

CALI
SOMOS TODOS



**ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI**
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE HACIENDA MUNICIPAL



Alivios tributarios para la recuperación de Cali

Aliviar hoy, trabajar unidos con las instituciones, reactivar la ciudad y reconstruir juntos. Porque Cali somos todos.

El terremoto del 10 de agosto afectó de manera distinta a hogares, predios, negocios y proyectos de vida. Por eso, los alivios también responden a diferentes situaciones. Este ABC explica, en lenguaje sencillo, qué beneficios están previstos, a quiénes aplican y cuáles son sus principales condiciones, de acuerdo con el articulado aprobado.

1. ¿Quiénes pueden acceder a los alivios por afectaciones en sus predios?

Los propietarios o poseedores de inmuebles ubicados en Cali que hayan sido censados o acrediten que su predio resultó afectado o colapsado directamente por el sismo podrán acceder a los beneficios que correspondan según la condición del inmueble.

También hay medidas dirigidas a contribuyentes del Impuesto de Industria y Comercio (ICA).

2. ¿Cómo se determina si un predio está afectado o colapsado?

La condición debe contar con soporte técnico.

- Predio afectado: sufrió daños físicos que comprometen total o parcialmente su uso, habitabilidad, seguridad o funcionalidad al momento de la evaluación.
- Predio colapsado: sufrió pérdida total, colapso o un nivel de afectación que determine técnicamente la necesidad de demolición total.
- Nueva construcción: es la edificación que se realiza después del colapso o demolición total de la construcción que existía al momento del sismo, sobre el mismo predio.

Para acreditar estas condiciones podrán utilizarse censos, evaluaciones de daños, informes técnicos, registros, material fotográfico, conceptos estructurales y otros medios técnicos.

La evaluación deberá ser expedida o validada por la Secretaría de Gestión del Riesgo de Emergencias y Desastres o por la autoridad distrital competente.

3. Mi predio colapsó. ¿Qué pasa con el Predial?

Tendrá una exoneración del 100 % del Impuesto Predial Unificado por una vigencia fiscal.

- Si no pagaste el Predial 2026, la exoneración corresponde a la vigencia 2026.
- Si ya pagaste completamente el Predial 2026, la exoneración se aplicará a la primera vigencia fiscal una vez construido el nuevo predio.
- Si ya pagaste completamente el Predial 2026, no habrá devolución ni compensación de lo pagado. La exoneración de esta vigencia se aplicará a la primera vigencia fiscal una vez construido el nuevo predio.



4. Mi predio colapsó y voy a reconstruir. ¿Tengo un beneficio adicional?

Sí. Cuando se adelante una nueva construcción sobre el predio colapsado:

- Si no se pagó el Predial 2026, habrá exoneración del 100 % durante cuatro vigencias fiscales.
- Si el Predial 2026 fue pagado completamente, habrá exoneración del 100 % durante cinco vigencias fiscales.
- El beneficio comienza a partir de la vigencia fiscal siguiente a aquella en la que la nueva construcción sea incorporada o actualizada en la información catastral.

Importante: si pague completamente el Predial 2026 y reconstruyes, el beneficio de la nueva construcción será de cinco vigencias fiscales en total. El Acuerdo establece una duración máxima de cinco vigencias para este caso.



5. Mi edificación colapsó o fue demolida y el predio quedó como lote. ¿Qué aplica?

El predio tendrá una exoneración del 100 % del Predial durante tres vigencias fiscales: 2027, 2028 y 2029, mientras permanezca acreditada su condición como lote resultante del colapso o demolición total.

Este beneficio comprende los casos previstos en el Acuerdo, como lotes urbanizados no edificados, urbanizables no urbanizados, lotes con licencia urbanística vigente y en proceso de construcción.

La condición deberá estar acreditada por la Secretaría de Gestión del Riesgo.

Si durante ese tiempo se realiza una nueva construcción, deja de aplicarse el beneficio como lote y podrá comenzar a aplicarse, cuando corresponda, el beneficio para la nueva construcción.

Si dentro del término de tres años no se realiza la construcción, se pierden los beneficios previstos para esta condición.



6. Mi vivienda quedó no habitable, pero puede repararse. ¿También tengo alivio?

Sí. Si el predio fue caracterizado como no habitable, no requiere demolición y puede volver a ser funcional y seguro mediante mejoras, tendrá una exoneración del 50 % del Impuesto Predial de 2027.

La afectación deberá estar determinada mediante evaluación, informe, concepto o certificación técnica expedida o validada por Gestión del Riesgo.

