

## Portada

## ¿Va a comprar o a vender casa o apartamento? Así pueden cambiar sus planes (para mal) por cuenta de la reforma tributaria del gobierno Petro

La reforma tributaria del gobierno Petro, que pasará a conciliación, les apretará el cuello a empresas y trabajadores, y pondrá a prueba la economía del país en medio del fantasma de la recesión, los rezagos de la pandemia, el dólar a más de 5.000 pesos y una inflación disparada. Si quiere cambiar de inmueble, esto es lo que deberá pagar.

5/11/2022



Gustavo Petro, José Antonio Ocampo Virreinda de Interes Social - Foto: Juan Carlos Sierra / Guillermo Torres / Alvaro Cardona

El presidente Gustavo Petro logró su objetivo. Esta semana fue aprobada la reforma tributaria en las plenarias de Senado y Cámara y quedó lista para su conciliación. Se espera recaudar cerca de 20 billones de pesos y, aunque la plata se necesita y no será suficiente, la tributaria representará un gran sacrificio para todos los colombianos.

Empresas y trabajadores tendrán que meterse la mano al bolsillo, en momentos en que la economía aún está golpeada por los devastadores efectos de la pandemia y apenas empezaba a recuperarse. Por si fuera poco, el contexto es alarmante: la recesión es inevitable, la deuda pública se elevó a niveles históricos, la inflación está desbordada (11,44 % anual a septiembre) y el dólar ya pasó la barrera de los 5.000 pesos.



### Reforma tributaria, con impuestos a las plataformas digitales

En ese duro panorama, hacer cambios que antes eran más sencillos comienzan a costar más. Uno de los más impactantes es la venta de una casa o un apartamento. La vivienda de los colombianos entra en el segmento de ganancias ocasionales y herencias, en las que se establece una tarifa de 15 %, mientras que si un ciudadano se gana una lotería deberá aportar el 20 %.

Sobre las ganancias ocasionales, un colombiano que venda su vivienda terminaría pagando impuesto solo sobre la ganancia que obtenga. Por ejemplo, si la casa está avaluada catastralmente en 200 millones de pesos, pero el valor comercial que recibe el vendedor es de 300 millones, el impuesto a pagar recaerá sobre los 100 millones de pesos (diferencia entre el valor catastral y el valor comercial de la propiedad).

Esta posibilidad ya está impactando el mercado inmobiliario y se anticipa que de convertirse en una realidad, los precios de la vivienda en Colombia suban, lo cual se traduce en que será más difícil vender y más caro comprar.

De hecho, ya los estragos se sienten con fuerza. El mercado inmobiliario nacional se mueve con los vaivenes de la economía y ante una caída en las transacciones de compraventa de vivienda, se registra un aumento en los arrendamientos. Datos al tercer trimestre del año indican que la cantidad de viviendas alquiladas creció 8,97 % frente a diciembre de 2021. Así mismo, el número de contratos de

alquiler de inmuebles no residenciales subió 4,29 %, según la Encuesta de Diagnóstico Inmobiliario de Fedelonjas.



- Foto: guillermo torres

De acuerdo con el informe, [la mayor cantidad de oferta de viviendas para arrendar actualmente está en bienes con áreas entre 40 y 60 metros y en estrato 3](#) con un valor promedio de 18.669 pesos por metro cuadrado en el total nacional.

Por ejemplo, en Bogotá las viviendas en estrato 3 con áreas promedio de 52 M2 concentran el 62 % de la oferta; allí un metro cuadrado de alquiler se cobra en 19.100 pesos, mientras el metro cuadrado de venta vale 3,8 millones de pesos. En segundo lugar, está el estrato 2 donde las unidades habitacionales tienen un área promedio de 49,2 metros cuadrados y el valor por metro de alquiler es de 15.445 pesos y de venta es de 2,9 millones.

En la actualidad, el 91 % de los hogares colombianos vive en arriendo y se concentra en los estratos 1, 2 y 3, al igual que el 85 % de los propietarios que son adultos mayores sin pensión, que devengan su sustento en esos alquileres.

