



GACETA DEL CONGRESO

SENADO Y CAMARA

(Artículo 36, Ley 5a. de 1992)

IMPRENTA NACIONAL DE COLOMBIA

www.imprenta.gov.co

ISSN 0123 - 9066

AÑO XVI - Nº 660

Bogotá, D. C., miércoles 12 de diciembre de 2007

EDICION DE 8 PAGINAS

DIRECTORES:

EMILIO RAMON OTERO DAJUD
SECRETARIO GENERAL DEL SENADO
www.secretariassenado.gov.co

ANGELINO LIZCANO RIVERA
SECRETARIO GENERAL DE LA CAMARA
www.camara.gov.co

RAMA LEGISLATIVA DEL PODER PUBLICO

CAMARA DE REPRESENTANTES

PONENCIAS

PONENCIA PARA SEGUNDO DEBATE AL PROYECTO DE LEY NUMERO 148 DE 2007 CAMARA, 201 DE 2007 SENADO

por la cual se crean las zonas libres de segunda vivienda para estimular la inversión y se dictan otras disposiciones.

Doctor

OSCAR ARBOLEDA PALACIO

Presidente

Cámara de Representantes

De acuerdo con el encargo impartido, procedemos a rendir el informe de ponencia para segundo debate al **Proyecto de ley número 148 de 2007 Cámara, 201 de 2007 Senado**, por la cual se crean las zonas libres de segunda vivienda para estimular la inversión y se dictan otras disposiciones.

ANTECEDENTES

El Gobierno Nacional, por intermedio de los Ministros de Hacienda, Comercio, Industria y Turismo y Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, presentaron a consideración del Congreso de la República un proyecto de ley que crea las denominadas Zonas Libres de Segunda Vivienda, como un instrumento para la generación y estímulo de inversión privada en diferentes zonas del país, a través de incentivos tributarios.

Lo anterior, obedeció a un Documento Conpes, el número 3486 de 27 de agosto de 2007, denominado "Política de Promoción del Mercado de Segunda Vivienda, en el cual se analizaron las potencialidades que tiene Colombia para desarrollar estas zonas, tal y como se ha hecho en otros países de la región, especialmente, en el Caribe.

En efecto, se muestran casos como el de República Dominicana, Costa Rica y Panamá, los cuales suscitan el interés y satisfacen la demanda de esta clase de servicios a los pensionados extranjeros, especialmente de los Estados Unidos y Canadá.

Como se concibió el proyecto, por parte del Gobierno Nacional, está dirigido a los llamados *Baby Boomers*, quienes son las per-

sonas que nacieron en Estados Unidos y Europa entre mediados de la década de los cuarenta y mediados de los sesenta, período durante el cual se presentó un crecimiento acelerado del número de nacimientos. Esta población, compuesta por personas generalmente jubiladas o cercanas a esta edad, representa cerca del 27% del total de la población de Estados Unidos, 77 millones, y su ingreso anual promedio *per cápita* es de US\$58.000¹.

Por otro lado, los nacionales residentes en el extranjero representan también un potencial para el mercado de segunda vivienda, teniendo en cuenta que los envíos de remesas destinados a la compra de vivienda en Colombia han aumentado en los últimos años, como es el caso del año 2006, durante el cual crecieron en un 62% con respecto al año anterior² (2005), en cual se estima que llegaron a USD104 millones³.

Considera el Gobierno Nacional, que los estímulos tributarios y en general los beneficios que contiene el proyecto de ley y los cuales se encaminan a generar inversión extranjera directa en algunas zonas del país, generarán desarrollo turístico y una mayor oferta en los servicios asociados a esta industria, con las consecuentes implicaciones de crecimiento económico y en infraestructura asociada.

Los estudios que se han efectuado, y cuyos resultados se evidencian en el documento Conpes 3486 y en la exposición de motivos de este proyecto de ley, muestran cómo Colombia tiene un especial potencial en el desarrollo de estas zonas, puesto que se han convertido en un destino interesante para los jubilados extranjeros.

El proyecto de ley, no está dirigido únicamente a los jubilados extranjeros, esto, toda vez que se considera que los colombianos en el exterior son una importante fuente de recursos y que pueden tener una capacidad de pago importante, todo lo cual los atraería a invertir en las Zonas Libres de Segunda Vivienda. Igualmente,

¹ Exposición de motivos del proyecto radicado.

² Balanza Cambiaria- Banco de la República. Fuente citada en la exposición de motivos.

³ Banco de la República (2005), Remesas de trabajadores y su impacto económico, segunda parte. Revista del Banco de la República, diciembre.

y en general, los rentistas de capital, siempre de fuente extranjera, podrán invertir en las Zonas haciéndose acreedores a los beneficios de la ley.

PRIMER DEBATE

Con esas consideraciones, las comisiones terceras del Senado de la República y de la Cámara de Representantes, en sesión conjunta llevada a cabo el pasado 5 de diciembre, aprobaron en primer debate este proyecto de ley.

