

Bogotá D.C., 15 de septiembre de 2020.

Honorable concejal

**JORGE LUIS COLMENARES ESCOBAR**

Concejo Distrital de Bogotá D.C.

Calle 36 No. 28ª - 41

Bogotá

**Referencia:** Posición gremial al **Proyecto de Acuerdo 315 de 2020**  
*“Por el cual se establecen incentivos para la reactivación económica, respecto de los impuestos predial unificado e industria y comercio, producto de la situación epidemiológica causada por el Coronavirus (COVID-19), se adopta el impuesto unificado bajo el Régimen Simple de Tributación (Simple) en el Distrito Capital, se fijan las tarifas consolidadas del mismo, se establecen beneficios para la formalización empresarial y se dictan otras medidas en materia tributaria y de procedimiento”.*

Honorable Concejal, reciba un cordial saludo:

La Cámara Regional de la Construcción de Bogotá D.C. y Cundinamarca (en adelante **Camacol B&C**) tuvo conocimiento que la Alcaldía Mayor radicó nuevamente ante el Concejo de Bogotá el primer componente normativo del denominado **“Plan Marshall Distrital”**. Este Proyecto de Acuerdo busca crear una serie de incentivos tributarios con el presunto propósito de jalonar la reactivación económica de la ciudad en los próximos años, como consecuencia de la crisis generada por la pandemia del COVID 19 a los empresarios capitalinos.

Al respecto, varios puntos de la exposición de motivos como del articulado generan gran preocupación para los empresarios que componen la cadena de valor de la construcción, pues no se ve reflejada en la propuesta del Distrito incentivos que realmente ayuden a mitigar los efectos adversos que ocasionó al sector, el golpe económico de la pandemia. Partiendo de la base, que la construcción se compone de 34 subsectores económicos entre urbanizadores, constructores, desarrolladores, promotores, entidades financieras y consultores; y que estas empresas representan el mayor índice de empleabilidad en la Capital que, gracias a sus buenas prácticas, lograron mantener preponderantemente los contratos laborales de las familias adscritas a este.

Por lo anterior, nos permitimos compartir con usted el siguiente análisis jurídico y técnico que esperamos sea de utilidad para la radicación y sustentación del sentido de la ponencia sobre el proyecto de acuerdo que tiene a su cargo.

#### **EL INTERÉS DE CAMACOL B&C Y SINTESIS DEL CONCEPTO**

En nuestro el concepto, el proyecto de acuerdo no busca la reactivación económica de los sectores empresariales de la Capital, en especial el del sector de la construcción, que mayor índice de empleabilidad representa en la cadena de valor; sino que pretende una reforma tributaria local que incluso hace más gravosa la situación impositiva, en términos de regresividad de ICA y predial, para los sectores que han venido oxigenando la economía desde que inició la cuarentena estricta. Lo anterior, gracias a las excepciones que se decretaron por el Gobierno Nacional durante los cinco

meses que duró el aislamiento obligatorio preventivo y que permitió el funcionamiento de ciertos sectores.

En efecto, contrario a los supuestos de hecho que contempla el Proyecto de Acuerdo en sus artículos 2º y 3º, lo que ha sucedido en otros casos, con sectores también afectados dentro del comercio formal, es que estos no han recibido subsidio alguno por parte de las entidades; en contraste, ahora deben seguir cumpliendo con las nuevas modificaciones a los tributos distritales, y la gran pregunta que surge es **¿de dónde?** Si las cifras actuales son realmente dramáticas.

De conformidad con las proyecciones realizadas por el Banco Mundial, la región podría sufrir una contracción de un **7,2%** en su economía este año, una recesión bastante significativa. En Colombia, la pandemia provocó en el primer semestre del año, **el cierre definitivo de 80.000 negocios formales, el 10% de los que hay en el país, de acuerdo con Fenalco, que también reveló que el 36 % de los empresarios ha logrado continuar operando con dificultades, un 20% ha acudido al comercio electrónico para vender y otro 15% ha diversificado sus actividades y se ha acomodado a las actuales circunstancias.** Mientras que la tasa de desempleo en Bogotá pasó de 10,6% en junio de 2019 a 25,7 % en junio de 2020.

Por meses los empresarios han enfrentado los más grandes desafíos económicos de la historia, con la falta de ventas, liquidez, acceso al crédito y una cuarentena que obligó a los comerciantes a cerrar. Sin mencionar la gigantesca inversión que han hecho para cumplir con los exigentes protocolos de bioseguridad, nóminas e impuestos para poder funcionar hasta el momento. Dichos esfuerzos no se ven reflejados en la propuesta, que debería buscar estrategias para que el mercado pudiera dinamizarse frente a la poca demanda que enfrenta.

Si bien el Proyecto plantea como alivios, descuentos o congelamiento para impuestos, resulta que quienes por cinco meses se han esforzado para mantenerse a flote, e incluso algunos que no alcanzaron a llegar a esta temporada porque tuvieron que cerrar, merecen una mejor respuesta.

**En tal virtud, la posición del gremio está encaminada a demostrar:**

- a) El proyecto de acuerdo genera un impacto tributario contrario al propuesto, desincentivando el mercado de la Construcción en la capital.
- b) No se evidencia un real compromiso de la administración para reactivar los índices económicos del sector de la construcción en Bogotá, con respecto a: **(i)** los trámites de urbanismo y construcción; y **(ii)** la habilitación de suelo a través de la aprobación de planes parciales.
- c) La iniciativa responde a una reforma tributaria mas no a la reactivación de sectores económicos.

