CALI
SOMOS TODOS

SISTEMA RECUPERA

Principales cambios y novedades · Acuerdo 0643 de 2026

Subdirección de Impuestos y Rentas · Departamento Administrativo de Hacienda

ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI



ANTECEDENTES DEL ESTATUTO

Sistema Recupera

CALI SOMOS TODOS

SISTEMA RECUPERA

MODERNIZACIÓN ESTRUCTURA ESTATUTO TRIBUTARIO
PROYECTO DE ACUERDO 082

QUÉ ES

La apuesta tributaria para la reactivación económica de Cali

Sistema Recupera, nombre del Proyecto de Acuerdo 082 de 2026, con el que la Administración del alcalde Alejandro Eder modernizó la estructura tributaria del Distrito para que Cali **crezca, compita y genere empleo.**

El reto: una ciudad con vocación productiva, pero con trámites extensos, normas dispersas, sanciones altas y baja competitividad tributaria.

ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI

ANTECEDENTES DEL ESTATUTO

Comisión Tributaria Distrital



El punto de partida: mayo de 2025

Hacienda Distrital, bajo el liderazgo del alcalde Alejandro Eder, reunió a expertos en economía, desarrollo y tributación para repensar cómo Cali puede crecer, competir y generar empleo.

8 expertos

8 sesiones

ANTECEDENTES DEL ESTATUTO

Del proyecto al Acuerdo 0643

CALI SOMOS TODOS

Mayo 2025 — 1

Comisión

Se instala la Comisión Tributaria Distrital: 8 expertos y 8 sesiones.

6 abr 2026 — 2

Radicación

La Administración radica en el Concejo el Proyecto de Acuerdo 082, Sistema Recupera.

9 may 2026 — 3

Primer debate

Aprobado en la Comisión de Presupuesto del Concejo, con espacios de participación ciudadana.

30 jul 2026 — 4

Segundo debate

Aprobado en la plenaria del Concejo por unanimidad de los 21 concejales.

12 ago 2026 — 5

Sanción

El alcalde sanciona el Acuerdo 0643 de 2026.

En el segundo debate **se estudiaron 150 proposiciones de los concejales** y se acogieron 51, además de varias incorporadas de forma parcial.

Fechas de los debates según la certificación de la Secretaría General del Concejo en el Acuerdo 0643 de 2026.

ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI

Qué hace el Estatuto

- Reunir en un solo acuerdo ***la norma tributaria.***
- Adoptar el procedimiento ***y las sanciones.***
- Derogar las normas dispersas ***23 normas anteriores.***

520	**artículos**
3	**libros**
21	**tributos**
23	**normas derogadas**

Arts. 1, 13 y 520 · Acuerdo 0643 de 2026

CALI SOMOS TODOS

ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI

Tres libros, 520 artículos

CALI SOMOS TODOS

Libro I

Parte sustantiva
Arts. 1 a 295 · 295 artículos

- Disposiciones generales
- 13 impuestos y 4 estampillas
- Tasa y 3 contribuciones
- Otras rentas del Distrito

Libro II

Régimen sancionatorio
Arts. 296 a 332 · 37 artículos

- Adopta el régimen del Estatuto Tributario Nacional
- Intereses moratorios
- Sanciones en particular
- Procedimiento para sancionar

Libro III

Procedimiento tributario
Arts. 333 a 520 · 188 artículos

- Deberes formales, RIT y declaraciones
- Fiscalización, liquidaciones y recursos
- Pruebas, pago y devoluciones
- Obras por impuestos y cobro coactivo

Transición. Las actuaciones iniciadas antes de la vigencia del Acuerdo terminan bajo el régimen anterior (Art. 520, parágrafo).

ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI

CALI
SOMOS TODOS

IMPUESTO

Impuesto Predial Unificado

Arts. 16 a 43 · Libro I · Acuerdo 0643 de 2026

ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

Lo que cambia: cómo se fija la tarifa

CALI SOMOS TODOS

ANTES

Tarifa según el estrato

Dos predios del mismo estrato podían tener la misma tarifa, aunque existieran diferencias importantes en el valor de sus avalúos.

AHORA

Estrato + Avalúo Catastral

La tarifa depende del estrato y del rango de valor del predio. Así, cada hogar paga de acuerdo con su capacidad de pago.

Aplica desde el predial de la vigencia 2027. El predial de 2026 y anteriores conserva las reglas vigentes al momento de la causación del impuesto..

ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI

Tarifas para vivienda urbana

CALI SOMOS TODOS

Avalúo del predio	E1	E2	E3	E4	E5	E6
Hasta $35 millones	**0**	2	6	7	10	11
$35 a $62 millones	1	3	7	8	10	12
$62 a $112 millones	2	4	8	10	12	12
$112 a $199 millones	2	5	9	10,5	12	12,5
$199 a $355 millones	3	7	9,5	10,5	12,5	13
$355 a $632 millones	3	7,5	9,5	11	12,5	13
$632 a $1.017 millones	4	8	10	11	13	13
Más de $1.017 millones	8	9	10	11	13	14

Tarifa por mil sobre el avalúo catastral · E = estrato · No incluye sobretasas

0 por mil

Estrato 1 con avalúo menor a 20 salarios mínimos: no paga predial (Art. 42).

Ejemplo nuevas tarifas

Estrato 3, avalúo de $100 millones:

Ahora: 8 por mil = **$800.000**
Antes: 10 por mil = **$1.000.000**

ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI

Impuesto Predial

CALI SOMOS TODOS

Límites al incremento

10 % a 25 %
residencial, según el avalúo del año anterior · Art. 28

15 % a 35 %
no residencial, según el avalúo del año anterior · Art. 28

IPC + 8
predios actualizados (Ley 1995); se aplica el más favorable · Art. 29

Tabla del Limite permanente del orden territorial

Predios Residenciales	Incremento Máximo del IPU
Avalúo menor o Igual a $15,000,000	10%
Avalúo desde $15,000,001 a $222,000,000	15%
Avalúo desde $222,000,001 a $788,000,000	20%
Avalúo con valúo desde $788,000,001 en adelante	25%

Predios NO Residenciales	Incremento Máximo del IPU
Avalúo menor o Igual a $28,000,000	15%
Avalúo desde $28,000,001 a $93,000,000	20%
Avalúo desde $93,000,001 a $347,000,000	25%
Avalúo desde $347,000,001 a $1,258,000,000	30%
Avalúo desde $1,258,000,001 en adelante	35%

ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI

Impuesto Predial

Auto avalúo

El contribuyente o la subdirección de impuestos podrá fijar un auto avalúo en caso de que la subdirección de catastro no lo haya hecho

División de exentos en 2 grupos

La exención se divide en dos grupos:
Grupo I: de oficio
Grupo II: a solicitud de parte

Liquidación oficial en cualquier momento

Se podrá emitir en cualquier momento haciendo mas eficiente la gestión de cobro de la vigencia actual

Pago y Recaudo

Cuotas

Puedes pagar Pronto Pago por cuotas antes del vencimiento

Pronto pago

Aplica para predios con cartera

Fiducias

- Pueden ser agentes de recaudo de patrimonios autónomos · Art. 20
- Serán sujetos pasivos del impuesto de los predios que administran

ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI

Impuesto Predial Lotes

Tarifas de lotes

33 por mil

lotes urbanizados no edificados y urbanizables no urbanizados · Art. 25

16 por mil

lotes con licencia en construcción, por máximo 6 años · Art. 25

16 por mil

lotes especiales o no urbanizables, calificados por Planeación · Arts. 25 y 27

ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI

CALI
SOMOS TODOS

IMPUESTO

Industria y Comercio y Avisos y Tableros

Arts. 68 a 140 · Libro I · Acuerdo 0643 de 2026

ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

Industria y Comercio

Dónde se causa

Economía digital

gravada donde se consume el servicio · Art. 80

Ventas en línea

donde se despacha la mercancía · Art. 80

Servicios

donde se ejecuta la prestación · Art. 80

Regímenes

< 2.500 UVT

régimen simplificado: no declara; su impuesto son las retenciones · Art. 94

7,62 y 10,62 ‰

SIMPLE: industria; comercio y servicios · Art. 102

> 83.643 UVT

pueden pedir tratamiento de gran contribuyente · Art. 92

Industria y Comercio
Retenciones

Retenciones

Tarifa del 7%

en pagos con tarjetas débito y crédito · Art. 137

No sujetos a Retenciones

3 y 15 UVT

montos mínimos en servicios, y en industria y comercio respectivamente · Art. 120

Sin retención

a grandes contribuyentes ni a integrantes del SIMPLE · Art. 120

LIBRO II · SANCIONES

Sanciones más proporcionales

CALI SOMOS TODOS

Sanción por no declarar ICA

Decreto 0416
Antes

20 %

→

Acuerdo 0643
Ahora

5 %

Retenciones. No consignar lo retenido sigue teniendo consecuencias penales.

Armonizado con lo nacional

Se adopta el régimen sancionatorio del Estatuto Tributario Nacional.

Reducciones

Menor sanción para quien declara dentro del plazo para recurrir o acepta los hechos y paga. (Art. 306, y (Art. 330)

Reducción temporal 2026

Sanciones reducidas para quien se ponga al día este año.

ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI

Reducción de Sanciones transitoria de Industria y Comercio – Aprovecha!!