En el primer debate se introdujeron algunas modificaciones al proyecto de ley, así, los miembros de las comisiones terceras consideraron importante suprimir el artículo 13 de la ponencia, así como modificar, en consecuencia, el primer inciso del artículo 12 *ibídem*, de tal manera que la maquinaria y los equipos de construcción no se encuentren contemplados dentro de los beneficios que brinda esta ley.

Asimismo, se discutió sobre la pertinencia del monto mínimo de inversión contenido en el proyecto, el cual se había fijado en US\$200 millones.

Las comisiones terceras consideraron que se trataba de un monto alto y que podría llegar a concentrar los beneficios de la ley en unas determinadas zonas del país, por lo que se decidió aprobar un monto mínimo de inversión escalonado, así: mínimo US\$70 millones para los primeros cinco años de vigencia de la ley, y posteriormente un monto mínimo de US\$120 millones.

De igual manera se consideró importante que el inversionista desarrollador pudiera ser también persona natural. Así como se aclaró el término “persona física”, el cual corresponde a denominaciones internacionales y se cambió por el de “persona natural”, en todas las referencias de la ley. También se aclaró que las referencias hechas, en el pliego de modificaciones de la ponencia para primer debate, al artículo 3° se debían entender al 4°.

Finalmente, en el primer debate se incluyó un nuevo artículo para que el Gobierno Nacional dicte normas con el fin de asegurar la calidad de las estructuras físicas de los inmuebles.

De otra parte, sobre la calidad del desarrollador como persona natural, se omitió en el primer debate hacer la aclaración respectiva en el artículo 3°, por lo que ahora se plantea la corrección; igualmente, algunas referencias que se encontraban incongruentes se corrigieron, siendo éstos los únicos cambios que se proponen en el pliego de modificaciones de esta ponencia.

En ese orden de ideas, el proyecto de ley que nos ocupa quedó estructurado de la siguiente manera:

Las Zonas Libres de Segunda Vivienda

En primer lugar, define cuál es la finalidad de las Zonas Libres de Segunda Vivienda, que como hemos visto, tiende a incentivar a extranjeros no residentes en Colombia, que se encuentren pensionados en el exterior, así como a los rentistas de capital, también del exterior, todo ello con el fin de establecer mecanismos de recepción de inversión extranjera.

La inversión extranjera que se capte, por este mecanismo, se espera que se integre a la economía nacional con fines de generación de empleo, desarrollo de las áreas geográficas en las que se ubiquen las Zonas Libres de Segunda Vivienda, mejoramiento de la infraestructura, demanda de bienes y servicios en el territorio colombiano y en general contribuir al desarrollo económico y social del país.

Se determinó que una Zona Libre de Segunda Vivienda será un área continua, determinada y delimitada, pero que no incide para

nada en la división territorial de la Nación, por lo que el articulado propuesto no afecta asuntos de esta índole.

Posteriormente el proyecto de ley define qué se entiende por Zonas Libres de Segunda Vivienda, y las limita a un espacio que debe tener las siguientes características:

- Área geográfica continua, determinada y delimitada dentro del territorio nacional.
- Apta para ser dotada de servicios públicos e infraestructura.
- Con el objeto de desarrollar proyectos de construcción y desarrollo de infraestructura e inmuebles, destinados a vivienda turística internacional.
- La inversión a realizar dentro de la zona en desarrollo de los proyectos deberá ser igual o superior a Setenta Millones de Dólares de los Estados Unidos de América (US\$ 70.000.000), para los proyectos que se desarrollen entre el 2008 y el 2012 inclusive, y a partir del 2013 deberá ser mínimo de Ciento Veinte Millones de Dólares de los Estados Unidos de América (US\$120.000.000).

Las Zonas Libres de Segunda Vivienda serán declaradas como tal por la DIAN, por un término de 20 años prorrogables por el mismo tiempo, siempre y cuando se cumpla con la totalidad de los requisitos y condiciones exigidos por la ley.

En las discusiones que se han presentado con esta iniciativa, ha surgido la preocupación por el impacto ambiental que podría generarse con el desarrollo de los proyectos en las Zonas Libres de Segunda Vivienda, la cual se subsana bajo el entendido de que las autoridades locales deben certificar, previamente, la procedencia y aptitud para dotar de servicios públicos los terrenos en los que se levantarán los proyectos, requisito sin el cual sería inviable adelantar cualquier construcción, por lo que en el primer debate no se modificó este aspecto.

Los inversionistas

Ahora, en relación con los beneficiarios de la ley, es decir, con los inversionistas que tendrán derecho a los beneficios tributarios que se contienen en el proyecto, son de dos clases, el inversionista jubilado y/o rentista de capital y el inversionista desarrollador.

