

Edición 235 | Agosto 2026

BOLETÍN | incp

INSTITUTO NACIONAL
DE CONTADORES PÚBLICOS
COLOMBIA

La actualización catastral rural
impactará a los impuestos nacionales

La permanencia en el Régimen Simple de
Tributación está bajo la lupa de la DIAN

Flexibilización de las licencias
profesionales: el debate que enfrenta la
profesión contable en Estados Unidos



La actualización catastral rural impactará a los impuestos nacionales



La actualización masiva de los avalúos catastrales de predios rurales de más de 527 municipios en Colombia realizada por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), mediante sus [Resoluciones 1912 de 2024 y 2057 de 2025](#), ha centrado la atención en el incremento del impuesto predial. Sin embargo, sus efectos van más allá del ámbito territorial y pueden incidir en varios impuestos nacionales, dado que el avalúo catastral es un referente para la valoración fiscal de los inmuebles.

Impuesto sobre la renta: ¿un mayor número de obligados a declarar?

Uno de los requisitos para que una persona natural deba declarar renta es que su patrimonio bruto al 31 de diciembre del respectivo año gravable supere las 4.500 Unidades de Valor Tributario (UVT), equivalentes a \$235.683.000 para el año gravable 2026.

Para establecer el valor patrimonial de los bienes inmuebles, el artículo 277 del Estatuto Tributario (E.T.) dispone que los contribuyentes no obligados a llevar contabilidad deben declararlos por el mayor valor entre el costo de adquisición, el costo fiscal, el auto avalúo o el avalúo catastral actualizado al cierre del ejercicio. Entre los métodos para determinar el costo fiscal, el artículo 72 del E.T. permite tomar como tal el avalúo declarado para efectos del impuesto predial unificado o el avalúo formado o actualizado por la autoridad catastral, mientras que el artículo 73 prevé como alternativa ajustar el costo de adquisición mediante los incrementos porcentuales certificados por el Gobierno Nacional.

Si el nuevo avalúo determinado por el IGAC constituye el mayor valor entre las alternativas previstas en el artículo 277 del E.T., deberá reconocerse como valor patrimonial del inmueble en la declaración de renta. Dado que, de acuerdo con las Resoluciones 1912 de 2024 y 2057 de 2025, algunos avalúos aumentaron

desde el 1,67 % hasta al 2.505.119 %¹, un mayor número de propietarios rurales podría superar el umbral patrimonial que obliga a presentar la declaración del impuesto sobre la renta.

En consecuencia, propietarios de predios rurales que en años anteriores no superaban el umbral de 4.500 UVT podrían quedar obligados a presentar la declaración del impuesto sobre la renta únicamente como consecuencia de la actualización catastral. Este efecto será particularmente visible en las personas naturales no obligadas a llevar contabilidad.

Impuesto al patrimonio: una base gravable potencialmente mayor

Los efectos también se extienden al impuesto al patrimonio creado por la Ley 2277 de 2022. Dado que la valoración patrimonial de los bienes inmuebles para este impuesto sigue las mismas reglas previstas para el impuesto sobre la renta, el incremento de los avalúos catastrales puede ampliar el número de contribuyentes cuyo patrimonio líquido supere las 72.000 UVT al 1 de enero de cada año gravable. Asimismo, quienes ya se encuentren sujetos al impuesto podrían experimentar un aumento en su base gravable y, en consecuencia, en el valor del tributo a cargo.

¿Hay efectos reales en la tasa de tributación depurada?

Cabe preguntarse si la actualización de los avalúos catastrales rurales incide en la tasa de tributación depurada (TTD), prevista en el parágrafo 6 del artículo 240 del E.T., cuyo propósito es garantizar una tributación mínima del 15 %.

La TTD se determina mediante la siguiente fórmula:

$$TTD = ID / UD$$

ID Impuesto depurado

$$ID = INR + DTC + IRP$$

INR Impuesto neto de renta.

DTC Descuentos tributarios o créditos tributarios por aplicación de tratados para evitar la doble imposición y el previsto en el artículo 254 del Estatuto Tributario.

IRP Impuesto sobre la renta por rentas pasivas provenientes de entidades controladas del exterior.