7. Mi predio inicialmente quedó afectado, pero después determinaron que debe demolerse. ¿Qué pasa con mi beneficio?



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE HACIENDA MUNICIPAL

Si un predio inicialmente fue reconocido como afectado y posteriormente debe ser demolido totalmente por los daños ocasionados por el sismo, o se determina técnicamente su pérdida total, cambia el tratamiento tributario.

A partir de la siguiente vigencia fiscal se aplicará el beneficio que corresponda a su nueva condición:

Si se realiza una nueva construcción, podrá aplicarse el beneficio previsto para la reconstrucción.

Si permanece como lote después de la demolición total, podrá aplicarse el beneficio correspondiente a los lotes resultantes del colapso o demolición.

Los beneficios no se pueden acumular sobre una misma vigencia fiscal.

8. Tengo Predial pendiente de años anteriores.

¿Hay alivio en intereses?

Sí, bajo las condiciones establecidas:

- Los contribuyentes de inmuebles afectados, evacuados o colapsados que estén en mora por Predial de vigencias anteriores a 2026 podrán pagar hasta cinco vigencias sin intereses moratorios.

- Para acceder deberán pagar el impuesto adeudado de cualquier vigencia antes del 31 de diciembre de 2027.
- Los demás contribuyentes que se encuentren en mora por los mismos periodos, con ocasión de la situación económica y social extraordinaria derivada del terremoto, podrán acceder al mismo beneficio si realizan el pago de cualquier vigencia del impuesto a más tardar el 31 de diciembre de 2026.

9. ¿Hay reducción de sanciones tributarias?

Sí. Durante 2026 las sanciones tributarias podrán reducirse, siempre que se cumplan las condiciones previstas en el Acuerdo:

- Hasta el 31 de octubre de 2026: la sanción queda en el 20 % de su valor total.
- Hasta el 30 de noviembre de 2026: queda en el 50 % de su valor total.
- Hasta el 31 de diciembre de 2026: queda en el 75 % de su valor total.

Los requisitos cambian según se trate de sanciones relacionadas con la obligación de declarar, informar u otras sanciones tributarias. Esta medida es excepcional y aplica únicamente durante 2026.

Estas reducciones se obtienen dependiendo del tipo de sanción. Si está relacionada con la obligación de declarar,

deberá presentarse la declaración y pagarse el impuesto, la sanción reducida y los intereses que correspondan. Si se trata de la obligación de informar u otra sanción impuesta mediante resolución independiente, deberá cumplirse la obligación pendiente y los demás requisitos establecidos en el Acuerdo.

Por aplicación del principio de favorabilidad, la reducción también podrá aplicarse a sanciones liquidadas por los contribuyentes o impuestas por la Administración Tributaria Distrital, incluso cuando los actos administrativos estén ejecutoriados.

10. ¿Hay reducción de sanciones tributarias?

Sí. Para 2027 se establece un descuento del 20 % en el Impuesto de Industria y Comercio (ICA), generado sobre los ingresos gravados obtenidos en uno de los establecimientos afectados.

- Aplica a establecimientos donde se desarrolle una actividad gravada con ICA, como establecimientos de comercio, talleres, oficinas, consultorios y plantas de producción.
- Los establecimientos beneficiarios deberán estar censados por la Secretaría de Desarrollo Económico y la Secretaría de Gestión del Riesgo de Emergencias y Desastres.
- Si un contribuyente tiene más de un establecimiento afectado, el beneficio se reconocerá sobre los ingresos del

- que haya tenido la mayor afectación en su infraestructura física o bienes, de acuerdo con la calificación realizada por Desarrollo Económico, Gestión del Riesgo y Planeación.
- El descuento no aplica a las actividades financieras ni de salud.

11. ¿Qué medidas contempla el Acuerdo para el sector salud?

Se modifican las tarifas del ICA para determinadas actividades:

- Tarifa 3: actividades de hospitales y clínicas con internación.
- Tarifa 5: práctica médica sin internación, apoyo diagnóstico, apoyo terapéutico, otras actividades de atención de la salud humana y atención residencial medicalizada de tipo general.

12. Soy estudiante universitario y mi familia fue afectada. ¿Hay apoyo para continuar estudiando?

Durante 2027, los estudiantes pertenecientes a grupos familiares afectados podrán acceder a un beneficio de beca financiado mediante el mecanismo de destinación del ICA establecido para las Instituciones de Educación Superior, para cursar y culminar el semestre académico que corresponda durante esa vigencia.