En cuanto al inversionista jubilado y/o rentista de capital, el mismo debe cumplir con los siguientes requisitos:

- Persona natural, sin importar si es nacional o extranjera.
- Sin residencia en Colombia.
- Que tenga la condición de jubilado en el exterior y/o rentista de capital en el exterior.
- Que adquiera uno de los inmuebles ubicados en Zona Libre de Segunda Vivienda y que lo destine a su vivienda personal de manera permanente o transitoria.
- Tiene la posibilidad de arrendarla a turistas, siempre y cuando éstos no sean residentes en Colombia.
- El inversionista desarrollador debe atender lo siguiente:
 - Ser persona natural o jurídica nacional o la sucursal en Colombia de sociedad extranjera.
 - Que su objeto social, para las personas jurídicas, principal sea la construcción, desarrollo y venta de los inmuebles por ella construidos en Zonas Libres de Segunda Vivienda.
 - Que cuente con la debida autorización de la DIAN.
 - Que haya acreditado el acceso o la disponibilidad de los recursos destinados a la construcción y desarrollo de la zona en un monto igual o superior al previsto en la ley.

Además de los dos tipos de inversionistas presentes en las zonas, el proyecto de ley prevé la posibilidad de que la administración de la Zona Libre de Segunda Vivienda sea ejercida por el inversionista desarrollador o por una tercera persona jurídica, pero siempre autorizada para el efecto por la DIAN.

Para el cabal desarrollo y ejecución de las disposiciones legales contenidas en este acápite de la ley, se considera importante la reglamentación del Gobierno Nacional en los siguientes asuntos:

- Delimitación, requisitos, autorización, funcionamiento y administración de la Zona libre de segunda vivienda en Colombia.

- Mecanismos para verificar, por parte del vendedor, el cumplimiento de los requisitos y condiciones para calificar a los inversionistas jubilados y/o rentistas de capital como beneficiarios del tratamiento consagrado en la Ley respecto de la adquisición inicial efectuada al inversionista desarrollador, así como de los cambios de la titularidad de tales inversiones.

- Mecanismos para verificar el cumplimiento de los requisitos y condiciones para autorizar a los inversionistas desarrolladores, como beneficiarios de los tratamientos consagrados en la ley.

Igualmente, el proyecto de ley aclara que cuando los inversionistas desarrolladores accedan al mecanismo de la fiducia mercantil para la ejecución de los proyectos, ese solo hecho no genera beneficios tributarios adicionales, es decir, el régimen del contrato fiduciario, como tal, estará gravado por el régimen general que lo regula.

Los beneficios de los inversionistas

La esencia de este proyecto de ley se encuentra en los beneficios tributarios que se otorgarán a los inversionistas que adquieran un inmueble o que desarrollen las Zonas Libres de Segunda Vivienda.

Los ponentes consideramos importante precisar que el aparente sacrificio fiscal que tendría la Nación con los menores impuestos que se van a recaudar se ve compensado con las inversiones que efectúan tanto los jubilados y/o rentistas de capital como los desarrolladores, puesto que aparejan una serie de beneficios tales como desarrollo de infraestructura, servicios públicos, oferta de servicios conexos, generación de empleo, etc.

En cuanto a los beneficios para el inversionista jubilado y/o rentista de capital, que deberá tener tal condición en el extranjero y que no debe tener residencia en Colombia, serán:

- Estarán excluidos de renta presuntiva, no estarán obligados a presentar declaración de renta y no serán sujetos pasivos del impuesto al patrimonio por concepto del inmueble ubicado en la zona libre de segunda vivienda, su menaje destinado a la primera dotación de su vivienda, un vehículo, una nave o aeronave de uso personal introducidos temporalmente en la zona libre de segunda de vivienda.

- La introducción a la zona libre de segunda vivienda del menaje para la primera dotación, un vehículo, una embarcación deportiva y una aeronave de uso personal, del inversionista jubilado y/o rentista de capital, provenientes del exterior no se considera importación.

- Están exentas del impuesto sobre la renta y complementarios las rentas relativas a los ingresos por concepto de pensiones de jubilación y/o rentas de capital obtenidas en el exterior. De esta forma, el inversionista que, tras haber adquirido la vivienda en la Zona Libre de Segunda Vivienda, así adquiera la calidad de residente en los términos del inciso 2° del artículo 9° del Estatuto Tributario no deberá tributar por estos conceptos.

- Los ingresos percibidos por los inversionistas jubilados o rentistas de capital y/o su cónyuge, por concepto de enajenación o arrendamiento temporal del apartamento o casa de habitación que posean en la zona libre de segunda vivienda en Colombia, no constituyen renta ni ganancia ocasional en las condiciones previstas en el mismo proyecto.