CALI SOMOS TODOS

Hasta el 31 de octubre

Paga el 20 %

Del valor total de la sanción

Te ahorras el 80%

Hasta el 30 de noviembre

Paga el 50 %

Del valor total de la sanción

Te ahorras el 50%

Hasta el 31 de diciembre

Paga el 75 %

Del valor total de la sanción

Te ahorras el 25%

Favorabilidad

Aplica a sanciones liquidadas por el contribuyente o impuestas por la Administración, aún con actos ejecutoriados. Desde el 1 de enero de 2027 vuelven a regir las condiciones del Acuerdo 0643, se aplica tarifa del 5% sin reducciones.

Ejemplificación de Sanción por no declarar ICA

Sanción anterior de $30.000.000 y pasa a $7.500.000 (nueva tarifa de sanción del 5%)

Hasta el 31 de octubre

Solo paga

$1.500.000

Se ahorra

$6.000.000

Hasta el 30 de noviembre

Solo paga

$3.750.000

Se ahorra

$3.750.000

Hasta el 31 de diciembre

Solo paga

$5.625.000

Se ahorra

$1.875.000

Estampillas Distritales

CALI
SOMOS TODOS

61 trámites

dejan de pagar estampillas

- Las solicitudes y trámites ante la Alcaldía ya no pagan estampillas
- Simplifica y agiliza los procesos administrativos
- Menos costos para ciudadanos y empresas

Acuerdo 0643 de 2026 · Arts. 203 a 241

Movilidad

Matrículas, traspasos, placas, licencias y certificados de tradición

Catastro

Certificados, rectificaciones, englobes y revisión de avalúos

Planeación y curadurías

Licencias de construcción, nomenclatura y demarcación

Educación

Certificados de estudio, visados y foliado de libros escolares

Ambiente

Permisos, licencias y salvoconductos ambientales

Certificados y otros

Constancias, certificados de pago, exoneraciones y registro de proveedores

Ahora: las estampillas solo se cobran en contratos, convenios y acuerdos con el Distrito, y en matrículas educativas (Procultura). Arts. 215 y 219

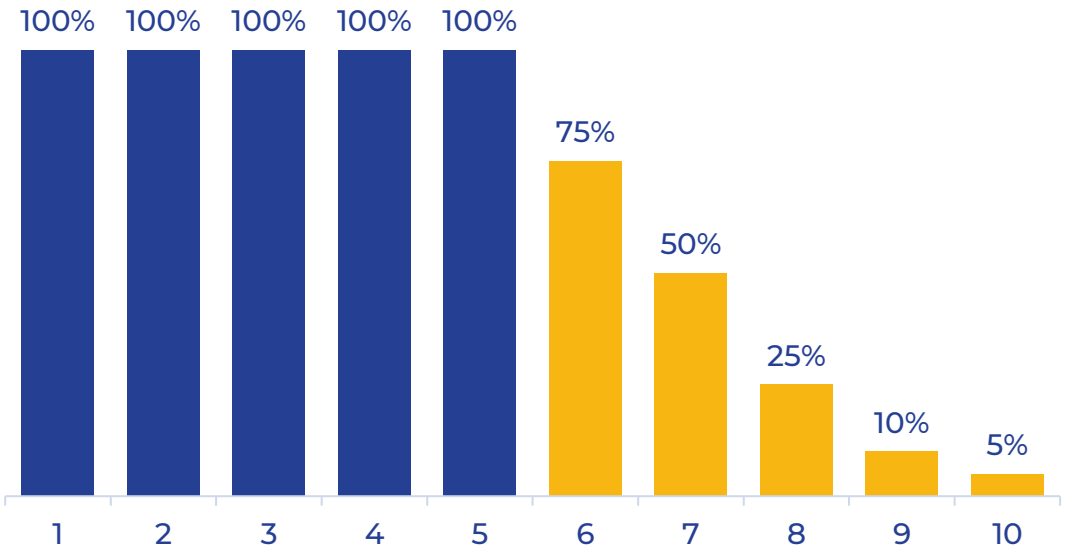
ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

Incentivos y exoneraciones

CALI SOMOS TODOS

Nuevas empresas TIC · Art. 98

NUEVO



Año de funcionamiento. Constituidas entre 2027 y 2037, con empleo formal nuevo según su tamaño.

ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI

CALI
SOMOS TODOS

Incentivos y exoneraciones

Parqueaderos · Art. 81 y 42
Nuevos parqueaderos, con 50 cupos vehiculares y mínimo 50 cupos para bicicletas: exonerados de Predial e ICA 10 años desde 2027.

Universidades · Art. 97
Exoneración del ICA por 10 años para universidades que otorguen becas de al menos el 25 % de la matrícula a estudiantes de colegios oficiales de Cali.

ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

CALI
SOMOS TODOS

TRIBUTOS

Otras Rentas

- Sobretasas
- Alumbrado público
- Publicidad exterior visual
- Delineación urbana
- Participación en plusvalía
- Estampillas distritales

ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

Alumbrado Público y Publicidad Exterior Visual

CALI SOMOS TODOS

	Decreto 0416 de 2021	Acuerdo 0643 de 2026
Alumbrado Público de lotes urbanizados no edificados	3 por mil del avalúo catastral	→ **1 por mil del avalúo**

Publicidad Exterior Visual

Base gravable m²	Valor Impuesto UVT
De 8 < 17	24,65
De 17 < 33	73,95
De 33 < 48	123,26

→

Base gravable m²	Valor Impuesto SMMLV
De 8 < 17	1,5
De 17 < 33	3
De 33 < 48	5

ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI

Delineación Urbana

CALI SOMOS TODOS

Delineación urbana

Decreto 0416 de 2021

Tarifa 2,2% obra nueva;
1,6% otros tipos de obra

Acuerdo 0643 de 2026

1,0 % estratos 1 y 2
2,2 % demás estratos

Art. 181. Adecuación, modificación, demolición y reforzamiento estructural: 0 %.

10 años exentas Delineación Urbana

- VIS obra nueva solo para estratos 1 y 2
- VIP obra nueva para estratos 1 al 4
- Reparación de inmuebles por catástrofes naturales

Art. 182

ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI

Plusvalía

Decreto 0416 de 2021

Plusvalía

40 % para acciones desde 2017 (Acuerdo 0434)

Acuerdo 0643 de 2026

50 % para nuevas acciones urbanísticas
(Art. 263)

Pago de plusvalía

dinero, terreno, canje u obras (Art. 271)

Pago anticipado

descuento que puede fijar el Alcalde (Art. 275)

VIP exonerado

Se exonera del cobro de la participación en plusvalía a los inmuebles destinados. (Art. 269).

LIBRO III · PROCEDIMIENTO

Aportes voluntarios

NUEVO

CALI SOMOS TODOS

Cuánto se aporta

10 %

del impuesto predial a cargo

3 • 5 • 10 %

del ICA a cargo, a elección

Arts. 392 a 398

Destino

Proyectos de seguridad y convivencia ciudadana (Art. 393).

Voluntario

Casilla en la factura de predial y el formulario de ICA. (Arts. 393 y 394).

Beneficio de auditoría (ICA) Para Contribuyentes con impuesto a cargo mayor a 71 UVT

Con aporte del 10 % firmeza en 18 meses (Art. 396).

Certificado de donación

Tesorería lo expide como soporte del descuento del Art. 257 del Estatuto Nacional (Art. 398).

ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI

LIBRO III · PROCEDIMIENTO

Obras por impuestos

NUEVO

CALI SOMOS TODOS

Hasta 50 % del ICA y avisos o del predial a cargo

33.610 UVT de ingresos brutos del año anterior; puede hacerse entre varios

1

Proyecto viable

Banco de Proyectos, diseños en fase 3 y cupo anual lo establece el COMFIS

2

Postulación

El contribuyente elige el proyecto y lo aprueba el departamento de Planeación

3

Fiducia

Deposita el valor del impuesto en una fiducia exclusiva para la obra y se crea el CAP (Certificado de Anticipo del Proyecto)

4

Ejecución

Gerencia de proyecto, supervisor e interventor

5

Entrega

Con la obra entregada a satisfacción se extingue la obligación

Decreto Reglamentario el cual fue publicado en el mes de septiembre y Manual Operativo de Obras por Impuesto

ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI

Cambios claves

CALI
SOMOS TODOS

1

Un solo estatuto

520 artículos en un acuerdo; deroga 23 normas.

2

Sanción ICA

Por no declarar, baja del 20 % al 5 %.

3

Obras por impuestos

Hasta el 50 % del ICA o del predial, en obras.

4

Aportes voluntarios

Para seguridad, con beneficio de auditoría.

5

Incentivo TIC

Exoneración escalonada del ICA por 10 años para empresas nuevas.

6

Incentivo Parqueaderos

Exoneración de IPU e ICA a los nuevos parqueaderos con cupo mayor a 50 vehículos.

7

Predial

Se baja la Tarifa de Predial al 96% de los predios residenciales.

8

61 Tramites dejan de pagar estampillas

Simplifica y agiliza los procesos administrativos; menos costos

9

Reducción temporal de sanciones

Se paga solo el 20 %, 50 % o 75 % de la sanción, hasta el 31 de diciembre de 2026.

10

Exoneración 10 años Delineación Urbana

Obras que se realicen para reconstruir los inmuebles afectados por catástrofes naturales

ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

CALI
SOMOS TODOS

ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