**1. El proyecto de acuerdo genera una fuerte carga tributaria para el sector de la construcción desincentivando el mercado edificador.**

La iniciativa pretende en su esencia, una reforma al Estatuto Tributario Distrital vigente, en tres componentes: **(i)** beneficios sobre el pago del impuesto predial; **(ii)** apoyo a las industrias “más afectadas” en el pago del impuesto de Industria y Comercio (ICA); y **(iii)** la creación de un impuesto unificado bajo el Régimen Simple de Tributación (Simple) en el Distrito Capital. Siendo los dos primeros puntos los componentes gruesos de la reforma, que permitiría, de un lado, congelar el

**impuesto predial** para el año gravable 2021 para todos los predios residenciales y no residenciales, excepto lotes; y, de otro lado, establecer un régimen de apoyo y descuentos progresivos al **ICA** para los sectores que más pérdidas hayan presentado este año.

Con relación a la reforma de estos impuestos distritales, vemos que para el sector de la construcción hay una regresividad con relación al cobro del impuesto del ICA y predial, veamos:

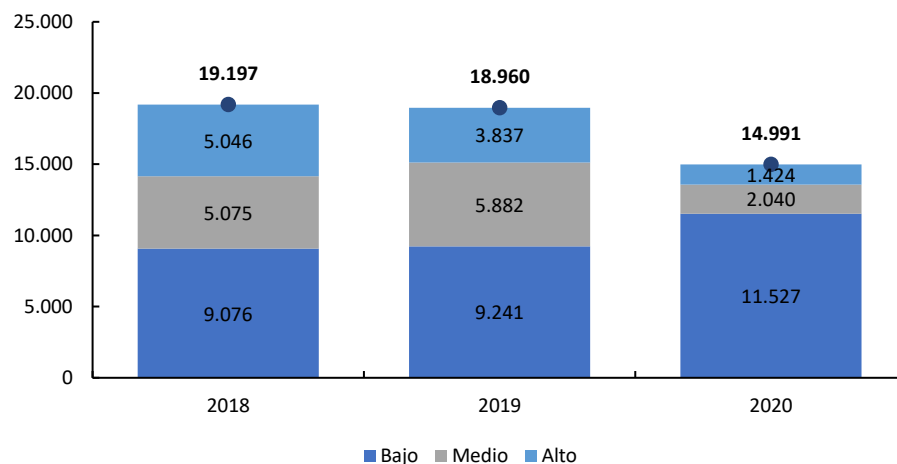
- **Impacto del Impuesto de Industria y Comercio para el sector de la construcción.**

Al respecto, vale señalar que en la exposición de motivos no está claro el criterio con el cual fueron seleccionados los sectores que serán castigados con un incremento en el impuesto. En la página 12 del documento se señala:

*“El descuento tributario en el ICA está acompañado de un incremento temporal en la tarifa para los contribuyentes que en el año gravable 2020 hayan experimentado un crecimiento en los ingresos netos gravables respecto de su situación en el año 2019. Dicho incremento temporal en la tarifa dependerá del porcentaje de incremento de los ingresos, y podrá estar entre el 5% y el 15% (sic)”.*

De allí se infiere que el criterio de selección obedece a un mejor desempeño económico del contribuyente en 2020 frente a 2019; sin embargo, la dinámica de la actividad edificadora revela que, lamentablemente, el sector constructor está lejos de presentar mejores resultados en 2020 frente al año anterior. Así lo demuestran las cifras de iniciaciones de vivienda que en lo corrido del año muestran una caída del orden del -20.9% frente a 2019 (Gráfico 1).

**Gráfico 1.** Unidades de vivienda iniciadas Bogotá - Año corrido a agosto de cada año

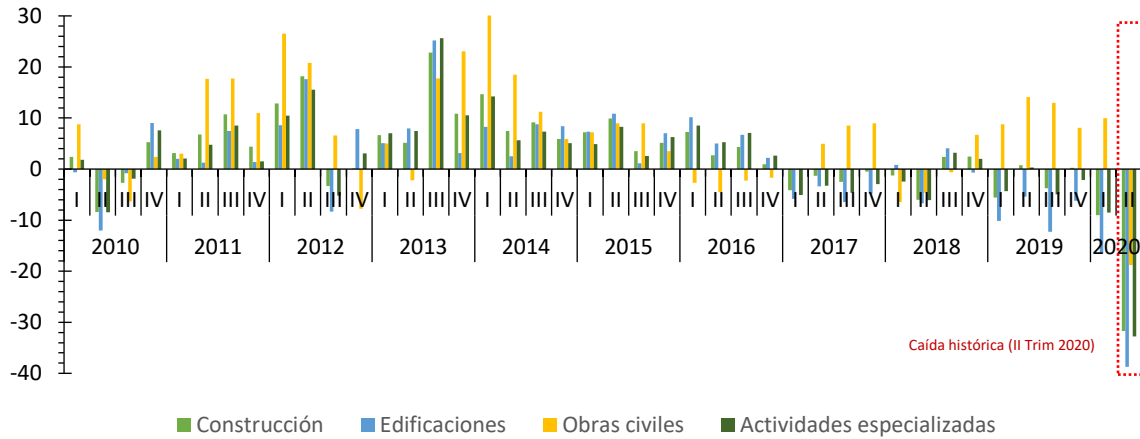


**Fuente:** Departamento de Estudios Económicos e Información Camacol B&C, con base en Coordinada Urbana®

En la exposición de motivos también se resalta que *“el fundamento objetivo de la propuesta persigue generar un equilibrio en las finanzas del tributo mediante la distribución de ‘pérdidas’ y ‘ganancias’ con ocasión de la pandemia entre el conjunto de contribuyentes del 2020.”*. La inclusión del sector constructor en el conjunto de contribuyentes que pagarán más ICA rompe el equilibrio que invoca el proyecto, toda vez que castiga a un conjunto de empresas que atraviesan uno de sus años más difíciles.