Para el caso del inversionista desarrollador del proyecto, quien deberá ser persona natural o jurídica nacional o sucursal de una extranjera y que cumpla con los requisitos, tendrá los siguientes incentivos:

- Están exentos del impuesto sobre la renta y complementarios, respecto de las rentas relativas a los ingresos provenientes de la enajenación de inmuebles que hayan construido en la zona libre de segunda vivienda en Colombia y enajenan a los inversionistas jubilados y/o rentistas de capital de fuente extranjera.

- Están exentos del impuesto sobre la renta y complementarios respecto de las rentas relativas a los ingresos provenientes del arrendamiento a turistas no residentes en Colombia de los inmuebles por ella construidos, que perciban dentro de los diez (10) años contados a partir de la ejecutoria del acto administrativo mediante el cual se declaró como zona libre de segunda vivienda.

Al igual que en el caso de la reglamentación de lo pertinente en cuanto al establecimiento y delimitación de las Zonas Libres de Segunda Vivienda, es importante que se reglamenten aspectos adicionales con el fin de evitar que las Zonas que crea la ley sean utilizadas para fines distintos a los que inspiran esta iniciativa legislativa.

Se propone, entonces, que se reglamenten los siguientes aspectos:

- Los controles necesarios para evitar que los bienes introducidos temporalmente en la Zona Libre de Segunda Vivienda ingresen al resto del territorio nacional sin el cumplimiento de las disposiciones legales.

- Determinar las condiciones con arreglo a las cuales los bienes ingresados en la Zona Libre de Segunda Vivienda en Colombia pueden ingresar temporalmente al resto del territorio nacional.

- Fijar las normas que regulen el régimen de introducción y salida de bienes del exterior a Zona Libre de Segunda Vivienda en Colombia o de Zona Libre de Segunda Vivienda en Colombia al exterior.

Sobre los incentivos tributarios, se ha precisado que no pueden contenerse beneficios que versen sobre los tributos propios de las entidades territoriales, toda vez que se vulnerarían los artículos 287 y 294 de la Constitución Política, pero los ponentes reiteramos la invitación para que las autoridades locales se sumen a este esfuerzo nacional con el fin de atraer la atención de los inversionistas extranjeros, lo cual claramente dinamizará y propiciará el crecimiento de la economía nacional.

Igualmente, el proyecto de ley cuenta con una disposición importante y que tiene una relación directa con el resto del articulado, toda vez que se refiere al tratamiento de los inversionistas, contenido en el artículo 11 del proyecto.

Conscientes de que el presente proyecto de ley establece significativos beneficios tributarios a efectos de atraer la inversión a las Zonas Libres de Segunda Vivienda, se hace necesario replantear otros incentivos a la inversión, según los principios generales que rigen el sistema tributario que exigen la proporcionalidad en la concesión de los beneficios que en materia impositiva cree el le-

gislador, y de conformidad con el objetivo final de la tributación, cual es la financiación de los gastos e inversiones públicas.

Por esta razón se propone, que quienes gocen de la tarifa especial del impuesto sobre la renta y complementarios contemplada en el artículo 240-1 del Estatuto Tributario, no accedan concurrentemente a la deducción establecida en el artículo 158-3 *ibidem*.

El beneficio que se pretende limitar surge como uno de los estímulos otorgados por el legislador con el fin de fomentar la competitividad y la inversión, ello contenido en la Ley 1111 de 2006, consistente en la posibilidad de que los contribuyentes adquirieran activos fijos reales productivos, vinculados directamente al proceso productivo, con derecho a solicitar como deducción en el mismo año de la adquisición, el 40% del valor invertido, facilitando por esta vía la recuperación de parte del capital aportado por la respectiva empresa para reconvertir sus activos o para incrementarlos.

Sin embargo, la propuesta de dicha deducción así como la reducción gradual de la tarifa del impuesto sobre la renta que se aprobó, se planteó sobre la base de un tope que garantizará la sostenibilidad del recaudo, pero que igualmente fuera una tarifa competitiva, por lo que permitir que la deducción del 40% de la inversión, se pueda solicitar conjuntamente con la tarifa diferencial del 15%, aprobada mediante otra ley anterior a la reforma tributaria del año 2006, no sólo resulta cuestionable a la luz de los principios constitucionales de igualdad y equidad sino que principalmente puede poner en peligro la sostenibilidad del recaudo, compromiso que acompaña el Congreso de la República y que es prioritario para el Gobierno Nacional.

La propuesta implica entonces que quienes gocen de la tarifa del 15% en el impuesto sobre la renta, que además son contribuyentes ordinarios y que en tal virtud pueden hacer uso de los beneficios fiscales existentes, no puedan utilizar la deducción fiscal del 40% por inversión en activos fijos reales productivos, ya que el reconocimiento de la inversión para este tipo de contribuyentes, está implícito en la tarifa, que reconoce aproximadamente la disminución en dieciocho puntos frente a la tarifa general del impuesto sobre la renta.

