

## PROPOSICIÓN MODIFICATIVA

Modifíquese el artículo 35 del **PROYECTO DE LEY No. 281 SENADO Y No. 403 CÁMARA DE 2020** “POR EL CUAL SE MODIFICA LA LEY GENERAL DE TURISMO Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”, el cual quedará así:

**Artículo 35. *Modificación del Artículo 240 del Estatuto Tributario.*** Modifíquese el parágrafo 5 del artículo 240 del Estatuto Tributario, el cual quedará así:

**“Parágrafo 5. Las siguientes rentas están gravadas a la tarifa del 9%:**

- a. Servicios prestados en nuevos hoteles que se construyan en municipios de hasta doscientos mil habitantes, tal y como lo certifique la autoridad competente a 31 de diciembre de 2016, dentro de los diez (10) años siguientes a la entrada en vigencia de la presente ley, por un término de 20 años.
- b. Servicios prestados en hoteles que se remodelen y/o amplíen en municipios de hasta doscientos mil habitantes, tal y como lo certifique la autoridad competente a 31 de diciembre de 2016, dentro de los diez (10) años siguientes a la entrada en vigencia de la presente ley, por un término de 20 años. El tratamiento previsto en este numeral corresponderá a la proporción que represente el valor de la remodelación y/o ampliación en el costo fiscal del inmueble remodelado y/o ampliado, para lo cual se requiere aprobación previa del proyecto por parte de la Curaduría Urbana o en su defecto de la Alcaldía Municipal del domicilio del inmueble remodelado y/o ampliado.
- c. Los servicios prestados en nuevos hoteles que se construyan en municipios de igual o superior a doscientos mil habitantes, tal y como lo certifique la autoridad competente a 31 de diciembre de 2018, dentro de los seis (6) años siguientes a partir de la entrada en vigencia de la presente ley, por un término de diez (10) años.
- d. Los servicios prestados en hoteles que se remodelen y/o amplíen en municipios de igual o superior a doscientos mil habitantes, tal y como lo certifique la autoridad competente a 31 de diciembre de 2018, dentro de los seis (6) años siguientes a la entrada en vigencia de la presente ley, por un término de diez (10) años, siempre y cuando el valor de la remodelación y/o

---

AQUÍVIVE LA DEMOCRACIA

ampliación no sea inferior al cincuenta por ciento (50%) del valor de la adquisición del inmueble remodelado y/o ampliado, conforme a las reglas del artículo 90 de este Estatuto. Para efectos de la remodelación y/o ampliación, se requiere aprobación previa del proyecto por parte de la Curaduría Urbana o en su defecto de la Alcaldía Municipal del domicilio del inmueble remodelado y/o ampliado.

- e. Las rentas exentas a las que tengan derecho las personas naturales que presten servicios hoteleros conforme a la legislación vigente en el momento de la construcción de nuevos hoteles, remodelación y/o ampliación de hoteles, no estarán sujetas a las limitantes previstas en el numeral 3 del artículo 336 de este Estatuto.
- f. Los nuevos proyectos de parques temáticos, nuevos proyectos de parques de ecoturismo y agroturismo y nuevos muelles náuticos que se construyan en municipios de hasta doscientos mil habitantes, tal y como lo certifique la autoridad competente a 31 de diciembre de 2018, dentro de los diez (10) años siguientes a partir de la entrada en vigencia de la presente ley, por un término de veinte (20) años.
- g. Los nuevos proyectos de parques temáticos, nuevos proyectos de parques de ecoturismo y agroturismo y nuevos muelles náuticos que se construyan en municipios de igual o superior a doscientos mil habitantes, tal y como lo certifique la autoridad competente a 31 de diciembre de 2018, dentro de los seis (6) años siguientes a partir de la entrada en vigencia de la presente ley, por un término de diez (10) años.
- h. Lo previsto en este párrafo no será aplicable a moteles y residencias.
- i. Los servicios prestados en parques temáticos, que se remodelen y/o amplíen dentro de los seis (6) años siguientes a la entrada en vigencia de la presente ley, por un término de diez (10) años, siempre y cuando el valor de la remodelación y/o ampliación no sea inferior al ~~cincuenta por ciento (50%)~~ **treinta y tres por ciento (33%)** de sus activos. Los activos se deberán valorar conforme al artículo 90 del Estatuto Tributario. Dicha remodelación y/o ampliación debe estar autorizada por parte de la Curaduría Urbana o en su defecto de la Alcaldía Municipal del domicilio del parque temático.
- j. Los servicios de cuidados, alimentación, enfermería, alojamiento, fisioterapia, recuperación y demás servicios asistenciales prestados en centros de asistencia para turista adulto mayor, que hayan iniciado operaciones entre los años 2020 y 202630 o en estos plazos acrediten un avance de obra de por lo menos el 51% del proyecto, e inicien operaciones a más tardar el 31 de diciembre de 202630. La tarifa preferencial aplicará por

---

**AQUÍ VIVE LA DEMOCRACIA**

el término de **diez veinte (210)** años, contados a partir del inicio de operaciones del centro.