Creemos por tanto que este incremento no es acorde a la realidad del sector constructor. Así lo evidencian las cifras publicadas por el Departamento Administrativo Nacional de Estadística, DANE (gráfico 2), donde se observa que el desplome de la construcción no solo es el mayor entre todos los sectores afectados, sino que constituye el dato más bajo registrado en el histórico de la serie.

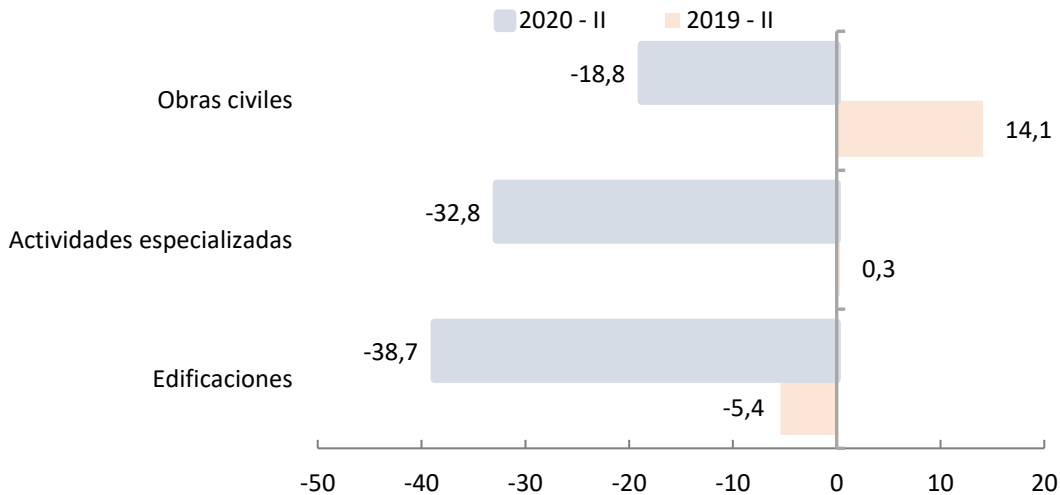
**Gráfico 2. Histórico Producto Interno Bruto Nacional – Sector construcción**



**Fuente:** Departamento de Estudios Económicos e Información Camacol B&C, con base en el Dane

Según el Dane, la actividad económica de la construcción a nivel nacional en el segundo trimestre de este año decreció un 31.7%, siendo uno de los sectores que más incidió negativamente en la dinámica del valor agregado del periodo (-15.7%)<sup>1</sup>.

**Gráfico 3. Producto Interno Bruto Nacional – Sector construcción**



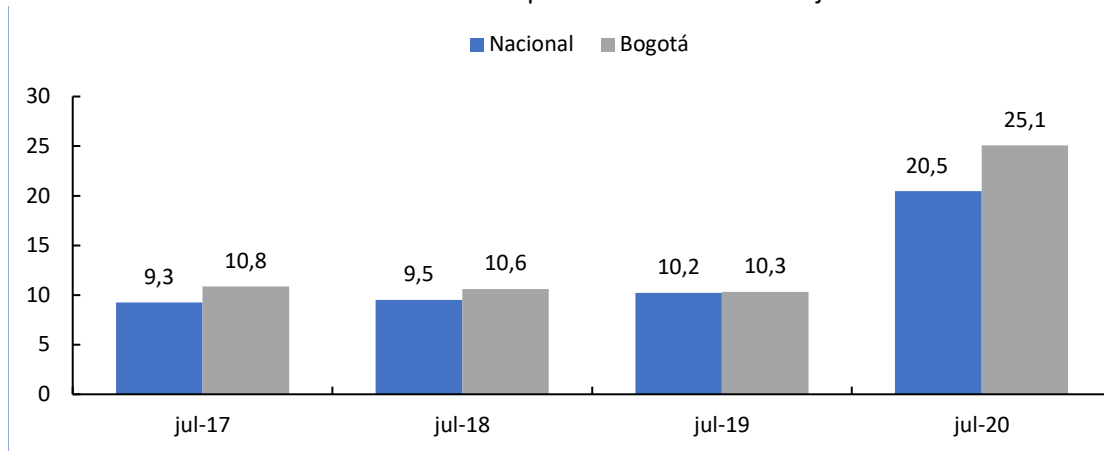
**Fuente:** Departamento de Estudios Económicos e Información Camacol B&C, con base en el Dane

En adición, el subsector de edificaciones presentó una contracción del -38.7% lo cual evidencia una profunda desaceleración del sector y de toda su cadena de valor la cual articula 34 sectores de la economía y a más del 54% de la industria manufacturera, denotando un fuerte deterioro del tejido