Finalmente debemos manifestar, que los ponentes compartimos íntegramente los objetivos que motivan este proyecto de ley, toda vez que se considera un importante instrumento para la atracción de inversión extranjera directa en nuestro país, la cual puede constituirse como un importante vehículo para el desarrollo y la generación de empleo, todo lo cual debe redundar en un mayor crecimiento económico y en consecuencia en la generación de una mejor calidad de vida para nuestros compatriotas.

Proposición

Por las anteriores consideraciones, nos permitimos presentar ponencia favorable, y en consecuencia proponemos a la Plenaria de la Cámara de Representantes, dar segundo debate al Proyecto de ley número 148 de 2007 Cámara, *por la cual se crean las zonas libres de segunda vivienda para estimular la inversión y se dictan otras disposiciones*.

Honorables Representantes a la Cámara,
Coordinador,

Luis Enrique Salas.

Ponentes,

Fernando Tamayo, Felipe Fabián Orozco, Jairo Alberto Llano, Angel Custodio Cabrera.

PLIEGO DE MODIFICACIONES AL PROYECTO DE LEY NUMERO 148 DE 2007 CAMARA, 201 DE 2007 SENADO

por la cual se crean las zonas libres de segunda vivienda para estimular la inversión y se dictan otras disposiciones.

El Congreso de la República de Colombia

DECRETA:

TÍTULO I

DISPOSICIONES GENERALES

CAPÍTULO I

Zona libre de segunda vivienda en Colombia

Artículo 1°. *Finalidad*. La presente ley tiene como propósito principal, establecer una normatividad tributaria y aduanera especial en materia de inversión, creando las Zonas Libre de Segunda Vivienda en Colombia.

Artículo 2° *Destinatarios y objeto*. Principalmente, esta ley está destinada a fomentar la localización en el país de personas naturales nacionales o extranjeras no residentes en Colombia, pensionadas en el exterior y/o rentistas de capital en el exterior, con el objeto de establecer un instrumento efectivo de recepción de esta modalidad de inversión y su integración en la economía nacional con fines de generación de empleo, desarrollo de las áreas geográficas en las cuales se establezcan, mejoramiento de la infraestructura, demanda de bienes y servicios en el territorio Colombiano y en general contribuir al desarrollo económico y social del país.

CAPÍTULO II

Definiciones generales

Artículo 3°. *Zona libre de segunda vivienda en Colombia*. Se entenderá como Zona Libre de Segunda Vivienda, el área geográfica continua, determinada y delimitada dentro del territorio nacional, apta para ser dotada de servicios públicos e infraestructura, para que en ella se desarrollen, por parte de personas **naturales o jurídicas** nacionales o de sucursales en Colombia de sociedades extranjeras, proyectos de construcción y desarrollo de infraestructura e inmuebles destinados a vivienda turística internacional de personas no residentes en Colombia jubiladas en el exterior y/o rentistas de capital en el exterior, quienes en su condición de adquirentes titulares del derecho de dominio de los apartamentos o casas construidos en las zonas, los destinen a su habitación personal en forma permanente o transitoria, bajo una normatividad especial en materia tributaria y aduanera.

Parágrafo 1°. Para que sea delimitada y autorizada una Zona Libre de Segunda Vivienda en Colombia la inversión a realizar dentro de la zona y en desarrollo de cada uno de los proyectos deberá hacerse de la siguiente manera:

a) Para los proyectos iniciados entre el año 2008 y hasta el 2012 la inversión deberá ser igual o superior a Setenta Millones de Dólares de los Estados Unidos de América (US\$ 70'000.000);

b) Para los proyectos que inicien a partir del año 2013 la inversión deberá ser igual o superior a Ciento Veinte Millones de Dólares de los Estados Unidos de América (US\$ 120'000.000).

Sobre los recursos señalados, el inversionista desarrollador a quien se le haya autorizado, deberá acreditar su disponibilidad o acceso.

El inversionista desarrollador deberá garantizar que los recursos dinerarios dispuestos para la realización de cada uno de los proyectos se utilizarán en los términos y condiciones previstos

en el proyecto de obra y deberán reflejarse en activos tangibles incorporados al mismo.

Parágrafo 2°. La declaratoria como Zona Libre de Segunda Vivienda en Colombia a solicitud del inversionista desarrollador interesado, se efectuará por la Unidad Administrativa Especial Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales mediante resolución por un término de veinte (20) años prorrogables por el mismo término, previa demostración de que el área es apta para ser dotada de servicios públicos e infraestructura mediante certificación expedida por parte de las autoridades competentes del nivel local y el concepto sobre la conveniencia, viabilidad e incidencia de la inversión en el sector turístico por parte del Ministerio de Comercio, Industria y Turismo.