UD Utilidad depurada

$$UD = UC + DPARL - INCRNGO - VIMPP - VNGO - RE - C$$

UC Utilidad contable o financiera antes de impuestos.

DPARL Diferencias permanentes consagradas en la ley que aumentan la renta líquida.

INCRNGO Ingresos no constitutivos de renta ni ganancia ocasional que afectan la utilidad contable.

VIMPP Valor del ingreso por método de participación patrimonial.

VNGO Valor neto de ingresos por ganancia ocasional que afectaron la utilidad contable.

RE Determinadas rentas exentas previstas en la ley.

C Compensación de pérdidas fiscales o excesos de renta presuntiva que no afectaron la utilidad contable.

Fuente: elaboración propia a partir del parágrafo 6 del artículo 240 del E.T.

¹ Este aumento corresponde a los aplicados al departamento de Arauca de conformidad con el artículo 2 de la Resolución 2057 de 2025.

A partir de esta estructura, no es posible identificar que la actualización del avalúo catastral modifique directamente las variables empleadas para calcular la TTD.

En primer lugar, el incremento del avalúo catastral no modifica, por sí solo, la UC, dado que las mediciones posteriores de los inmuebles bajo las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC 16² y 40³) se efectúan con base en el valor razonable y no en el avalúo catastral. En concordancia con ello, el Consejo Técnico de la Contaduría Pública - CTCP ha precisado, en los Conceptos 136 de 2021 y 360 de 2018, que el avalúo catastral no equivale al valor razonable, puesto que ambos obedecen a finalidades y metodologías de valoración diferentes.

Tampoco podría concluirse que el mayor avalúo constituya una diferencia permanente (DPARL). Aunque el artículo 72 del E.T. permite que, en una eventual enajenación del inmueble, el contribuyente tome como costo fiscal el avalúo declarado para efectos del impuesto predial o el actualizado por la autoridad catastral, la norma no califica expresamente este tratamiento como una diferencia permanente ni dispone que deba incorporarse como tal en la fórmula de la TTD.

Las diferencias que eventualmente lleguen a presentarse entre el tratamiento contable y el fiscal del inmueble corresponderían, en principio, a diferencias temporarias. En efecto, si el importe en libros del activo difiere de su costo fiscal al momento de la enajenación, la utilidad contable y la renta fiscal derivadas de la venta también podrían ser distintas. Estas diferencias pueden incidir en la determinación del impuesto sobre la renta e incluso dar lugar al reconocimiento de impuesto diferido, pero no modifican, por sí solas, las variables que integran la fórmula de la TTD.

Por esta razón, aunque la actualización del avalúo catastral puede generar efectos fiscales relevantes en una futura enajenación del inmueble, no resulta evidente que esas diferencias temporarias modifiquen, por sí mismas, las variables que integran las fórmulas del impuesto depurado (ID) o de la utilidad depurada (UD). En consecuencia, a partir de la estructura prevista en el parágrafo 6 del artículo 240 del E.T., no se observa una incidencia directa sobre la tasa de tributación depurada.

No obstante, los propietarios de predios rurales deberían revisar, junto con sus contadores y asesores tributarios, las implicaciones derivadas de los nuevos avalúos catastrales para sus casos particulares.

David Chávez Ferrin

Profesional senior de investigación del **INCP**.

¹ Propiedad, planta y equipo.

² Propiedad de inversión.

La permanencia en el Régimen Simple de Tributación está bajo la lupa de la DIAN



La expedición de la [Resolución 000014 del 13 de mayo de 2026](#) por parte de la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales (DIAN) refuerza la necesidad de que los contribuyentes del [Régimen Simple de Tributación](#) (SIMPLE) mantengan un estricto cumplimiento de los requisitos de permanencia en dicho régimen. Aunque esta norma no creó nuevas causales de exclusión ni modificó las condiciones para pertenecer al régimen, sí reorganizó las competencias de la DIAN para agilizar la expedición de los actos administrativos mediante los cuales podrá excluir de oficio a quienes incumplan los requisitos previstos en el Estatuto Tributario (E.T.) y en el Decreto Único Reglamentario 1625 de 2016.