<sup>1</sup> Cifra correspondiente al PIB del segundo trimestre del 2020

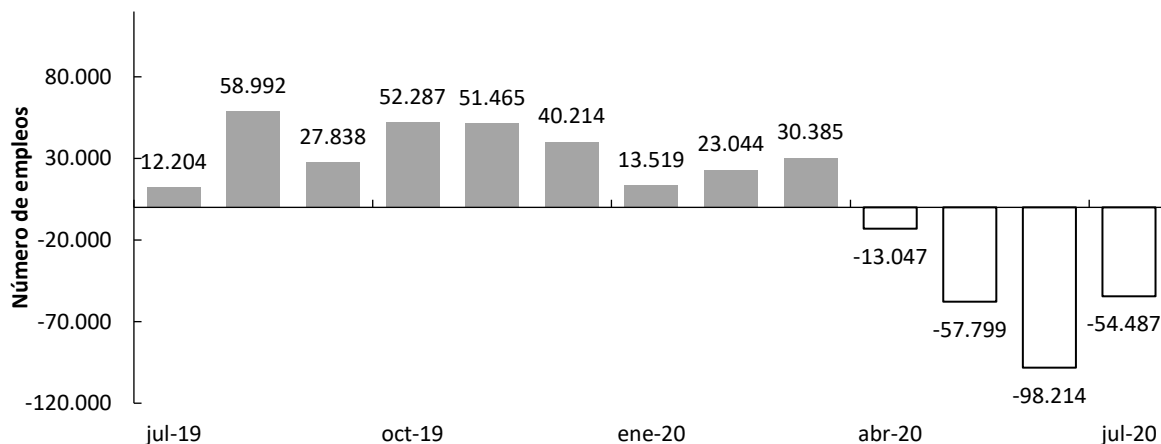
productivo. A esto se suma la destrucción de 54.487 empleos en el sector<sup>2</sup> alimentando la tasa de desempleo en la ciudad hasta alcanzar un 25.1% (+14.8 p.p. vs julio de 2019)<sup>3</sup>.

**Gráfico 4.** Tasa de desempleo - Trimestre móvil a julio de 2020



Fuente: Departamento de Estudios Económicos e Información Camacol B&C, con base en el Dane

**Gráfico 5.** Generación de empleo en el sector constructor-Bogotá. Trimestre móvil a julio de 2020



Fuente: Departamento de Estudios Económicos e Información Camacol B&C, con base en el Dane

Estas cifras van en concordancia con los resultados del Pulso Empresarial<sup>4</sup> publicado por el DANE, cuyo objetivo es «medir el impacto de la emergencia económica, social y ambiental causada por el COVID-19 en las actividades económicas de las empresas, y para hacer seguimiento a sus mecanismos de ajuste y gestión<sup>5</sup>» donde se concluye que el 76.5% de las empresas del sector de construcción operó de manera parcial, mientras que el 10.6% presentó cierre temporal (gráfico 6).

**Gráfico 6.** Estado de las operaciones de las empresas, según sectores mayo 2020

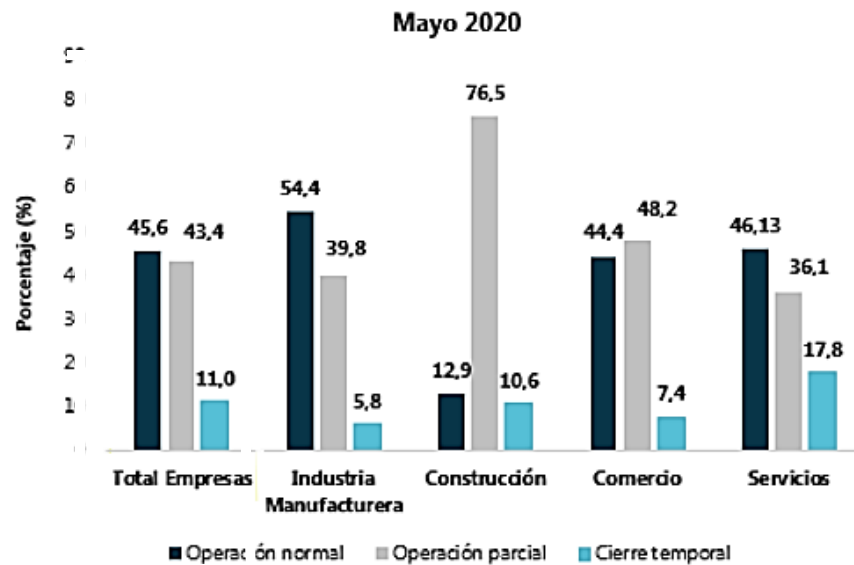
<sup>2</sup> Trimestre móvil – cifras a julio de 2020, DANE

<sup>3</sup> ídem

<sup>4</sup> Encuesta creada por el DANE con el apoyo del Banco Mundial, el Banco Interamericano de Desarrollo (BID) y el Banco de Desarrollo de América Latina (CAF).

<sup>5</sup> <https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/comercio-interno/encuesta-pulso-empresarial>

Variaciones abril 2020 – mayo 2020 (en puntos porcentuales)