Artículo 4°. *Inversionistas en zonas libres de segunda vivienda en Colombia.* Para los efectos previstos en esta Ley, son inversionistas en Zonas Libres de Segunda Vivienda:

a) Inversionista jubilado y/o rentista de capital. La persona natural nacional o extranjera sin residencia en Colombia, que tenga la condición de jubilado en el exterior y/o rentista de capital en el exterior, que adquiera un apartamento o una casa ubicado en Zona Libre de Segunda Vivienda, la destine a su vivienda personal de manera permanente o transitoria, con posibilidad de arrendarla a turistas no residentes en Colombia;

b) Inversionista desarrollador. La persona natural o jurídica nacional o la sucursal en Colombia de sociedad extranjera, cuyo objeto social principal sea la construcción, desarrollo y venta de los inmuebles por ella construidos en Zonas Libres de Segunda Vivienda, que esté debidamente autorizada, para el efecto, por la Unidad Administrativa Especial Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales.

La persona natural o jurídica nacional o la sucursal en Colombia de sociedad extranjera en condición de constructora y desarrolladora de la Zona Libre de Segunda Vivienda en Colombia deberá estar constituida exclusivamente para tal fin, e igualmente deberá estar instalada y desarrollar toda su actividad económica única y exclusivamente en la Zona Libre de Segunda Vivienda en Colombia que se le haya autorizado, y deberá acreditar el acceso o la disponibilidad de los recursos destinados a la construcción y desarrollo de la zona en un monto igual o superior al previsto en el parágrafo 1° del artículo 3° de la presente ley.

Parágrafo. Para la ejecución de los proyectos y venta de los inmuebles construidos en las zonas libres de segunda vivienda, el Inversionista desarrollador titular de los proyectos, podrá suscribir contratos de fiducia mercantil, en cuyo caso, el Inversionista desarrollador constituyente deberá ser el mismo beneficiario.

En este evento, el sólo hecho de acudir al contrato de fiducia mercantil, no genera beneficios tributarios adicionales a los previstos en la presente ley.

Artículo 5°. *Administrador de zona libre de segunda vivienda en Colombia.* Es la persona jurídica nacional o la sucursal en Colombia, de sociedad extranjera, cuyo objeto social principal sea la dirección, administración y supervisión de una o varias Zonas Libres de Segunda Vivienda en Colombia. La calidad de administrador se adquiere cuando la Unidad Administrativa Especial Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales expida el acto de autorización para actuar como tal.

El administrador de una Zona Libre de Segunda Vivienda en Colombia, podrá ostentar simultáneamente la calidad de inversionista desarrollador. Para este efecto, en el acto de declaratoria de existencia de la Zona Libre de Segunda Vivienda en Colombia, la

Unidad Administrativa Especial Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales, emitirá concepto sobre la procedencia de ostentar las calidades señaladas.

El Gobierno Nacional reglamentará la materia.

Artículo 6°. Para la reglamentación del presente capítulo, el Gobierno Nacional deberá:

1. Determinar lo relativo a la delimitación, requisitos, autorización, funcionamiento y administración de la Zona libre de segunda vivienda en Colombia.

2. Establecer los mecanismos para verificar, por parte del vendedor, el cumplimiento de los requisitos y condiciones para calificar a los inversionistas a que se refiere el literal a) del artículo 4° como beneficiarios del tratamiento consagrado en esta ley respecto de la adquisición inicial efectuada al inversionista desarrollador, así como de los cambios de la titularidad de tales inversiones.

3. Establecer los mecanismos para verificar el cumplimiento de los requisitos y condiciones para autorizar a los inversionistas desarrolladores a que se refiere el literal b) del artículo 4°, como beneficiarios de los tratamientos consagrados en esta ley.

TÍTULO II

REGIMEN TRIBUTARIO Y ADUANERO

CAPÍTULO I

Tratamiento de los inversionistas

Artículo 7°. Los inversionistas a que se refiere el literal a) del artículo 4° de la presente ley, que adquieran apartamentos o casas ubicados en las zonas libres de segunda de vivienda, destinados a su vivienda personal de manera permanente o transitoria, respecto de esa casa o apartamento y su menaje para la primera dotación, un vehículo, una aeronave y una embarcación deportiva o de recreo de las clasificables en la partida 89.03 del arancel de aduanas, destinadas a su uso personal introducidos temporalmente en la zona libre de segunda de vivienda, están excluidos de renta presuntiva y no están obligados a presentar declaración de renta y complementarios en Colombia en relación con los mismos. Tampoco son sujetos pasivos del Impuesto al Patrimonio en relación con los bienes citados en este artículo.

Parágrafo 1°. Los inversionistas jubilados y/o rentistas de capital a que se refiere la presente ley, no están sometidos al impuesto sobre la renta y complementarios respecto de las rentas relativas a los ingresos por concepto de pensiones de jubilación y/o rentas de capital obtenidas en el exterior.

Parágrafo 2°. La adquisición de los inmuebles en las zonas libres de segunda vivienda podrá realizarse por los inversionistas jubilados y/o rentistas de capital en el exterior, no residentes en Colombia, directamente o a través de contratos de fiducia mercantil, caso en el cual el constituyente deberá ser el mismo beneficiario.