Para este beneficio:

- Deben estar registrados o identificados en el Registro Único de Familias de Emergencia (RUFE) o en el Registro Único de Damnificados (RUD).
- Se incluyen estudiantes universitarios que hayan perdido su vivienda o hayan tenido que desalojarla como consecuencia del sismo.
- Debían encontrarse matriculados durante el semestre académico en el que ocurrió el terremoto.

El beneficio no estará limitado a un semestre académico específico, dentro de las condiciones establecidas para la vigencia 2027.

13. ¿Hay otros alivios para **reconstruir?**

Sí.

- Se exonera del pago de la participación en plusvalía que

- pueda generarse por el mayor aprovechamiento del suelo autorizado para reconstruir edificaciones colapsadas o demolidas por el sismo.
- Para acceder, la reconstrucción deberá realizarse dentro de los tres años siguientes a la entrada en vigencia del Acuerdo.
- También estarán exonerados de estampillas distritales, hasta por tres vigencias fiscales contadas desde 2026, determinados actos, documentos, contratos, convenios y adiciones realizados a través del Fondo de Gestión de Riesgos para atender las consecuencias del sismo.
- Esta última exoneración no incluye la estampilla para el bienestar del adulto mayor, la estampilla para la justicia familiar ni la Tasa Prodeporte y Recreación.

14. Mi predio fue afectado o colapsó. ¿Qué pasa con el Alumbrado Público?

Los predios afectados o colapsados estarán exonerados del 100% del Impuesto de Alumbrado Público, mientras se encuentre vigente la declaratoria de calamidad pública, para los demás se aprobó el congelamiento de esta tarifa durante seis meses.

15. ¿Tengo que estar a paz y salvo para acceder a estos beneficios?

No. Para acceder a los beneficios previstos no será requisito estar a paz y salvo por obligaciones tributarias de vigencias anteriores.

Esto no significa que esas obligaciones desaparezcan: el otorgamiento de los beneficios no implica por sí solo su condonación, reducción, modificación o extinción.

16. ¿Los alivios aplican a todos los impuestos, tasas y cobros?

No. Los beneficios aplican únicamente a los impuestos, conceptos y condiciones que el Acuerdo señala expresamente.

Esto significa que no se extienden automáticamente a otros impuestos, tasas, sobretasa bomberil, sobretasa ambiental, sobretasa al alumbrado público, contribuciones, sanciones, intereses, derechos u otros conceptos.

17. ¿Tengo que hacer una solicitud?

No necesariamente.

Los beneficios podrán ser reconocidos de oficio por la Administración Distrital cuando exista información técnica suficiente para verificar que se cumplen las condiciones.

También podrán ser solicitados por el propietario o poseedor del inmueble. En esos casos deberán acreditarse los requisitos que determine la reglamentación.

Para determinar si procede el beneficio, la Administración verificará, entre otros aspectos, la identificación del predio, la calidad del solicitante y la afectación certificada.

18. ¿Puedo recibir varios beneficios al mismo tiempo?

Depende de cada caso. Los beneficios del Acuerdo pueden concurrir con otros beneficios tributarios vigentes, siempre que se cumplan las condiciones de cada uno y que sean compatibles.

Sin embargo, no puede reconocerse más de una exoneración del Impuesto Predial sobre la misma obligación y la misma vigencia fiscal. Si la condición física del inmueble cambia —por ejemplo, pasa de afectado a demolido o de lote a nueva construcción— se aplicará el beneficio que corresponda a su situación en cada vigencia.

Dentro de los beneficios reconocidos por este Acuerdo, la concurrencia prevista únicamente podrá darse entre el Impuesto Predial Unificado y el Impuesto de Delineación Urbana.

19. ¿Cuándo comienzan a aplicarse los alivios?

Los alivios establecidos en el Acuerdo entran en vigencia a partir de la fecha de su publicación.

A partir de allí, el alcalde tendrá un plazo de tres meses para reglamentar los aspectos operativos y procedimentales necesarios, como los mecanismos para acreditar la afectación o colapso de los predios, el intercambio de información entre las entidades y el procedimiento para reconocer los beneficios.

Esta reglamentación no podrá cambiar los beneficiarios, los porcentajes de exoneración, las vigencias fiscales, los términos ni las demás condiciones sustanciales aprobadas.

CALI

SOMOS TODOS

**Aliviar hoy, trabajar
unidos con las
instituciones, reactivar
la ciudad y reconstruir
juntos. Porque Cali
somos todos.**



**ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI**

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE HACIENDA MUNICIPAL