



Decreto 174 de 2025

Los datos publicados tienen propósitos exclusivamente informativos. El Departamento Administrativo de la Función Pública no se hace responsable de la vigencia de la presente norma. Nos encontramos en un proceso permanente de actualización de los contenidos.

DECRETO 174 DE 2025

FEBRERO 13

Por el cual se reglamentan los artículos 70 y 73 del Estatuto Tributario y se sustituyen 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, para ajustar el costo fiscal de los activos fijos.

EL MINISTRO DE SALUD Y PROTECCIÓN SOCIAL DE LA REPÚBLICA DE

COLOMBIA, DELEGATARIO DE FUNCIONES PRESIDENCIALES EN VIRTUD DEL DECRETO 0142 DEL 6 DE FEBRERO DE 2025,

en uso de sus facultades constitucionales y legales, en especial las conferidas por los numerales 11 y 20 del artículo 189 de la Constitución Política y en desarrollo de los artículos 70 y 73 del Estatuto Tributario, y

CONSIDERANDO

Que el Gobierno nacional expidió el Decreto 1625 de 2016 Único Reglamentario en Materia Tributaria, para compilar y racionalizar las normas de carácter reglamentario que rigen el sector y contar con instrumentos jurídicos únicos.

Que se requiere sustituir 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, para reglamentar los artículos 70 y 73 del Estatuto Tributario, en lo relacionado con el ajuste del costo de los activos fijos, para efectos de determinar la renta o ganancia ocasional por el año gravable 2024.

Que las disposiciones que reglamentaron los artículos 70 y 73 del Estatuto Tributario, mediante el Decreto 128 del 7 de febrero de 2024, que sustituyeron los artículos 1.2.1.17.20. y 1.2.1.17.21. del Decreto 1625 de 2016, Único Reglamentario en Materia Tributaria, y que se retiran para incorporar los artículos relacionados con los ajustes por el año gravable 2024, conservan su vigencia para el cumplimiento de las obligaciones tributarias sustanciales y formales de los contribuyentes del impuesto sobre la renta y complementarios, y para el control que compete a la Unidad Administrativa Especial Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales -DIAN.

Que de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 70 del Estatuto Tributario "Los contribuyentes podrán ajustar anualmente el costo de los bienes muebles e inmuebles que tengan el carácter de activos fijos por el porcentaje señalado en el artículo 868"

Que el artículo 868 del Estatuto Tributario, creó la Unidad de Valor Tributario - UVT con el fin de unificar y facilitar el cumplimiento de las obligaciones tributarias, siendo la medida de valor que permite ajustar los valores contenidos en las disposiciones relativas a los impuestos y obligaciones administrados por la Unidad Administrativa Especial Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales —DIAN, y que esta se reajustará anualmente en la variación del índice de precios al consumidor para ingresos medios en el periodo comprendido entre el primero (1) de octubre del año anterior al gravable y la misma fecha del año inmediatamente anterior a este, certificada por el Departamento Administrativo Nacional de Estadística —DANE.

Que de acuerdo con la certificación 188677 del 10 de octubre de 2024, remitida mediante Oficio número 2024151022791 1 de la misma fecha, suscrito por el Coordinador GIT Información y Servicio al Ciudadano de la Dirección de Difusión y Cultura Estadística (DICE) del Departamento Administrativo Nacional de Estadística —DANE, la variación del índice de precios al consumidor para "clase media" en el periodo comprendido entre el 1 de octubre de 2022 y el 1 de octubre de 2023, fue de diez coma noventa y siete por ciento (10,97%).

Que el artículo 73 del Estatuto Tributario dispone: "para efectos de determinar la renta o ganancia ocasional, según el caso, proveniente de la enajenación de bienes raíces y de acciones o aportes, que tengan el carácter de activos fijos, los contribuyentes que sean personas naturales podrán ajustar el costo de adquisición de tales activos, en el incremento porcentual del valor de la propiedad raíz, o en el incremento porcentual del índice de precios al consumidor para empleados, respectivamente, que se haya registrado en el período comprendido entre el primero (1) de enero del año en el cual se haya adquirido el bien y el primero (1) de enero del año en el cual se enajena. El costo así ajustado, se podrá incrementar con el valor de las mejoras y contribuciones por valorización que se hubieren pagado, cuando se trate de bienes raíces.

Cuando el contribuyente opte por determinar el costo fiscal de los bienes raíces, aportes o acciones en sociedades, con base en lo previsto en este artículo, la suma así determinada debe figurar como valor patrimonial en sus declaraciones de renta, cuando se trate de contribuyentes obligados a declarar, sin perjuicio de que en años posteriores pueda hacer uso de la alternativa prevista en el artículo 72 de este Estatuto, cumpliendo los requisitos allí exigidos.