Artículo 8°. Los ingresos percibidos por los inversionistas de que trata el literal a) del artículo 4° de la presente ley y/o su cónyuge, por concepto de enajenación del apartamento o casa de habitación que posean en la zona libre de segunda vivienda en Colombia, no constituyen renta ni ganancia ocasional siempre y cuando quienes efectúen los pagos por dicho concepto tengan la condición de jubilado en el exterior y/o rentista de capital en el exterior.

De igual manera los ingresos percibidos por estos inversionistas, por concepto de arrendamiento temporal del apartamento o casa de habitación que posean en la zona libre de segunda vi-

vienda en Colombia, no constituyen renta ni ganancia ocasional siempre y cuando quienes efectúen los pagos por dicho concepto tengan la condición de turistas no residentes en Colombia.

Cuando perciban ingresos o rentas de fuente nacional y de naturaleza distinta a la mencionada anteriormente y/o posean bienes distintos de los citados en el artículo anterior, dentro o fuera de la zona libre de segunda vivienda en Colombia, deberán cumplir las obligaciones principales y accesorias respecto del impuesto sobre la renta y complementarios y de patrimonio, en los términos previstos en el Estatuto Tributario en relación con los bienes y rentas distintas a las que se refiere la presente ley.

Artículo 9°. Los inversionistas desarrolladores, de una Zona Libre de Segunda Vivienda en Colombia, tendrán el siguiente tratamiento tributario:

- Están exentos del impuesto sobre la renta y complementarios, respecto de las rentas relativas a los ingresos provenientes de la enajenación de inmuebles que hayan construido en la zona libre de segunda vivienda en Colombia y enajenan a los inversionistas a que se refiere el literal a) del artículo 4° de la presente ley.

- Están exentos del impuesto sobre la renta y complementarios respecto de las rentas relativas a los ingresos provenientes del arrendamiento a turistas no residentes en Colombia de los inmuebles por ella construidos, que perciban dentro de los diez (10) años contados a partir de la ejecutoria del acto administrativo mediante el cual se declaró como zona libre de segunda vivienda.

- Los inversionistas a que se refiere este artículo deberán llevar en su contabilidad cuentas separadas en las que se identifiquen claramente los ingresos a que se refieren los incisos primero y segundo de este artículo y de los ingresos que perciban por conceptos diferentes a los anteriores.

Artículo 10. Los inversionistas a que se refiere el literal b) del artículo 4° de la presente ley, podrán suscribir los contratos de estabilidad jurídica a que se refiere la Ley 963 de 2005.

Artículo 11. Adiciónese el artículo 240-1 del Estatuto Tributario con el siguiente párrafo:

“Parágrafo 2°. La tarifa del 15% a que se refiere este artículo no podrá aplicarse concurrentemente con la deducción de que trata el artículo 158-3 de este Estatuto.

CAPITULO II

Tratamiento de los bienes y mercancías

Artículo 12. *Introducción.* Para efectos de los tributos aduaneros y de las normas de comercio exterior, la introducción a la Zona Libre de Segunda Vivienda del menaje para la primera dotación de la respectiva vivienda, un vehículo, una aeronave y una embarcación deportiva o de recreo de las clasificables en la partida 89.03 del arancel de aduanas, de uso personal del inversionista de que trata el literal a) del artículo 4° de la presente ley, no se considera importación.

En los demás casos, la mercancía introducida a la Zona Libre de Segunda Vivienda deberá cumplir los procedimientos y requisitos establecidos para la modalidad de importación ordinaria.

Parágrafo. La venta de bienes y la prestación de servicios que se realicen dentro de la Zona Libre de Segunda Vivienda estarán sujetas al régimen general del impuesto sobre las ventas en los términos previstos en el Estatuto Tributario.

Artículo 13. Para efectos de la aplicación del régimen aduanero a la Zona Libre de Segunda Vivienda en Colombia, el Gobierno Nacional deberá:

1. Establecer controles para evitar que los bienes introducidos temporalmente en la Zona Libre de Segunda Vivienda en Colombia ingresen al resto del territorio nacional sin el cumplimiento de las disposiciones legales.

2. Determinar las condiciones con arreglo a las cuales los bienes ingresados en la Zona Libre de Segunda Vivienda en Colombia, pueden ingresar temporalmente al resto del territorio nacional.

3. Fijar las normas que regulen el régimen de introducción y salida de bienes del exterior a Zona Libre de Segunda Vivienda en Colombia o de Zona Libre de Segunda Vivienda en Colombia al exterior.

Artículo 14. Con el fin de velar por la calidad de las estructuras físicas y demás sistemas inherentes al inmueble tanto en su forma técnica y objetiva, facúltase al Gobierno dictar normas de calidad.

