

BOLETÍN TRIBUTARIO - 027/26

ACTUALIDAD NORMATIVA - JURISPRUDENCIAL

I. SECRETARÍA DISTRITAL DE HACIENDA DE BOGOTÁ (SDH)

1.1 IMPUESTO DE INDUSTRIA Y COMERCIO “ICA” - RÉGIMEN COMÚN ANUAL Y RÉGIMEN PREFERENCIAL 2025: PRÓXIMO VENCIMIENTO, 27 DE FEBRERO DE 2026

La SDH mediante información divulgada en su página web subrayó:

“Recuerda los próximos vencimientos:

- *ICA régimen común anual y régimen preferencial 2025 (27 de febrero de 2026)*

Consulta las fechas de pago en el siguiente enlace:

[CALENDARIO TRIBUTARIO](#)”.

II. CONSEJO DE ESTADO

2.1 DETERMINACIÓN DE LA PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA POR MAYOR APROVECHAMIENTO DEL SUELO - [Sentencia 27773 del 12 de febrero de 2026](#)

Destacó la Sala:

“Para efectos de estimar el efecto plusvalía derivado de la acción urbanística que permite un mayor aprovechamiento del suelo (y a partir de allí, el monto correspondiente al tributo), el artículo 77 de la misma ley¹ señala el procedimiento que debe adelantarse, para lo cual indica que debe hallarse un precio de referencia, que deberá después aplicarse al área potencial adicional de edificación autorizada. Dice esta norma:

¹ Ley 388 de 1997 “Por la cual se modifica la Ley 9 de 1989, y la Ley 2 de 1991 y se dictan otras disposiciones” (ordenamiento territorial municipal y distrital)

“Artículo 77. Efecto plusvalía resultado del mayor aprovechamiento del suelo. Cuando se autorice un mayor aprovechamiento del suelo, el efecto plusvalía se estimará de acuerdo con el siguiente procedimiento:

- 1. Se determinará el precio comercial por metro cuadrado de los inmuebles en cada una de las zonas o subzonas beneficiarias, con características geoeconómicas homogéneas, antes de la acción urbanística generadora de la plusvalía. En lo sucesivo este precio servirá como precio de referencia por metro cuadrado.*
- 2. El número total de metros cuadrados que se estimará como objeto del efecto plusvalía será, para el caso de cada predio individual, igual al área potencial adicional de edificación autorizada. Por potencial adicional de edificación se entenderá la cantidad de metros cuadrados de edificación que la nueva norma permite en la respectiva localización, como la diferencia en el aprovechamiento del suelo antes y después de la acción generadora.*
- 3. El monto total del mayor valor será igual al potencial adicional de edificación de cada predio individual multiplicado por el precio de referencia, y el efecto plusvalía por metro cuadrado será equivalente al producto de la división del monto total por el área del predio objeto de la participación en la plusvalía”.*

(...)

Así las cosas, se concluye que la parte apelante no desvirtuó lo expuesto por el tribunal en cuanto a la falta de documentación de la información que sirvió de soporte para realizar el cálculo del efecto plusvalía del predio de la demandante; en concreto, para establecer el precio de referencia aplicando el método comparativo o de mercado, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. De ahí que no sea suficiente que se relacionen los predios seleccionados para ser comparados, pues dadas las diferencias que se presentan entre los inmuebles, es necesario que quede reflejado en el documento de tasación la mecánica de homogeneización que se ha empleado en la aplicación del método de comparación.

Por lo anterior, y conforme a lo analizado en esta sentencia, se mantendrá la decisión del tribunal en relación con la falta de validez del avalúo que sirvió de fundamento para la expedición de los actos administrativos demandados. En consecuencia, lo procedente es declarar la nulidad parcial de dichos actos,



específicamente en lo relativo a la liquidación del efecto plusvalía del predio de propiedad de los demandantes, como se dispuso en primera instancia”.

III. CORTE CONSTITUCIONAL

3.1 ORDEN DEL DÍA - SESIÓN SALA PLENA - [18 de febrero de 2026](#) - [19 de febrero de 2026](#)

La Alta Corte publicó el referido documento en su página web del cual resaltamos el siguiente punto:

“ORDEN DEL DÍA
Sesión de febrero 18 de 2026
3:00 p.m.

MIERCOLES
Sesión de febrero 18 de 2026
3:00 p.m.

1. EXPEDIENTE D-15989 (M.P. Jorge Enrique Ibáñez Najar)
Norma acusada: LEY 2381 DE 2024, se demanda la totalidad de la Ley y los artículos 93 y 84, numeral 5 (parcial)

REFORMA PENSIONAL. Por medio de la cual se establece el sistema de protección social integral para la vejez, invalidez y muerte de origen común, y se dictan otras disposiciones.
Conjuez: Carlos Pablo Márquez Escobar.

Vencimiento: Términos suspendidos”.

SÍGUENOS EN [“X”](#) (@OrozcoAsociados)

FAO
18 de febrero de 2026