Si a eso se suma la trepada en las tasas de interés, a los colombianos no solo la tributaria les pegará muy duro en el bolsillo. La realidad es que hoy adquirir un crédito también es mucho más oneroso lo que dificulta que muchos puedan acceder a comprar vivienda porque casi nadie puede hacer esa transacción con el dinero completo en el bolsillo.

### Lo que viene con la tributaria

En medio de este panorama, el Gobierno tendrá que cuidar la economía para garantizar el recaudo. En 2021 este fue de 183,4 billones de pesos, este año se espera que sea de 202,4 billones de pesos, pero 2023 será el año clave: el Ministerio de Hacienda estima que el recaudo llegue a 252,2 billones de pesos.

Sin embargo, ante las circunstancias adversas, la desaceleración económica, el incremento de las tasas de interés de intervención, que ya están en 11 %, y la carga tributaria, se corre el riesgo, según algunos expertos, de que la meta no se cumpla y el Gobierno se vea en aprietos. De esta manera, estarían en peligro la inversión social y las reformas que Petro prometió en campaña.



Tras arduas sesiones en Senado y Cámara se aprobó uno de los proyectos insignia del Gobierno. No obstante, deberá pasar primero por una conciliación, dado que los textos aprobados son diferentes. - Foto: guillermo torres-semana

Con esta reforma aprobada en las plenarios de Senado y Cámara, el gobierno Petro busca equidad tributaria. De hecho, la mayoría de exenciones fueron desmontadas. [Quienes más ganan más pagarán, y las grandes industrias, como la petrolera, tendrán que aportar mucho más. Ese sector pagará prácticamente la mitad de la reforma.](#)

Si hay algo que tendrá que cuidar el Gobierno será el empleo, pues si una empresa produce menos y debe pagar impuestos más altos, lo más seguro es que acuda al despido de trabajadores como primera medida de salvación. Hoy el desempleo en Colombia está en 10,7%. Tal vez uno de los puntos más críticos de la reforma tiene que ver con la canasta familiar. Si bien varios alimentos fueron gravados con el impuesto saludable por ser azucarados o ultraprocesados, lo cierto es que algunos forman parte de la tradición gastronómica de los colombianos, como es el caso de las empanadas.



Los colombianos ya se han pronunciado en torno a la nueva reforma tributaria. – Foto: guillermo torres-semana

El pan quedó exento, pero todos los productos de pastelería, como las tortas, las galletas, además de los pandebonos y los buñuelos, ahora pagarán impuestos. Lo mismo ocurrirá con la mayoría de embutidos, como el salami, el peperoni, la salchicha, el jamón y el chorizo. Tampoco se salvaron el chocolate, los apanados, las albóndigas, las preparaciones de pavo y pollo, los palitos de queso, los alfajores, ni algunos productos típicos, como las achiras y la arepa.

La tributaria, además, impactará a los snacks en paquetes, las gaseosas, los jugos en caja, los helados, las hamburguesas y hasta el suero costeño. Asimismo, habrá que pagar más por un servicio de Netflix en la casa porque fueron gravadas las plataformas digitales, y se deberá aportar impuestos en el momento de vender una vivienda. Al final, todo aquel, sea rico o pobre, que consuma estos productos terminará pagando los nuevos impuestos de la reforma tributaria del Gobierno Petro.



Reforma tributaria dejó por fuera el pan, “pero gravó productos de pastelería y galletería”, advierten tras su aprobación en Senado

Hoy la capacidad de endeudamiento de los colombianos está al tope, y un servicio como el de las tarjetas de crédito, que ayuda en los hogares a suplir el gasto, solo puede ser utilizado bajo elevadas tasas de interés. En el caso de los préstamos de consumo, dicho interés tiene promedios superiores al 26,8%.

La proyección de crecimiento en Colombia para el nuevo año es de solo el 0,5%, según el Banco de la República, lo que indica que la actividad económica, aunque ha estado sobre ruedas en 2022, entrará en una fuerte desaceleración en 2023. Este también es un ingrediente que preocupa. Lo cierto es que la reforma ya está aprobada.



