

INFORMACIÓN JURÍDICA NACIONAL



Minhacienda ajustó el costo fiscal de los activos fijos por el año gravable 2025.

Decreto No. 0449 del 27 de abril de 2026. Ministerio de Hacienda y Crédito Público.

[Descargar documento](#)

Pág. 2

La Superindustria conceptúo sobre la vivienda turística en propiedad horizontal.

Concepto jurídico Rad. 25-585550 de enero de 2026. Superintendencia de Industria y Comercio.

[Descargar documento](#)

Pág. 3

La DIAN se pronuncia frente a la figura denominada “pago bajo protesto” de cara a la obligación tributaria que establece el Decreto Legislativo 173 de 2026.

Concepto jurídico Rad. 005835 del 14 de abril del 2026. Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales.

[Descargar documento](#)

Pág. 4

INFORMACIÓN JURÍDICA NACIONAL

Minhacienda ajustó el costo fiscal de los activos fijos por el año gravable 2025.

DECRETO NO. 0449 DEL 27 DE ABRIL DE 2026. MINISTERIO DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO. (DESCARGAR DOCUMENTO).

Con el Decreto No. 0449 de 2026 del Ministerio de Hacienda y Crédito Público (MHCP) ajustó el costo fiscal de los activos fijos. De esa manera, los contribuyentes podrán ajustar el costo de los activos fijos por el año gravable 2025 en 5,81%.

Así, para determinar la renta o ganancia ocasional, según el caso, proveniente de una enajenación durante el 2025, de bienes raíces y de acciones o aportes que tengan el carácter de activos fijos, los contribuyentes que sean personas naturales podrán tomar como costo fiscal cualquiera de los siguientes valores:

- 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 55,27 si se trata de acciones o aportes, y por 443,02 en el caso de bienes raíces urbanos y 429,25 si son bienes rurales dedicados a actividades agropecuarias y por 437,46, en el caso de bienes raíces rurales.

- El valor que se obtenga de multiplicar el costo de adquisición del bien enajenado por la cifra de



Foto: Freepik.es

ajuste que figure frente al año de adquisición del mismo.

En todo caso, de conformidad con el inciso 1 del artículo 73 del Estatuto Tributario, 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.

De tal forma, en el momento de la enajenación del inmueble, se restará del costo fiscal determinado de acuerdo con lo indicado en el Decreto, las depreciaciones que hayan sido deducidas para fines fiscales.

Finalmente, el Decreto rige a partir del 27 de abril 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.

DOCTRINA Y JURISPRUDENCIA

La Superindustria conceptúo sobre la vivienda turística en propiedad horizontal.

CONCEPTO JURÍDICO RAD. 25-585550 DE ENERO DE 2026. SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO. (DESCARGAR DOCUMENTO).

La Superintendencia de Industria y Comercio (Superindustria), mediante el concepto jurídico Rad. 25-585550 de 2026, se pronunció sobre los requisitos habilitantes para la prestación de servicios turísticos a través de plataformas tecnológicas y el régimen aplicable a la vivienda turística en propiedades horizontales.

De esa manera, advirtió que de acuerdo con el Decreto 1074 de 2015 la inscripción en el Registro Nacional de Turismo (RNT) es un requisito obligatorio para la prestación de servicios turísticos, por lo tanto, quienes ofrezcan sus servicios turísticos a través de plataformas tecnológicas o digitales se entienden como prestadores de servicios turísticos por lo que deben estar inscritos en este registro.

Frente al régimen aplicable a los prestadores de servicios turísticos contenido en el Decreto 1074 de 2015, la entidad precisó que también rige para las viviendas turísticas, es decir que, los prestadores de servicios de vivienda turística son considerados prestadores de servicios turísticos y deben estar inscritos en el Registro Nacional de Turismo, el cual constituye requisito previo y obligatorio para que el inmueble pueda ser utilizado como vivienda turística.



Foto: Freepik.es

ca.

En todo caso, cuando se preste el servicio de vivienda turística en inmuebles sometidos a régimen de propiedad horizontal, el prestador deberá declarar que las unidades privadas que lo integran están autorizadas por los reglamentos de propiedad horizontal para la prestación del servicio de alojamiento turístico, de acuerdo con el artículo 34 de la Ley 1558 de 2012 modificado por el artículo 144 del Decreto 2106 de 2019.

Así, el administrador de un edificio o conjunto residencial bajo el régimen de propiedad horizontal, donde se preste un servicio de vivienda turística, tiene la obligación de informar a la Superindustria cuando dicho servicio se realice sin que exista autorización en los reglamentos de propiedad horizontal o sin que el inmueble esté inscrito en el RNT, so pena de la imposición de una multa de hasta 3 salarios mínimos legales mensuales vigentes.