- k. Los servicios de cuidados, alimentación, enfermería, alojamiento, fisioterapia, recuperación y demás servicios asistenciales prestados en centros de asistencia para turista adulto mayor, que hayan iniciado operaciones antes del 1 de enero de 2020, siempre y cuando acrediten haber realizado remodelaciones y/o ampliaciones durante los años gravables 2020 a ~~202630~~ y que el valor de la remodelación y/o ampliación no sea inferior al cincuenta por ciento (50%) del valor de adquisición del inmueble remodelado y/o ampliado, conforme a las reglas del artículo 90 del Estatuto Tributario. El tratamiento previsto en este literal corresponderá a la proporción que represente el valor de la remodelación y/o ampliación en el costo fiscal del inmueble remodelado y/o ampliado, para lo cual se requiere aprobación previa del proyecto por parte de la Curaduría Urbana o en su defecto de la Alcaldía Municipal del domicilio del inmueble remodelado y/o ampliado. La tarifa preferencial se aplicará por el término de **diez veinte (210)** años, contados a partir de la finalización de la remodelación del centro de asistencia para turista adulto mayor, que no podrá ir más allá del 31 de diciembre de ~~202630~~.

Para acceder a la tarifa preferencial establecida en los literales j y k del presente artículo, los centros de asistencia para turista adulto mayor deberán contar con una inversión mínima, entre propiedad, planta y equipo, de **trescientos sesenta y cinco mil (365.000) UVT** ~~quinientos sesenta y un mil setecientos (561.700) UVT~~, contar con un mínimo de **45 75** unidades habitacionales, y cumplir con las siguientes condiciones:

1. El uso del suelo en el que se desarrolle la construcción del centro de asistencia para turista adulto mayor deberá ser dotacional o institucional.
2. El centro de asistencia para turista adulto mayor deberá ser edificado bajo una sola matrícula inmobiliaria. No se permitirá la venta de unidades inmobiliarias independientes. Estará permitida la venta de derechos fiduciarios y/o participaciones accionarias, o en el fondo de capital o de inversión colectiva, según sea el caso, siempre y cuando el proyecto sea único inmueble.

---

AQUÍ VIVE LA DEMOCRACIA

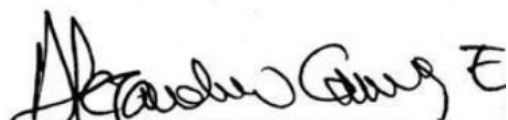
Edificio Nuevo del Congreso  
Carrera 7 No. 8-68 Of. 405 y 409B-Bogotá, D.C.  
PBX: 4325100 Ext 4482-3432

[alejandro.corrales@senado.gov.co](mailto:alejandro.corrales@senado.gov.co)/[gabriel.vallejo@camara.gov.co](mailto:gabriel.vallejo@camara.gov.co)

- I. Las utilidades en la primera enajenación de predios, inmuebles o unidades inmobiliarias que sean nuevas construcciones, por el término de **diez veinte (210)** años, siempre que se realice una inversión mínima entre propiedad, planta y equipo de **trescientas sesenta y cinco mil (365.000)** ~~quinientos sesenta y un mil seiscientos ochenta y siete (561.687)~~ unidades de valor tributario (UVT), se construya un mínimo de **45 75** ~~75~~ unidades habitacionales y se inicien operaciones entre los años 2020 y 20**2630**. El uso podrá ser aprobado en las licencias de construcción bajo cualquier denominación o clasificación pero la destinación específica deberá ser vivienda para personas de la tercera edad, lo cual implica la prestación de los servicios complementarios de cuidados, alimentación, enfermería, fisioterapia, recuperación y demás que sean necesarios para el bienestar de las personas de la tercera edad.

**Parágrafo 1.** Cuando se apruebe por parte del Ministerio de Comercio Industria y Turismo proyectos turísticos especiales de que trata el artículo 18 de la Ley 300 de 1996 modificado por el artículo 264 de la Ley 1955 de 2019, los servicios, construcciones y proyectos que gozan del beneficio tributario previsto en este artículo, deberán cumplir con las condiciones y plazos para iniciar operaciones previstos en el correspondiente proyecto turístico especial.

**Parágrafo 2.** Para los efectos de los literales j, k y l del parágrafo 5 se entenderán como adulto mayor a las personas iguales o mayores a sesenta (60) años de edad.”



**ALEJANDRO CORRALES ESCOBAR**  
Senador de la Republica



**GABRIEL JAIME VALLEJO CHUJFI**  
Representante a la Cámara

---

AQUÍVIVE LA DEMOCRACIA

Edificio Nuevo del Congreso  
Carrera 7 No. 8-68 Of. 405 y 409B-Bogotá, D.C.  
PBX: 4325100 Ext 4482-3432

[alejandro.corrales@senado.gov.co](mailto:alejandro.corrales@senado.gov.co)/[gabriel.vallejo@camara.gov.co](mailto:gabriel.vallejo@camara.gov.co)