Fese a las protestas de quienes estaban en contra de la reforma tributaria, el presidente del Congreso, Roy Barrios, logró su aprobación. – Foto: guillermo torres-semana

## Al bolsillo de las personas

El impuesto saludable a las bebidas azucaradas y alimentos ultraprocesados está

planteado para que las personas reduzcan el consumo de productos que pueden afectar su salud, pero sin que se tenga la certeza científica de que se logre el objetivo saludable. El tributo para alimentos ultraprocesados es de 10 % a partir de 2023 y se incrementa a 20 % para 2025.

Fenalco hizo el ejercicio de estimar el aumento que tendrá el precio de una gaseosa en una tienda de barrio, donde ahora cuesta 1.800 pesos. Al aplicar la fórmula del impuesto, establecida con base en los gramos de azúcar que contiene la bebida por mililitro, el efecto en el bolsillo es innegable. "El incremento final sería de 11,7 %, sin contar con la inflación actual y el incremento del precio de la gasolina (200 pesos por mes hasta diciembre y luego no se sabe) que también recaen en los costos finales de los productos", señala el gremio.

Así las cosas, solo por la reforma tributaria, el precio de una gaseosa subirá 210,6 pesos y valdrá 2.010,6 pesos. Si una familia está integrada por cinco personas, que es el promedio de integrantes por hogar en Colombia, el hueco se va agrandando en la billetera.



El bolsillo de los ciudadanos también será tocado con el gravamen impuesto a empresas digitales extranjeras. - Foto: guillermo torres-semana



Buena noticia: si usted mueve menos de \$13,3 millones al mes en cualquier cuenta bancaria, hay un impuesto que no tendrá que pagar, según la reforma tributaria

Por ello, la Andi, gremio de empresarios, estima que, por cada 2.000 pesos que se destinan a un desayuno que incluye chocolate, mermelada, una harina y algún embutido, habrá que pagar 200 pesos más en 2023 y 400 pesos más en 2024. Si un desayuno le cuesta a una familia en promedio 20.000 pesos, terminaría en 24.000 pesos diarios.

Al plástico de un solo uso también le impusieron una significativa carga tributaria, lo que para los expertos, en la práctica, será un costo más para el consumidor, pues el empaque representa, en un producto, entre el 5 y el 19 % de su valor total. Siendo así, la discusión se centró en los efectos que podrían venir en la bolsa de leche, el paquete de galletas, en la bolsa de detergente, entre otros. Por eso, algunos empaques quedaron exentos para proteger a los hogares más vulnerables.

El bolsillo de los ciudadanos también será tocado con el gravamen impuesto a empresas digitales extranjeras, como Spotify y Netflix, que hasta ahora no tributan. Con la reforma aportarán como cualquier otra compañía: un impuesto de renta del 35 % a partir de 2023.



El senador del Centro Democrático, Miguel Uribe, fue uno de los congresistas más críticos de la reforma tributaria al advertir sobre sus impactos en el bolsillo de los colombianos. - Foto: esta bien venga la-nota-semana

## Renta, patrimonio y dividendos

Fese a muchos intentos, en Colombia no se ha resuelto el dilema de qué es ser rico. El Gobierno sustenta que nadie con ingresos menores a diez millones de pesos pagará impuesto con la reforma tributaria, que, a su juicio, es para los más pudientes. Pero el desmonte de algunos beneficios tributarios terminará afectando también a la clase media con menos ingresos, por ejemplo, al reducir la exención tributaria de los pagos laborales que recibe el ciudadano. "Esa exención aplicaba desde los nueve millones de pesos y la pasan a 2,5 millones", dijo el congresista Óscar Darío Pérez.

[A las personas que tienen alguna inversión y reciben dividendos también les pegan las medidas aprobadas. Por ejemplo, hay 260.000 colombianos accionistas minoritarios de Ecopetrol. En el momento de repartir las utilidades, tendrán una tarifa tributaria.](#) Les cobrarán de la misma manera que se hace con el impuesto de renta. Así, los dividendos de hasta 46 millones de pesos tienen tarifa cero. De ahí en adelante, el cobro es progresivo, hasta un 39%, con un descuento del 19%, es decir, el impuesto real a dividendos va de 0 a 20% para residentes, y un impuesto directo del 15% para extranjeros.