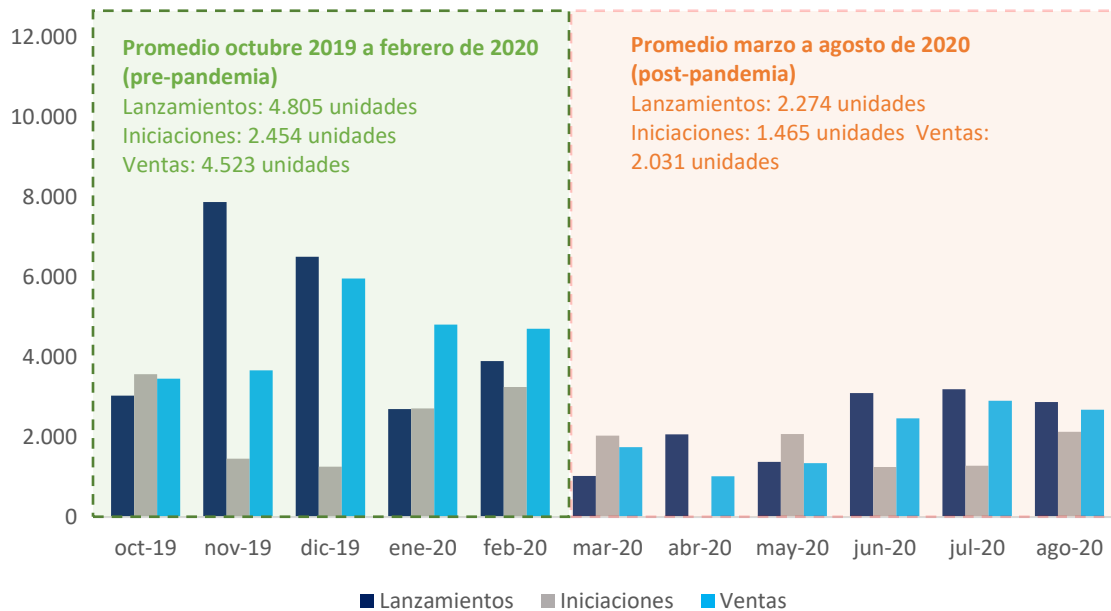
Fuente: DANE - EPE

De igual forma, los resultados de la encuesta afirman que el 41,1% de los empresarios en los cuatro sectores aseguró que existe la posibilidad de que en próximos meses<sup>6</sup> se retrase con el pago de sus obligaciones financieras. No obstante, en el sector Construcción este porcentaje se incrementa al 46.1%, evidenciando el fuerte impacto de la coyuntura económica. Asimismo, el 84.4% de las empresas constructoras vieron reducida su demanda.

Según cifras de Coordinada Urbana®, al comparar los promedios obtenidos entre el periodo pre-pandemia (octubre 2019 a febrero 2020) y post-pandemia (marzo de 2020 a agosto de 2020), los lanzamientos, iniciaciones y ventas han presentado notorias variaciones negativas significativas del -52.7%, -40.3% y -55.1%, respectivamente. Esto denota un mal comportamiento debido a la influencia del COVID-19 en la actividad económica y productiva en Bogotá (gráfico 7).

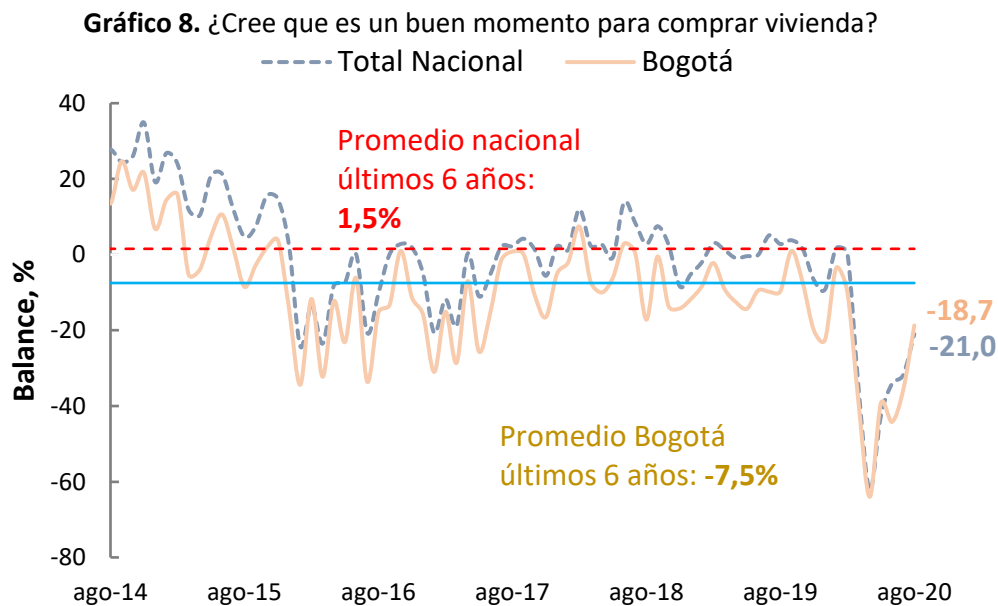
**Gráfico 7.** Indicadores de edificación de vivienda antes y después de la pandemia - Información año corrido – Cifras a agosto de 2020 (unidades)

<sup>6</sup> A julio de 2020



Fuente: Departamento de Estudios Económicos e Información Camacol B&C, con base en Coordinada Urbana®

Por otra parte, las bajas ventas se reflejan en el comportamiento del indicador de Fedesarrollo «¿Cree que es un buen momento para comprar vivienda?» donde la percepción de las personas sobre adquirir un inmueble a julio se desplomó a tasas de dos dígitos (gráfico 8).



Fuente: Departamento de Estudios Económicos e Información Camacol B&C, con base en Fedesarrollo

El incremento del ICA de 6,9% al 9,66% afectaría con fuerza a uno de los principales motores económicos generadores de empleo formal como lo es la construcción y toda su cadena de valor. En efecto, la construcción es en este momento un sector vulnerable, pero de enorme potencial

como generador de empleo gracias a los distintos encadenamientos que tiene con la industria<sup>7</sup>. De ahí que el gobierno nacional haya anunciado nuevos subsidios para promover la pronta recuperación de los niveles de mercado previos al virus. Una medida como la que propone el Proyecto de Acuerdo pone en riesgo la gradual recuperación del mercado, al incrementar la carga impositiva a un sector que en todas las economías del mundo es sujeto de políticas diametralmente opuestas en reconocimiento a su impacto en la actividad económica general y en el empleo.

- **Impacto del Impuesto Predial para el sector de la construcción.**

El proyecto, manifiesta que hasta el 2022 habrá congelamiento del predial en propiedades residenciales y no residenciales. Lo cierto es que en el 2023 todo el cobro volverá a la normalidad y aun cuando acabamos de salir de cinco meses en cuarentena; el mismo Ministerio de Hacienda ha reconocido que la crisis podría extenderse hasta por un cinco más, es claro que para el año 2023 no será suficiente para que se recuperen la mayoría de los sectores, en especial, aquellos que se encuentran vinculados al sector inmobiliarios.