Este cambio administrativo pone de relieve la importancia de que los contribuyentes revisen de manera permanente si continúan cumpliendo las condiciones exigidas para permanecer en el SIMPLE y fortalezcan los controles sobre el cumplimiento de las obligaciones formales y sustanciales, con el fin de prevenir situaciones que puedan derivar en una exclusión.

¿Qué cambió con la Resolución 000014 de 2026?

La mencionada Resolución redistribuyó entre distintas dependencias de la DIAN la competencia para expedir los actos administrativos mediante los cuales se excluye de oficio a los contribuyentes que incumplan las condiciones establecidas para pertenecer al SIMPLE. Esta reasignación de competencias busca descentralizar la gestión de los procedimientos, distribuir la carga operativa entre las áreas de fiscalización y hacer más ágil su trámite. En la práctica, ello podría traducirse en una actuación más oportuna y eficiente

de la administración tributaria frente a los casos de incumplimiento, sin que ello implique modificaciones a las causales de exclusión o a los requisitos de permanencia, los cuales continúan regulados por el E.T. y el Decreto Único Reglamentario 1625 de 2016.

Incumplimientos subsanables y no subsanables

Los artículos 1.5.8.4.1 y 1.5.8.4.2 del Decreto Único Reglamentario 1625 de 2016 clasifican las condiciones y requisitos para pertenecer y permanecer en el SIMPLE en dos categorías: incumplimientos no subsanables e incumplimientos subsanables. La diferencia no es menor, pues de ella depende si el contribuyente puede corregir la situación o si, por el contrario, procede su exclusión del régimen.

Los incumplimientos no subsanables corresponden a requisitos esenciales para permanecer en el SIMPLE. Cuando la DIAN verifica que alguno de ellos no se cumple, inicia el procedimiento de exclusión de oficio mediante el correspondiente acto administrativo.

Por su parte, **los incumplimientos subsanables** permiten corregir la irregularidad dentro de los plazos previstos por la normativa. Si el contribuyente actúa oportunamente, podrá conservar su permanencia en el régimen, sin perjuicio de las sanciones que puedan derivarse del incumplimiento.

Por esta razón, resulta fundamental que los contribuyentes identifiquen con rapidez la naturaleza del incumplimiento, pues de ello dependerán las alternativas para evitar la exclusión.

No subsanables

Personas naturales	Personas jurídicas
Desarrollar una empresa sin lo dispuesto en el numeral 1 del artículo 905 del E.T.	Tener socios, partícipes o accionistas que no sean exclusivamente personas naturales, nacionales o extranjeras, residentes en Colombia.
Obtener ingresos brutos, ordinarios o extraordinarios iguales o superiores a 100.000 UVT.	Obtener ingresos brutos, ordinarios o extraordinarios iguales o superiores a 100.000 UVT.
No contar con residencia fiscal en Colombia.	Que sus socios o administradores mantengan, en esencia, una relación laboral con un tercero contratante por la prestación habitual y subordinada de servicios personales.
Configurar los elementos propios de un contrato realidad laboral o de una relación legal y reglamentaria en el ejercicio de sus actividades.	Ser filial, subsidiaria, agencia o sucursal de una persona jurídica nacional o extranjera, o de un extranjero no residente.
Desarrollar alguna de las actividades excluidas del régimen SIMPLE previstas en el numeral 8 del artículo 906 del E.T.	Ser accionista, suscriptor, partícipe, fideicomitente o beneficiario de otras sociedades o entidades legales, en Colombia o en el exterior.
No inscribirse oportunamente en el Registro Único Tributario (RUT) como contribuyente del régimen SIMPLE.	Tener la calidad de entidad financiera.
Obtener utilidades netas superiores al 3 % del ingreso bruto cuando desarrolle las actividades económicas CIU 4665, 3830 o 3811.	Desarrollar alguna de las actividades excluidas del régimen SIMPLE.
	Ser el resultado de la segregación, división o escisión de un negocio ocurrida dentro de los cinco años anteriores a la solicitud de inscripción.
	Que sus socios personas naturales superen el límite máximo de ingresos brutos consolidados previsto para pertenecer al régimen SIMPLE.