En el impuesto al patrimonio, aportarán las personas que tengan riquezas de más de 3.000 millones de pesos, en cuyo caso la tarifa aplicable será de 0,5%. Los patrimonios de más de 5.000 millones quedan gravados con el 1% y para los de más de 10.000 millones, con 1,5%. En este impuesto, finalmente se aprobó la propuesta de que la tarifa más alta para pagar sea temporal, por cuatro años. Es decir, a partir de 2027 el valor máximo por el impuesto al patrimonio será del 1%.



## Alerta hoteleros

### Entretenimiento más caro

Ir a un restaurante, a un gastrobar o a un espectáculo de toros también será más costoso, y no solo por la alta inflación. Camilo Ospina, vocero de Asobares, dice que hoy, por la inflación, los insumos para preparar productos que se distribuyen en sitios de rumba y diversión ya han subido 15%. Empanadas, picadas, gaseosas son algunos de los alimentos y bebidas que les harán a los colombianos más costoso el entretenimiento debido a la reforma tributaria.

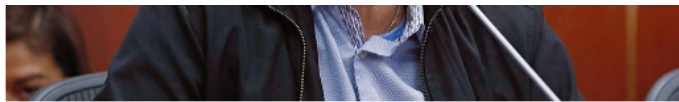


Importadores de ropa se van contra el Gobierno por propuesta en la tributaria

"Los empresarios tienen dos opciones: asumir ese incremento hasta donde la rentabilidad de sus negocios permita o subir precios vía menú (donde el gran riesgo es perder la clientela)", dice Ospina.

En otros escenarios de entretenimiento también habrá efecto. En la reforma aprobada quedaron gravados los espectáculos taurinos, que no tenían IVA, y ahora estarán obligados a pagar el 19%. Si una entrada a una comida de toros costaba 100.000 pesos, ahora pasará a valer 119.000 pesos.





Gustavo Bolívar, presidente de la Comisión Terceera del Senado, fue uno de los más acérrimos defensores de la reforma y de su aspiración para lograr equidad tributaria en el país. - Foto: guillermo torres-semana

## Tiendas y peluquería

Según el discurso de este gobierno, aplicar medidas para dinamizar los pequeños negocios es el fin de la política de Petro. La reforma tributaria potenció el llamado régimen simple de tributación, el cual ya existía desde el Gobierno anterior, y se creó principalmente para atraerlos a la formalidad.

De manera que por esa vía tengan más acceso a créditos y no se vean obligados a acudir al préstamo gota a gota para crecer sus emprendimientos. Pero al entrar en ese camino también quedan inscritos como contribuyentes. El impuesto en el régimen simple depende de los ingresos anuales y de la actividad económica del pequeño empresario.

En el caso de tiendas, peluquerías y minimercados, si generan ingresos anuales equivalentes a 200 millones de pesos, la contribución es del 1,2 %, mientras que el máximo que le cobran a un negocio que se acoge a este esquema es el 5,6 %, para lo cual deberá tener ingresos anuales superiores a 4.200 millones de pesos.



“No sé si hubo mermelada, pero la hicimos”: en medio de la polémica, Gustavo Bolívar sí está feliz porque pasó la reforma tributaria

## Hidrocarburos

[Uno de los debates más fuertes en el trámite de la reforma tributaria se dio alrededor de los impuestos al sector minero-energético. Sin duda, será el aporte mayoritario de recursos.](#) Además del impuesto de renta para personas jurídicas que rige en el país, que es del 35 %, se les impuso una sobretasa en el impuesto de renta a las compañías petroleras y de carbón: equivale al 10 % en el primer año, 7,5 % en el segundo y 5 % en el tercero.