Los incrementos porcentuales aplicables al costo de adquisición de los bienes raíces, de las acciones o de los aportes, previstos en este artículo, serán publicados por el gobierno nacional con base en la certificación que al respecto expidan, el Instituto Geográfico Agustín Codazzi y el Departamento Administrativo Nacional de Estadística DANE, respectivamente.

El ajuste previsto en este artículo podrá aplicarse, a opción del contribuyente, sobre el costo fiscal de los bienes que figure en la declaración de renta del año gravable de 1986. En este evento, el incremento porcentual aplicable será el que se haya registrado entre el 10, de enero de 1987 y el lo. de enero del año en el cual se enajene el bien.

Los ajustes efectuados de conformidad con el inciso primero del artículo 70, no serán aplicables para determinar la renta o la ganancia ocasional prevista en este artículo

Parágrafo. En el momento de la enajenación del inmueble, se restará del costo fiscal determinado de acuerdo con el presente artículo, las depreciaciones que hayan sido deducidas para fines fiscales

Que mediante oficio número 2000SG-2024-0000006-EE del 17 de enero de 2024, el Subdirector General de Entidad Descentralizada del Instituto Geográfico Agustín Codazzi informó que dicho Instituto, como máxima autoridad catastral nacional, no es competente para expedir la certificación sobre el incremento porcentual aplicable al costo de adquisición de los bienes raíces, de la cual trata el inciso tercero del artículo 73 del Estatuto Tributario, teniendo en cuenta que, mediante el Decreto 2653 de 2022, el gobierno nacional estableció los porcentajes de incremento de los avalúos catastrales para la vigencia 2023 con fundamento en el artículo 8 de la Ley 44 de 1990, modificado por el artículo 6 de la Ley 242 de 1995, previo concepto del Consejo Nacional de Política Económica y Social (CONPES).

Que de acuerdo con lo anterior, el incremento porcentual del valor de la propiedad raíz entre el primero (1) de enero de 2023 y el primero (1) de enero de 2024, fue del cuatro coma treinta y uno por ciento (4331%) para predios urbanos no formados y no actualizados durante la vigencia 2022, y del tres por ciento (3%) para predios rurales no formados y no actualizados durante la vigencia 2022, de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 2,2,10.1.1. y 2.210,1 del Decreto número 1082 de 2015, Único Reglamentario del Sector Administrativo de Planeación Nacional, sustituidos por del Decreto 2653 del 30 de diciembre de 2022, mediante cuales se establece el reajuste de avalúos catastrales para predios urbanos no formados y no actualizados y para predios rurales no formados y no actualizados, respectivamente.

Que el incremento porcentual del índice de precios al consumidor para "clase media" durante el periodo comprendido entre el primero (1) de enero de 2023 y el primero (1) de enero de 2024, fue del nueve coma veintiséis por ciento (926%) según certificación 189226 del 28 de octubre de 2024, remitida mediante Oficio número 20241510244131 de la misma fecha, suscrito por el Coordinador del GIT de Información y Servicio al Ciudadano de la Dirección de Difusión y Cultura Estadística (DICE) del Departamento Administrativo Nacional de Estadística -DANE

Que la utilización por parte del Departamento Administrativo Nacional de Estadística DANE de los términos "clase media") en las certificaciones recientes relativas a las variaciones del IPC, en reemplazo de la categoría "ingresos medios", obedece a que, de conformidad con la Metodología General del índice de Precios al Consumidor — IPC vigente (documento con código: DSO-IPC-MET-OOI , Versión 7 de fecha 26 de diciembre de 2019, del Departamento Administrativo Nacional de Estadística — DANE)5 el) IPC de hogares de "ingresos medios" (con resultados hasta diciembre de 2018), [es] enlazable con los resultados del IPC para los hogares de ingresos de "clase media", a partir de enero de 2019.

Que en cumplimiento de los artículos 3 y 8 de la Ley 1437 de 2011 y de lo dispuesto por el Decreto 1081 de 2015, modificado por los Decretos 270 de 2017 y 1273 de 2020, el proyecto de Decreto fue publicado en el sitio web del Ministerio de Hacienda y Crédito Público.

Que en mérito de lo expuesto,

DECRETA

Artículo 1. Sustitución de 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 Sustitúyanse 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, así:

"Artículo 1.2.1.17.20. Ajuste del costo de los activos fijos. Los contribuyentes podrán ajustar el costo de los activos fijos por el año gravable 2024 en el diez coma noventa y siete por ciento (10,97%) de acuerdo con lo previsto en el artículo [70](#) del Estatuto Tributario."