Camacol B&C considera positivo que el Índice de Precios al Consumidor (IPC) sea propuesto como límite para crecimiento del impuesto pues este debería ser el límite incluso en condiciones de “normalidad”. No obstante, el límite del IPC debería cuando menos reconocerse como regla durante los mismos años que se establece una progresividad de ICA (Art 13 proyecto) para todos los inmuebles; más aún si la pandemia no ha cesado.

Cuando se habla de diferir el pago a cuotas, no es mayor la diferencia al Acuerdo 648 de 2016 que ya lo contemplaba para los predios residenciales, lo nuevo es que ahora alcance a los predios no residenciales, en un alivio que como hemos pedido sea para todos por igual.

Según el Proyecto de Acuerdo el sistema de pago por cuotas sólo se mantiene un año para predios no residenciales por eso solicitamos que esa alternativa se mantenga por el mismo plazo del artículo 13 del Proyecto para verificar el comportamiento de la economía en la Ciudad. El daño económico que ha generado esta crisis está lejos de superarse en un año y por ello la caja de las empresas supervivientes también debe ser respaldada posibilitando el pago por cuotas de predial en adelante.

- **Incentivos para contratistas que desarrollan obras públicas en la ciudad.**

Mantener el equilibrio económico de los contratos en obras públicas durante la nueva realidad hará posible el sustento de 80.000 familias y la entrega de más de 600 proyectos en Bogotá y la región. A agosto de 2020, Bogotá y más de 50 municipios de Cundinamarca contaban con más de 600 proyectos de obras públicas en ejecución correspondientes a la construcción de edificaciones, equipamientos urbanos, espacio público, vías y redes de servicios, entre otros. Estos contratos suman una inversión pública superior a los 6 billones de pesos.

Durante este 2020 se ha desarrollado la licitación de 311 proyectos que representan una inversión superior a los 1.7 billones de pesos; de estos, 125 proyectos ya han sido efectivamente adjudicados, que sumados a los que ya se encontraban en ejecución complementan más de 1.000 proyectos.

---

<sup>7</sup> Es importante señalar que el sector impacta a otros 34 sectores de la economía y a más del 54% de la industria manufacturera. De ahí su importancia como promotor de la generación de empleo.



Esta propuesta de reactivación no contempla ningún incentivo tributario para los que adelantan proyectos de ciudad. Al contrario, los contratistas empezaran a soportar nuevas cargas impositivas producto de sus consultorías y ejecución de obras en lo que respecta al pago del ICA, esto se verá reflejado en sus ganancias después de impuestos.

Desde el gremio consideramos que un régimen de incentivos tanto tributarios como de oferta contractual podría acelerar la economía de la capital.

## **2. No se evidencia un real compromiso de la administración para reactivar los índices económicos del sector de la construcción en Bogotá.**

Al interior del gremio hemos venido estudiando juiciosamente la propuesta del proyecto y evidenciamos que el articulado no consagra los compromisos que adquirió la Alcaldía Mayor, cuando promulgo su Plan Distrital de Desarrollo **“Un Nuevo Contrato Social y Ambiental para la Bogotá del Siglo XXI”**. En efecto, en su momento el Acuerdo 721 de 2020 (PDD) contempló un paquete de medidas que permitirían al sector de la construcción el trabajo mancomunado en proyectos estratégicos de la ciudad.

Como se vio en el acápite anterior, Fedesarrollo ha señalado que se prevé una caída del PIB que puede ir desde **4,5% a 13%** con un nivel de operación agregada de 63%, o una caída que puede ir desde 6,1% hasta 17% con un nivel de operación agregada de 50,8%. Esto, **tendrá un impacto principalmente en los arrendamientos de los predios residenciales y de uso comercial, y en general, en la cadena del sector inmobiliario y de construcción. Se espera que la construcción de VIS se constituya en la política anticíclica que mitigue los efectos negativos de la crisis.** En cualquier caso, dependiendo del tipo de recesión (en L, en U, o en V), no se espera un repunte en el corto plazo en el precio de los inmuebles, por lo que el impacto en términos fiscales para el año gravable 2021 es una caída de la base gravable del impuesto predial.

En ese sentido, el proyecto de acuerdo no refleja un mecanismo que permita que el sector de la construcción mitigue los efectos negativos de la economía. Si la administración le apostara realmente a la reactivación económica del sector de la construcción le apostaría a dos estrategias fundamentales: **(i)** la habilitación de suelo a través de los planes parciales y; **(ii)** la virtualización y racionalización de los trámites de urbanismo ante las entidades del distrito, junto con la creación de una ventanilla única para planes parciales.

- **Los planes parciales como instrumentos poderosos para la verdadera reactivación económica del sector.**

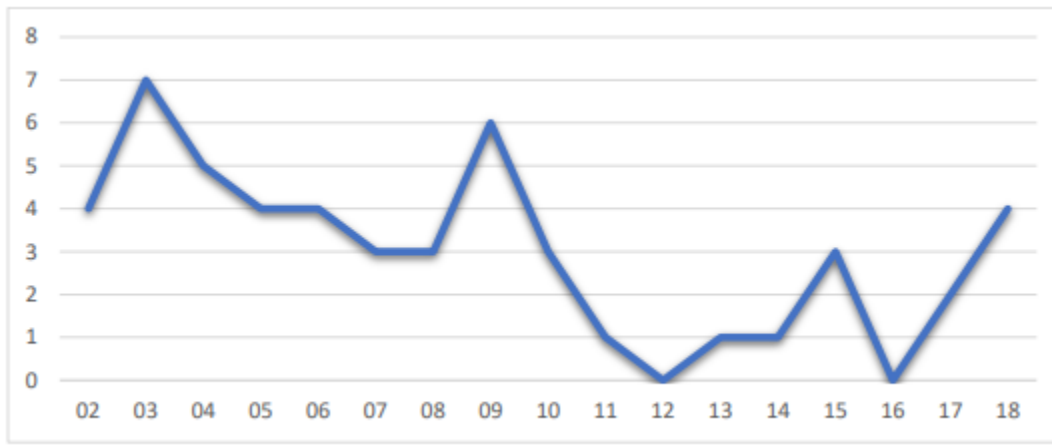
Los planes parciales son los instrumentos idóneos para la efectiva gestión del suelo y el financiamiento del desarrollo urbano que, entre otras cosas, deja en manos de los privados las cargas para ejecutar los proyectos, permitiendo enfocar la inversión pública en otros temas estratégicos, como la salud y la atención de los casos Covid.