El ministro de Hacienda, José Antonio Ocampo, dijo que la tributación recae sobre el exceso de utilidades del sector, que ha tenido jugosas ganancias con un precio del petróleo que se ha mantenido en niveles altos, por encima de los 100 dólares, al igual que el del carbón. “Es capturar parte del excedente generado por los altísimos precios del petróleo y el carbón”, sostuvo Ocampo.

Pero si algo causó una cruenta batalla en el trámite de la reforma tributaria en el Congreso fue la medida con la cual las compañías minero-petroleras no podrán deducir las regalías al momento de pagar su impuesto de renta. Tras una fuerte controversia, la norma quedó incluida.

S Importadores de ropa se van contra el Gobierno por propuesta en la tributaria... Comparar

Vicky en

Semana

Ver aquí

Importadores de ropa se van contra el Gobierno por propuesta en la tributaria

Mirar en YouTube

## Energía, más costosa

El impuesto que pagan los sectores termina siendo trasladado al usuario. La energía también tendrá un incremento, pues las hidroeléctricas quedaron con una sobretasa de 3 puntos, adicionales a la tarifa del 35 % del impuesto de renta, y aplicará entre 2023 y 2026. Al sector financiero también le impusieron una sobretasa de 5 % con el mismo argumento usado para las petroleras: grandes utilidades.

## Ni iglesias ni pensiones

Entre las medidas más controversiales que definitivamente no entraron en la

tributaria se destacan el impuesto a las pensiones y a las iglesias.

La intención que el Gobierno puso en la reforma original era la de gravar las mesadas superiores a diez millones de pesos, pero ante la alta sensibilidad que genera el tema, y en busca de aprobar el proyecto de ley, el presidente Petro salió a decir que se retiraba el artículo. Aunque la representante a la Cámara Katherine Miranda intentó revivirlo, la idea finalmente no se materializó. A las Iglesias también las eximieron del impuesto que buscaba imponer el Gobierno.

[La reforma tributaria está a un paso de ser ley gracias, entre otras, a la applanadora de los partidos en el Congreso y a que quedó aceptada después de varias presiones al Gobierno.](#)

Al final, terminaron apoyando la iniciativa. Así es la política. La realidad sobre el impacto de la tributaria en la gente, la política social, la inversión, la economía y el riesgo país es algo que se medirá en el mediano y largo plazo. Mientras tanto, los ciudadanos tendrán que meterse la mano al bolsillo para pagar más impuestos. Así de sencillo y difícil. Por su parte, el Gobierno tendrá que hacer un esfuerzo adicional por cuidar la economía, evitando incluso las declaraciones desatinadas que asustan a los mercados.

Reforma tributaria Impuestos economía

Convierta a Semana en su fuente de noticias aquí

Descarga la app de Semana noticias disponible en: Apple store Google play

## NOTICIAS RELACIONADAS



**ECONOMÍA** Hace 18 minutos

¿Ropa más cara para fin de año por el nuevo arancel?



**PORTADA** Hace 3 horas

Los colombianos, a pagar más impuestos: aquí le contamos todo lo nuevo que trae la reforma tributaria del Gobierno Petro

**REFORMA TRIBUTARIA**

La Cámara de Comercio Colombiana expuso cuál es "el riesgo que enfrenta Colombia" tras la aprobación de la reforma tributaria

**PORTADA**

Colombia enfrenta una fuerte tormenta económica que ya está afectando a los ciudadanos: ¿hasta dónde es culpa del Gobierno Petro?

**PORTADA**

SEMANA destaca el festín con los bienes de la mafia: hay políticos, funcionarios, particulares y hasta narcos involucrados

**PORTADA**

La Chula y La Chismosa: las discotecas de lujo en Medellín que operan en un lote 'saipicado' por el escándalo de la SAE y los bienes de la mafia

**PORTADA**

Reforma tributaria: dura, necesaria, pero peligrosa si se desborda; estos son los puntos críticos

**PORTADA**

David Vélez, la segunda fortuna más grande de Colombia, no escucha radio ni ve televisión, ¿cómo se informa entonces?

