanos	Bienes Raíces rurales dedicados a actividades agropecuarias	Bienes Raíces rurales
	Multiplicar por			
2017	1,56	1,52	1,48	1,50
2018	1,50	1,41	1,36	1,39
2019	1,45	1,30	1,26	1,28
2020	1,40	1,22	1,18	1,21
2021	1,38	1,16	1,12	1,14
2022	1,30	1,12	1,09	1,11
2023	1,15	1,09	1,06	1,08
2024	1,05	1,05	1,03	1,05

Dada a los treinta y un (31) días del mes de diciembre de 2025.



*Diana Parra Garzón*

Subdirectora (A)

Diana Marcela Parra Garzón

[dparrag@dian.gov.co](mailto:dparrag@dian.gov.co)

Subdirección de Estudios Económicos

Nivel Central

T: 4823294 903161

[www.dian.gov.co](http://www.dian.gov.co)

Proyectó: Ma. del Rosario Guzmán R., Gestor II de Estudios Económicos.  
Revisó: Alexis Alfonso Galindo H., Gestor III de Estudios Económicos.

#### Subdirección de Estudios Económicos

Carrera 8 # 6C-38. Piso 4. Edificio San Agustín | 6017428973 - 3103158107

Código postal 111711

[www.dian.gov.co](http://www.dian.gov.co)

Formule su petición, queja, sugerencia o reclamo en el Sistema PQSR de la DIAN