En lo que respecta a los planes parciales ya adoptados por el Distrito, y que ya hacen parte del ordenamiento territorial de la ciudad, existen ciertos desafíos que la administración distrital debe asumir para finalizar con su ejecución y consolidar piezas urbanas de expansión ya concertadas. La habilitación de suelo por medio de planes parciales en Bogotá presenta una dificultad concreta: **la**

**complejidad del instrumento dilata significativamente su proceso, y la habilitación de suelo no se logra de manera oportuna.**

Desde el año 2002, Bogotá ha adoptado 51 planes parciales de desarrollo. De ellos, 30 no han finalizado su ejecución, y aún tienen saldos de vivienda por construir.

**Gráfico 9. Planes parciales adoptados por año**



Estos 30 planes parciales suman un total de 1.040,63 hectáreas brutas, de las cuales el 39% son útiles.

Teniendo en cuenta entonces que más de la mitad de los planes parciales de desarrollo adoptados no han iniciado ejecución, es necesario trabajar sobre los puntos críticos que retrasan el desarrollo de estos instrumentos en la medida que se transforman en un inhibidor de la generación de vivienda. Se trata de más de 47.000 viviendas sociales y más de 50.000 del segmento No VIS las que podrían ayudar a atender la demanda de los bogotanos.

Adicionalmente, la puesta en marcha de los planes parciales aprobados y la aprobación de los que vienen en cola pueden generar para la ciudad alrededor de **500.000 nuevos empleos de calidad** y la compra de insumos calculados en más de **30 billones de pesos**, con las consecuencias positivas que eso tiene para toda la cadena de la construcción, donde participan más de 34 subsectores de la economía y está encadenado con más de 54 % de la industria. Sin mencionar el impacto positivo que tiene para el Distrito desde el punto de vista fiscal, donde se podrían recaudar casi 500.000 millones de pesos anuales por concepto de impuestos.

Este análisis no se circunscribe solamente a empleos, insumos y dinero. Tras estos grandes proyectos de ciudad hay aportes al bienestar de los ciudadanos con espacios ambientales, equipamientos educativos, deportivos, salud, vías e inversiones desde el sector privado que ayudan a construir de manera sostenible, organizada y formal la ciudad que se pretende construir en este cuatrienio.

Como se observa, una alternativa cierta de reactivación con costo cero para la ciudad y de implementación inmediata para destrabar las fases que componen los planes parciales, sería la creación de una **Mesa Técnica de Soluciones** con todos los directores y cabezas de sector de las

entidades que se encargan de la revisión y aprobación de estas normas urbanísticas. Desde el gremio sabemos que la virtualización de este trámite tomará su tiempo para vincularlo a la VUC, pero mientras este se implementa, el Distrito debe contemplar un **plan de choque** que permita que los planes parciales se conviertan en una realidad para la ciudad.

- **Virtualización y racionalización de trámites de la cadena de valor de urbanismo y construcción en el distrito.**

Consideramos que las distintas administraciones no han planteado correctamente una estrategia que permita racionalizar e incluso virtualizar, la cadena de trámites de urbanismo y construcción, lo cual genera un retroceso en las inversiones a largo plazo en los proyectos de ciudad tanto en la habilitación del suelo como en la ejecución de los proyectos inmobiliarios.

En efecto, a la fecha los tiempos reales para los 61 trámites de la cadena de urbanismo y construcción son inciertos, pues, no se cuenta con una línea base que se adecuó a la realidad del sector. Esta situación empeoró gracias a la pandemia, pues la mayoría de las entidades del distrito decidieron suspender los términos y la Ventanilla Única de la Construcción (VUC) no logró soportar los requerimientos virtuales que se solicitaron.

En un estudio que desarrolló hace algunos años Camacol B&C en donde se identificaron los 10 trámites con mayor retraso en la cadena de construcción. El retardo evidenciado fue mayor a 100 días hecho que implicaba un impacto financiero de 4,3%, en promedio, sobre el presupuesto del proyecto. Los tiempos reales para culminar trámites generan una brecha sectorial en términos de competitividad y productividad, tal y como se indica a continuación.



En estos 61 de trámites de cadena intervienen 25 entidades distintas, con naturaleza jurídica diversa (pública y privada), no existe una articulación integral entre ellas ni la interoperabilidad que se quisiera en su interlocución pues todas actúan de forma independiente en la gestión de información para dar respuesta a las solicitudes de los ciudadanos.

La iniciativa que se ha venido implementando por parte de la administración dentro de la política pública de racionalización y simplificación de trámites ha sido de gran importancia para aumentar la eficiencia en la gestión de procesos de urbanismo y construcción en la ciudad.

No obstante, atendiendo a que en la actualidad la Ventanilla Única de la construcción, como canal virtual, solamente permite realizar solicitudes, seguimiento y respuesta de los trámites de la cadena, resulta necesario que dicho alcance se amplié al componente de gestión de suelo.