Subsanables

Categoría	Condiciones y requisitos subsanables
Facturación electrónica e identificación electrónica	No contar con el instrumento de firma electrónica (IFE), no adoptar el sistema de facturación electrónica o los documentos equivalentes electrónicos cuando sean obligatorios, o no expedir las facturas o documentos equivalentes electrónicos.
Aplicación de beneficios tributarios	Aplicar indebidamente el descuento tributario del 0,5 % por pagos electrónicos o el descuento por gravamen a los movimientos financieros (GMF), o no cumplir los requisitos para su procedencia.
Requisitos para acceder a descuentos tributarios	No efectuar el pago de los aportes al Sistema General de Pensiones antes de presentar el recibo electrónico del SIMPLE para acceder al descuento tributario correspondiente.
Obligaciones relacionadas con los recibos electrónicos y la declaración del SIMPLE	Omitir la información territorial exigida, incumplir el pago oportuno de los recibos electrónicos del SIMPLE, presentar extemporáneamente la declaración con pago total o no incluir en ella la totalidad de los ingresos reportados mediante los recibos electrónicos.
Obligaciones de soporte documental	No solicitar a los proveedores las facturas o documentos equivalentes por la adquisición de bienes y servicios.
Obligaciones para responsables del IVA	No presentar la declaración anual consolidada del IVA o no transferir oportunamente el IVA recaudado mediante los recibos electrónicos del SIMPLE, cuando exista la obligación de hacerlo.
Obligaciones para responsables del impuesto nacional al consumo (INC)	No declarar y pagar el INC por expendio de comidas y bebidas mediante el SIMPLE o no incluirlo en los recibos electrónicos cuando se tenga la calidad de responsable de este impuesto.
Cláusula general	Incumplir cualquier otra condición o requisito establecido en el E.T. para los contribuyentes del régimen SIMPLE.

Debe advertirse que no todos los incumplimientos subsanables conservan esa naturaleza de manera indefinida. El párrafo del artículo 1.5.8.4.2 del Decreto Único Reglamentario 1625 de 2016 establece que el incumplimiento de la obligación de adoptar el sistema de factura electrónica (numeral 2) se torna no subsanable cuando el contribuyente no lo implementa dentro de los dos meses siguientes a su inscripción en el RUT. De igual forma, el incumplimiento de las obligaciones de pago de los recibos electrónicos (numeral 8) y de presentación de la declaración del SIMPLE con el pago total (numeral 9) también se convierte en no subsanable cuando el retraso supera un mes calendario. En estos casos, procede el procedimiento de exclusión previsto en el artículo 1.5.8.4.5 del mismo decreto.

¿Qué ocurre cuando un contribuyente es excluido del SIMPLE?

Mediante el acto administrativo correspondiente, la DIAN actualiza de oficio el RUT, elimina la responsabilidad correspondiente al SIMPLE e incorpora la responsabilidad del impuesto sobre la renta y complementarios bajo el régimen ordinario.

A partir de ese momento, el contribuyente deberá cumplir las obligaciones propias del régimen ordinario.

Flexibilización de las licencias profesionales: el debate que enfrenta la profesión contable en Estados Unidos



En la [edición 2025 del Boletín del Instituto Nacional de Contadores Públicos](#) - **INCP** advertimos que la tendencia internacional hacia la desregulación comenzaba a contraponerse con la forma en que históricamente se ha estructurado la profesión contable, cuya credibilidad descansa, en buena medida, en mecanismos de control como la acreditación o licencia profesional, la supervisión especializada y el cumplimiento de estándares técnicos.

Lo que actualmente ocurre en Estados Unidos constituye un ejemplo de la tendencia que se vive a nivel global, y que ha motivado la creación de una alianza en este país para defender el sistema de licencia profesional de varias profesiones de alto impacto, entre ellas, la contaduría pública.

Lo que ocurre en Estados Unidos

En distintos estados de ese país se han presentado iniciativas legislativas dirigidas a reducir el alcance de la regulación aplicable a las profesiones que requieren licencia profesional. Aunque estas propuestas surgieron con el propósito de revisar requisitos considerados excesivos para ocupaciones de bajo riesgo, con el tiempo comenzaron a extenderse a profesiones cuyo ejercicio protege aspectos sensibles del interés público, tales como la contaduría pública, la ingeniería y la arquitectura.