**PORTADA**

David Vélez, el segundo hombre más rico de Colombia, se destapa: cuenta por qué no se apega al dinero y revela la amarga anécdota que lo llevó a crear su poderoso banco digital

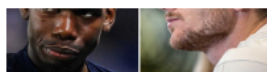
**PORTADA**

Fánico en la salud: la ministra Carolina Corcho se convirtió en un terror para el sector y su proyecto de reforma pondría en jaque la vida de los colombianos

**PORTADA**

Invasores: la nueva guerra que estalló en Colombia por la tierra. Miles de vidas y la propiedad privada están en riesgo. Las autoridades no hacen nada

## ÚLTIMAS NOTICIAS



**DEPORTES** Hace 7 minutos

Mundial de Qatar 2022: La lista completa de estrellas que no estarán por lesión



**NACIÓN** Hace 10 minutos

Atento: así están las vías del país en el inicio del puente festivo; corredor Bogotá-Girardot está totalmente colapsado



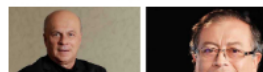
**DEPORTES** Hace 11 minutos

Mundial de Qatar 2022, EN VIVO: últimas noticias de la Copa Mundial de Fútbol



**FARÁNDULA** Hace 11 minutos

La participante de 'La descarga' que dejó a más de uno con la boca abierta; ¿quién es?





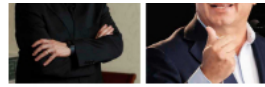
**ECONOMÍA** Hace 18 minutos

**¿Ropa más cara para fin de año por el nuevo arancel?**



**NACIÓN** Hace 19 minutos

**Inflación en Colombia sigue disparada: en octubre subió 0,72 % y llegó al 12,22 % en lo corrido del año, la más alta desde marzo de 1999**



**NACIÓN** Hace 21 minutos

**“Se les advirtió, somos más pobres y apenas van tres meses”: Carlos Antonio Vélez, desatado contra el gobierno Petro**



**ANTIOQUIA** Hace 29 minutos

**Hidroituango: “Aquí no hay ningún miedo de colapso”, gerente de EPM insiste que no hay necesidad de evacuar a las comunidades aguas abajo**

**Semana**

Copyright © 2022  
Publicaciones Semana S.A.  
NIT 900.509.265-1  
ISSN 2740-2794

Síguenos en redes    

Últimas noticias:

- [Semana TV](#)
- [Estados Unidos](#)
- [Impresia](#)
- [Nación](#)
- [Opinión](#)
- [Vida Moderna](#)
- [Gente](#)
- [Pódsat](#)
- [Especiales](#)
- [Galerías](#)
- [Cocina](#)

Nuestras marcas:

- [Semana Play](#)
- [Economía](#)
- [Anadía](#)
- [J&S](#)
- [Soho](#)
- [Fusión](#)
- [4 Patas](#)
- [Sostenible](#)
- [Finanzas Personales](#)
- [Foro Semana](#)
- [Semana Rural](#)

Acerca de nosotros:

- [Términos de uso](#)
- [Política de Tratamiento de Datos](#)
- [Términos suscripciones](#)
- [Faltas con nosotros](#)
- [Aviso de privacidad](#)
- [Política de Riesgos CIST](#)
- [Política SAGRILAFF](#)
- [Certificación ISSN](#)
- [Tyc Plan de Gobierno](#)

Contáctanos:

- [Canales de servicio al cliente](#)
- [Horarios de atención](#)
- [Lunes a viernes: 7:00 a.m. a 7:00 p.m.](#)
- [Sábados y domingos: 8:00 a.m. a 5:00 p.m.](#)
- [Trabaja con nosotros](#)

Nuestra App:

-  [Apple Store](#)
-  [Google Play](#)
- [Para notificaciones judiciales e-mail: \[juridica@semana.com\]\(mailto:juridica@semana.com\)](#)
-  [Protección del Consumidor](#)
-  [Industria y Comercio SUPERINTENDENCIA](#)

Todos los marcas registradas e propiedad de sus propietarios respectivos de PUBLICACIONES SEMANA S.A.  
Se prohíbe la reproducción total o parcial de cualquier contenido de esta página, así como su totalidad o parcial contenido en otro espacio o medio por cualquier medio.