En el mismo sentido, los propietarios o prestadores que ofrezcan vivienda turística sin contar con la autorización en los reglamentos de propiedad horizontal debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos serán sancionados de conformidad con el numeral 2 del artículo 59 de la Ley 675 de 2001, sin perjuicio de las sanciones correspondientes ante falta de inscripción en el RNT.

La DIAN se pronuncia frente a la figura denominada “pago bajo protesta” de cara a la obligación tributaria que establece el Decreto Legislativo 173 de 2026.

CONCEPTO JURÍDICO RAD. 005835 DEL 14 DE ABRIL DEL 2026. DIRECCIÓN DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES. (DESCARGAR DOCUMENTO).

La Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales (DIAN) a través del concepto jurídico Rad. 005835 de 2026, manifestó su posición doctrinal frente a la figura denominada “pago bajo protesta” frente a obligaciones tributarias administradas por la entidad y el tratamiento jurídico que debe otorgarse a los pagos realizados ante una eventual declaratoria de inexecuibilidad del Decreto 173 de 2026, que adopta medidas tributarias en materia de impuesto al patrimonio.

De una parte, la DIAN sostuvo que el denominado “pago bajo protesta”, no tiene sustento en la estructura constitucional, legal o jurisprudencial del ordenamiento tributario colombiano, por lo tanto, la manifestación unilateral del contribuyente en el sentido de realizar el pago de un tributo bajo esta figura, no se considera una actuación con relevancia jurídica dentro del pago de las obligaciones tributarias, ni en el marco de la determinación del impuesto al patrimonio consagrado en el Decreto Legislativo 173 de 2026.

Por otro lado, recordó que el control constitucional de los decretos legislativos expedidos en desarrollo del estado de emergencia corresponde a la Corte Constitucional, en virtud de lo dispuesto en el artículo 215 de la Constitución Política, el cual prevé su revisión automática e inmediata.

Por consiguiente, si el contribuyente quiere cuestionar



Foto: Freepik.es

la legalidad o constitucionalidad del cobro y pago del Impuesto al patrimonio, o la posibilidad de recuperar lo pagado por dicho impuesto si este resultara inconstitucional, debe utilizar los mecanismos dispuestos por el ordenamiento jurídico o aquel que disponga la eventual y futura sentencia de control constitucional, ello porque la protesta unilateral en el pago del tributo no sustituye ninguno de los mecanismos previstos en el ordenamiento tributario ni tiene efecto jurídico alguno.

SABÍAS QUE...

La Corte Constitucional ordenó la suspensión provisional del recaudo de la segunda cuota del impuesto al patrimonio para entidades sin ánimo de lucro.

COMUNICADO DE PRENSA NO. 18 DEL 29 DE ABRIL DE 2026. CORTE CONSTITUCIONAL. (DESCARGAR DOCUMENTO).

En el marco del control automático de constitucionalidad del Decreto Legislativo 173 de 2026, la Corte Constitucional comunicó el Auto No. 533 de 2026 mediante el cual ordenó la suspensión provisional del segundo recaudo del impuesto al patrimonio previsto para el 4 de mayo de 2026, únicamente en lo que respecta a las entidades sin ánimo de lucro (ESAL) del régimen tributario especial y las personas jurídicas en liquidación al 29 de abril de 2026.

Al respecto, la Corporación encontró evidencia preliminar de afectación a derechos fundamentales, particularmente frente a las entidades sin ánimo de lucro (ESAL) del régimen tributario especial, dado que estas entidades desarrollan actividades de interés general como educación, salud, cultura, deporte y justicia, entre otras, de manera que, el cobro inmediato del impuesto al patrimonio incide directamente sobre los recursos destinados a dichas actividades.

Por su parte, señaló que las personas jurídicas en liquidación ya no pueden cumplir su objeto social, por lo que el impuesto impacta recursos que no están disponibles para actividad productiva sino para el pago ordenado del pasivo.



Foto: Freepik.es

En ese sentido, concluyó que el recaudo esperado del Decreto Legislativo 0173 de 2026, proviene principalmente de personas jurídicas con ánimo de lucro, por lo que la suspensión del impuesto para las ESAL tendría un impacto limitado en las finanzas públicas, mientras que no suspenderlo podría derivar en afectaciones a derechos fundamentales.

Bajo dichas consideraciones, la Corte decidió suspender provisionalmente el recaudo de la segunda cuota del impuesto al patrimonio prevista para el 4 de mayo del presente año para las ESAL y empresas en liquidación, hasta tanto la Sala Plena de la Corte Constitucional profiera una decisión de fondo.