Algunas iniciativas plantean flexibilizar los requisitos para ejercer estas profesiones, así:

- Reducir o eliminar los estándares de cualificación sobre los que se basa la licencia.
- Obligar a los estados a reconocer licencias de otros estados, aun cuando estos apliquen estándares profesionales más bajos.
- Eliminar los requisitos de educación profesional continua que mantienen a los profesionales actualizados en su campo.

Otras iniciativas regulatorias proponen fusionar, o incluso eliminar, las juntas encargadas de otorgar las licencias profesionales, supervisar el ejercicio de la profesión y adelantar los procesos disciplinarios.

Un ejemplo de ello se presentó durante 2025, cuando se radicó un proyecto de ley en Estados Unidos que proponía eliminar más de 20 juntas responsables de regular profesiones como la ingeniería, la contaduría pública, la inspección de edificaciones y la contratación de obras. Para las organizaciones que representan estas profesiones, el riesgo radica en que este tipo de reformas termine debilitando los mecanismos de control que respaldan el ejercicio de actividades cuya calidad incide directamente en el interés público.

Según James Cox, vicepresidente de Relaciones con las Sociedades Estatales del Instituto Americano de Contadores Públicos Certificados (AICPA, por sus siglas en inglés), este enfoque desconoce que las consecuencias de un error profesional no son iguales en todas las ocupaciones. Mientras algunas actividades pueden desempeñarse con menores exigencias regulatorias sin afectar significativamente a terceros, profesiones como la contaduría pública cumplen funciones que repercuten directamente sobre inversionistas, empresas, entidades públicas y ciudadanos.

Una alianza para proteger la licencia profesional

Como respuesta a la situación descrita, se constituyó la [Alianza por una Licencia Profesional Responsable](#) (ARPL, por sus siglas en inglés), una coalición integrada por organizaciones de Estados Unidos que representan a contadores públicos certificados, ingenieros y arquitectos. Su propósito consiste en defender un modelo de licencia profesional que preserve la protección del interés público sin desconocer la necesidad de revisar aquellas regulaciones que realmente carezcan de justificación técnica.

La ARPL sostiene que la licencia profesional constituye el mecanismo mediante el cual la sociedad verifica que quienes ejercen actividades de alto impacto cuentan con una formación rigurosa, aprobaron evaluaciones técnicas, adquirieron experiencia supervisada y permanecen sujetos a educación continua y control disciplinario.

Un planteamiento similar fue [expuesto por el INCP durante la discusión del Proyecto de Ley 189 de 2024](#), el cual proponía flexibilizar los requisitos de experiencia laboral para obtener la tarjeta profesional de contador público en Colombia. Aunque la iniciativa fue archivada, el **INCP** fue enfático en advertir que dicha flexibilización podía debilitar la confianza pública depositada en los contadores al disminuir uno de los elementos que respaldan la calidad del ejercicio profesional.

La ARPL también advierte que sustituir juntas especializadas por organismos que supervisen simultáneamente múltiples profesiones puede generar pérdida de conocimiento técnico, mayores tiempos de respuesta y decisiones menos consistentes frente a los riesgos propios de cada disciplina.

Una encuesta de la ARPL realizada a 1.200 personas mostró que el 82 % considera muy importante que las juntas de licenciamiento estén integradas por profesionales con experiencia en el sector privado, mientras que el 90 % manifestó preocupación por la pérdida de conocimiento especializado si dichas juntas son reemplazadas por organismos centralizados. Estas cifras evidencian que el respaldo al modelo de licenciamiento profesional trasciende a las organizaciones gremiales y encuentra apoyo entre la ciudadanía.

La confianza pública constituye el principal activo de la profesión contable, por ello, preservar los requisitos que garantizan la idoneidad profesional de los contadores también significa proteger el patrimonio de las empresas, la confianza de inversionistas y demás grupos de interés, así como la estabilidad económica y el recaudo del Estado. Los contadores públicos son, en muchos casos, los principales asesores financieros de las organizaciones y contribuyen a orientar decisiones que impulsan su crecimiento. Contar con requisitos que promuevan la idoneidad de los profesionales también significa proteger la confianza que sustenta el ejercicio de la profesión.

Redacción INCP

NUESTROS PATROCINADORES PLATINO



NUESTROS PATROCINADORES ORO



MOORE



Russell Bedford
taking you further