Es decir, en la actualidad, los procedimientos correspondientes a planes parciales no se adelantan ni están incorporados a dicho canal virtual, lo cual sería de gran ayuda para lograr los cometidos de virtualización y digitalización que se han planteado desde la estrategia de la administración de un gobierno abierto, transparente y de transformación digital.

En este sentido, la propuesta puntual se enfoca en integrar a la subdirección de gestión de suelo de la SDHT a la VUC, para que en su deber natural de diseñar los mecanismos de seguimiento y evaluación al desarrollo y ejecución de los planes parciales, cuente con un repositorio unificado que le permita articular a todas las entidades involucradas en el trámite y de esa manera, lograr impacto positivo en la eficiencia de la habilitación de suelo y la oferta de vivienda social en la ciudad como objetivos transversales de esta administración.

### **3. La iniciativa responde a una reforma tributaria mas no a la reactivación de sectores económicos.**

Tanto en el título del proyecto como la parte considerativa del mismo, la Administración Distrital expone como objetivo de esta reglamentación generar la reactivación económica respecto a la situación fiscal en la que se ha visto enfrentando el Distrito por ocasión de la pandemia del COVID 19, atendiendo al principio de solidaridad para que los ingresos y corporaciones que no se hayan visto afectadas por la pandemia tengan un *“recargo solidario”* y contribuyan en una crisis global a la recuperación del mismo.

Lo anterior, deja entrever que durante el desarrollo de la iniciativa hay un larga exposición y argumentación de una reforma tributaria apuntada al mayor recaudo de ingresos y la reforma de ciertos tributos, para ser más eficientes tanto en el recaudo como al ingreso de la base contribuyente, lo cual es loable y más en esta situación epidemiológica que como bien se expuso al inicio del análisis produce un impacto económico y unos efectos devastadores que afectan no solo la activada económica sino la calidad del trabajo, reducción de los salarios, caída de los precios de productos primarios entre otros aspectos desarrollados a lo largo del documento.

No obstante, este plan de recuperación solamente se evidencia enunciado, mas no en el desarrollo del articulado ni en los componentes fundamentales para preservar **el tejido empresarial**, pues no se refleja en la propuesta acciones concretas de reactivación para sectores como el constructor que jalonan la económica y dinamizan el mercado.

Se debe tener en cuenta que este sector contribuye a los factores de empleo, calidad en los salarios, dinámicas de consumo y demás factores que hacen que la economía sea cíclica y no contra cíclica. Por el contrario, el proyecto de reactivación de la ciudad solo recae en una reforma tributaria con modificación de tributos que aumenta aún más la carga impositiva de ciertos subsectores,

desconociendo la situación real de la construcción y las cifras que se han venido presentando a raíz de esta situación.

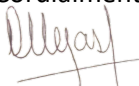
### CONCLUSIONES Y PROPUESTAS GREMIALES.

Para Camacol B&C hace bien la Administración Distrital en presentar iniciativas para enfrentar la fuerte recesión que sufre la ciudad, la cual viene deteriorando de manera significativa el empleo, los ingresos y el bienestar de las familias. No obstante, el proyecto de acuerdo es un plan de alivios que reduce la carga tributaria a unos sectores, pero a la vez es una reforma tributaria porque aumenta los impuestos a otros, sin reconocer que el efecto negativo de la pandemia azotó a todos los sectores por igual.

Entonces, realmente no se trata de un “plan Marshall”, ya que los recursos se originan en la propia ciudad y no hay énfasis en obras de infraestructura como elemento dinamizador de la economía. Lo que implica que unos sectores, como la construcción, tendrán mayores cargas impositivas en el distrito, pero con poco flujo de caja. Por eso, para que exista un efectivo plan de recuperación el articulado propuesto debería contener los siguientes puntos:

- **No hacer más regresivas las cargas del impuesto ICA.** La reactivación económica que se pretende no es compatible con la propuesta de aumentar 20 % las tarifas para la construcción de vías, obras de ingeniería y de servicio público, sectores que generan empleo masivo y que jalonan otras actividades.
- **El impuesto predial no se congela.** La magnitud de la crisis amerita, un compromiso para disminuir el predial. Avisos de “*se arrienda*” y “*se vende*” son cada vez más notorios, principalmente en locales comerciales y oficinas, y numerosos propietarios han tenido que reducir los cánones de arrendamiento para evitar que les devuelvan los inmuebles.
- **Mesa Técnica de Soluciones.** Como plan de choque para la adopción de planes parciales en la ciudad, se propone la implementación inmediata de una Mesa Técnica de Soluciones con todos los directores y cabezas de sector de las entidades que se encargan de la revisión y aprobación de estas normas urbanísticas; que tenga una duración de 1 o 2 meses y que tenga como propósito impulsar estos instrumentos urbanísticos.
- **Digitalización del trámite de los planes parciales.** Integrar a la subdirección de gestión de suelo de la Secretaría de Hábitat a la VUC, para que, en su deber natural de diseñar los mecanismos de seguimiento y evaluación al desarrollo y ejecución de los planes parciales, cuente con un repositorio unificado que le permita articular a todas las entidades involucradas en el trámite y de esa manera, lograr impacto positivo en la eficiencia de la habilitación de suelo y la oferta de vivienda social en la ciudad.
- **Trámites de urbanismo y construcción.** Lograr una política efectiva de reducción de trámites que permita la radicación, monitoreo, consulta y expedición del acto administrativo por mecanismos virtuales.

Cordialmente,



**ALEJANDRO CALLEJAS ARISTIZÁBAL**

Gerente Regional