Artículo 1.2.1.17.21. Costo fiscal para determinar la renta o ganancia ocasional. Para efectos de determinar la renta o ganancia ocasional} según el caso proveniente de la enajenación durante el año gravable 2024, 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 cincuenta y dos coma cincuenta y cinco (52,55) si se trata de acciones o aportes, y por cuatrocientos veintitrés coma noventa (423,90) en el caso de bienes raíces urbanos y cuatrocientos dieciocho coma cincuenta y ocho (418,58), 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 ajuste que figure frente al año de adquisición del mismo, conforme con la siguiente tabla:

Año de adquisición	Acciones y Aportes Multiplicar por	Bienes Raíces urbanos	Bienes Raíces rurales
1955 y anteriores	4435,22	34527,89	34094,27
1956	4346,55	33837,78	33412,82
1957	4024,60	31331,65	30938,17
1958	3395,64	26434,70	26102,72
1959	3104,40	24167,66	23864,15
1960	2897,51	22556,82	22273,54
1961	2716,35	21032,46	20768,32
1962	2556,76	19903,18	19653,22
1963	2388,04	18590,77	18357,29
1964	1826,02	14216,07	14037,54
1965	1671,88	13013,88	12850,44
1966	1458,44	11353,87	11211,28
1967	1285,85	10010,94	9885,21
1968	1194,02	9295,38	9178,65
1969	1120,17	8720,57	8611,05
1970	1030,01	8018,58	7917,88
1971	961,69	7486,16	7392,14
1972	852,16	6634,96	6551,63
1973	749,27	5834,63	5761,35
1974	612,08	4766,39	4706,53
1975	489,56	3810,06	3762,21
1976	416,26	3240,33	3199,63
1977	331,90	2582,43	2550,00
1978	260,27	2026,26	2000,82
1979	217,40	1692,23	1670,98
1980	171,76	1337,84	1321,04
1981	138,02	1073,33	1059,85
1982	109,80	854,59	843,86
1983	88,23	686,73	678,10
1984	75,78	590,08	582,66
1985	64,17	512,08	505,65
1986	52,55	423,90	418,58
1987	43,42	359,47	354,96
1988	35,40	271,30	267,89
1989	27,74	169,14	167,01
1990	22,00	116,97	115,50
1991	16,68	81,51	80,49
1992	13,14	61,06	60,29
1993	10,55	43,40	42,85
1994	8,60	31,56	31,16
1995	7,05	22,48	22,20
1996	5,97	16,62	16,41
1997	5,15	13,79	13,62

1998	4,39	10,59	10,46
1999	3,78	8,83	8,72
2000	3,46	8,77	8,66
2001	3,19	8,48	8,37
2002	2,98	7,84	7,74
2003	2,78	7,03	6,95
2004	2,62	6,62	6,53
2005	2,48	6,22	6,14
2006	2,36	5,88	5,81
2007	2,25	4,47	4,42
2008	2,13	3,98	3,93
2009	1,97	3,28	3,24
2010	1,93	2,99	2,95
2011	1,87	2,73	2,70
2012	1,81	2,29	2,26
2013	1,76	1,97	1,94
2014	1,73	1,74	1,71
2015	1,67	1,61	1,59
2016	1,56	1,54	1,52
2017	1,48	1,46	1,44
2018	1,43	1,35	1,33
2019	1,38	1,24	1,23
2020	1,33	1,17	1,16
2021	1,31	1,11	1,09
2022	1,24	1,07	1,06
2023	1,09	1,04	1,03

De conformidad con lo dispuesto en el inciso 1 del artículo 73 del Estatuto Tributario, en cualquiera de los casos señalados en los numerales 1 y 2, 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

En el momento de la enajenación del inmueble, se restará del costo fiscal determinado de acuerdo con el presente artículo, las depreciaciones que hayan sido deducidas para fines fiscales.

Parágrafo: El costo fiscal de los bienes raíces, aportes o acciones en sociedades determinado de acuerdo con este artículo, podrá ser tomado como valor patrimonial en la declaración de renta y complementarios del año gravable 2024."

Artículo 2. Vigencia. El presente Decreto rige a partir de la fecha de su publicación 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.

PUBLIQUESE Y CÚMPLASE

DADA EN BOGOTA A LOS 13 DIAS DEL MES DE FEBRERO DE 2025

EL PRESIDENTE DE LA REPUBLICA

(FDO) GUSTAVO PETRO URREGO

EL MINISTRO DE HACIENDA y CRÉDITO PÚBLICO,

DIEGO ALEJANDRO GUEVARA CASTAÑEDA

Fecha y hora de creación: 2026-02-09 10:26:48