Se suspendió parcialmente el Decreto Legislativo 174 de 2026 sobre medidas para la reubicación y relocalización de unidades de producción agropecuaria.

COMUNICADO DE PRENSA NO. 18 DEL 29 DE ABRIL DE 2026. CORTE CONSTITUCIONAL. (DESCARGAR DOCUMENTO).

En el marco del control automático de constitucionalidad del Decreto Legislativo 174 de 2026, la Corte Constitucional comunicó el Auto No. 534 de 2026 con el cual se decretó la suspensión provisional de algunas disposiciones del Decreto objeto de control, que adopta medidas para la reubicación, relocalización, temporal o definitiva, de unidades de producción agropecuaria y activos rurales, necesarias para el reordenamiento social y productivo climáticamente inteligente.

Según la Corporación, constató que existe evidencia preliminar seria de que las normas suspendidas generan por una parte la anulación de competencias atribuidas por la Constitución Política a una rama del poder público, y en otros casos afectaciones particularmente intensas del derecho a la propiedad, a la consulta previa y sobre las garantías reforzadas de las víctimas y de las comunidades étnicas.

En ese sentido, la Corte verificó que los efectos derivados de la aplicación de las disposiciones suspendidas serían irreversibles, lo cual tornaría inocuo o meramente simbólico el control de constitucionalidad si la medida excepcional de suspensión no se adoptara con la oportunidad requerida.

En consecuencia, ordenó la suspensión provisional de los artículos 4 y 9 en su integridad, el parágrafo del ar-



título 7, la expresión “o culminará” del inciso primero, el numeral 4 y el parágrafo 1 del artículo 8, y del parágrafo 2 del artículo 13 del Decreto Legislativo 174 de 2026, hasta que la Corporación adopte una decisión de fondo.

Se designó una nueva Superintendente de Sociedades.

COMUNICADO DE PRENSA DEL 28 DE ABRIL DE 2026. SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES. (DESCARGAR DOCUMENTO).

La Superintendencia de Sociedades informó que mediante el Decreto 0423 del 23 de abril de 2026, se designó a la Dra. Nini Johana Castañeda Quintero como la nueva Superintendente de Sociedades, quien ha desempeñado diferentes cargos estratégicos dentro de la entidad, tales como Directora de Acuerdos de Ejecución y Directora de Liquidaciones en la Delegatura de Procedimientos de Insolvencia, Asesora en la Delegatura de Intervención y Asuntos Financieros Especiales y, Secretaria General.



Condiciones de uso

La Cámara Colombiana de la Construcción procura que los datos suministrados en la serie titulada "Informe Jurídico", publicada en su página web y/o divulgada por medios electrónicos, mantengan altos estándares de calidad. Sin embargo, no sume responsabilidad alguna desde el punto de vista legal o de cualquier otra índole, por la integridad, veracidad, exactitud, oportunidad, actualización, conveniencia, contenido y/o usos que se den a la información y a los documentos que aquí se presentan.

La Cámara Colombiana de la Construcción tampoco asume responsabilidad alguna por omisiones de información o por errores en la misma, en particular por las discrepancias que pudieran encontrarse entre la versión electrónica de la información publicada y su fuente original.

La Cámara Colombiana de la Construcción no proporciona ningún tipo de asesoría. Por tanto, la información publicada no puede considerarse como una recomendación para la realización de operaciones de construcción, comercio, ahorro, inversión, ni para ningún otro efecto.

Los vínculos a otros sitios web se establecen para facilitar la navegación y consulta, pero no implican la aprobación ni responsabilidad alguna por parte de la Cámara Colombiana de la Construcción, sobre la información contenida en ellos. En consideración de lo anterior, la Cámara Colombiana de la Construcción por ningún concepto será responsable por el contenido, forma, desempeño, información, falla o anomalía que pueda presentarse, ni por los productos y/o servicios ofrecidos en los sitios web con los cuales se hayan establecido un enlace.

Se autoriza la reproducción total o parcial de la información contenida en esta página web o documento, siempre y cuando se mencione la fuente.

Presidente Ejecutivo:

Guillermo Herrera Castaño

Directora Jurídica

Natalia Robayo Bautista

Coordinación de Estudios Jurídicos:

Lizeth Díaz Torres

Investigadores Jurídicos:

Natalia Vanessa García

Estefanía Arroyave

Paula Andrea Quecan

Practicante:

Laura Valentina Sanabria

Diagramación:

Ricardo Hernández