Artículo 15. *Vigencia.* La presente ley rige a partir de su publicación.

Coordinador,

Luis Enrique Salas.

Ponentes,

Fernando Tamayo, Felipe Fabián Orozco, Jairo Alberto Llano, Angel Custodio Cabrera.

TEXTOS DEFINITIVOS

TEXTO DEFINITIVO PLENARIA AL PROYECTO DE LEY NUMERO 167 DE 2007 CAMARA, 188 DE 2007 SENADO

por la cual se regula la Cuota de Compensación Militar y se dictan otras disposiciones.

Aprobado en segundo debate en la Sesión Plenaria de la honorable Cámara de Representantes del día 11 de diciembre de 2007, según consta en el Acta 090, previo su anuncio el día 10 de diciembre de 2007, según Acta 089.

El Congreso de Colombia

DECRETA:

Artículo 1°. La Cuota de Compensación Militar, es una contribución ciudadana, especial, pecuniaria e individual que debe pagar al Tesoro Nacional el inscrito que no ingrese a filas y sea

clasificado, según lo previsto en la Ley 48 de 1993 o normas que la modifiquen o adicionen.

La base gravable de esta contribución ciudadana, especial, pecuniaria e individual, está constituida por el total de los ingresos mensuales y el patrimonio líquido del núcleo familiar del interesado o de la persona de quien este dependa económicamente, existentes a 31 de diciembre del año inmediatamente anterior a la fecha en que se efectúe la clasificación. Entiéndase por núcleo familiar para efectos de esta contribución, el conformado por el padre, la madre y el interesado, según el ordenamiento civil.

La cuota de compensación militar será liquidada así: El 60% del total de los ingresos recibidos mensualmente a la fecha de la clasificación, más el 1% del patrimonio líquido del núcleo familiar del interesado o de aquel de quien demuestre depender económicamente existentes al 31 de diciembre del año inmediatamente

anterior a la clasificación. El valor mínimo decretado como cuota de compensación militar en ningún caso podrá ser inferior al 60% del salario mínimo mensual legal vigente al momento de la clasificación.

Para efectos de liquidación de la Cuota de Compensación Militar, esta se dividirá proporcionalmente por cada hijo dependiente del núcleo familiar o de quien dependa económicamente el inscrito clasificado que no ingrese a filas, sin importar su condición de hombre o mujer. Esta liquidación se dividirá entre el número de hijos y hasta un máximo de tres hijos, incluyendo a quien define su situación militar, y siempre y cuando estos demuestren una de las siguientes condiciones:

1. Ser estudiantes hasta los 25 años.
2. Ser menores de edad.
3. Ser discapacitado y que dependa exclusivamente del núcleo familiar o de quien dependa el que no ingrese a filas y sea clasificado.

En ningún caso, podrán tenerse en cuenta para efectos de liquidación, los hijos casados, emancipados, que vivan en unión libre, profesionales o quienes tengan vínculos laborales.

Parágrafo. Estos recursos serán recaudados directamente por el Ministerio de Defensa Nacional-Fondo de Defensa Nacional, se presupuestarán sin situación de fondos y se destinarán al desarrollo de los objetivos y funciones de la fuerza pública en cumplimiento de su misión constitucional.

Parágrafo nuevo. En el evento en que el inscrito al momento de la clasificación sea mayor de 25 años, que no ingrese a filas y sea clasificado, la base gravable de esa contribución ciudadana, especial, pecuniaria e individual, está constituida por el total de los ingresos mensuales y el patrimonio líquido del interesado, existentes a 31 de diciembre del año inmediatamente anterior a la fecha en que se efectúa la clasificación. Para el caso de los interesados que pertenezcan a los niveles 1, 2 o 3 del Sisbén se aplicará lo previsto en el artículo 6° de la presente ley.

Artículo 2°. Las personas que sean clasificadas de conformidad con las normas que reglamentan el servicio de reclutamiento y movilización, deberán presentarse dentro de los cuarenta y cinco (45) días siguientes al acto de clasificación, ante la respectiva autoridad de reclutamiento para la expedición y entrega del recibo que contiene la liquidación de la Cuota de Compensación Militar. Vencido este término sin que el clasificado efectúe la presentación, la autoridad de reclutamiento procederá a la expedición del recibo de liquidación de la Cuota de Compensación Militar y a su notificación, que se entenderá surtida con el envío del mismo a la dirección registrada en el formulario de inscripción, mediante correo certificado. Contra el acto que contiene la liquidación de la Cuota de Compensación Militar solo procede el recurso de reposición.

Parágrafo 1°. La Cuota de Compensación Militar liquidada se pagará dentro de los noventa (90) días siguientes a la fecha de ejecutoria del correspondiente recibo de liquidación; vencido este término sin que se efectúe el pago, deberá cancelar una suma adicional a título de sanción, equivalente al treinta por ciento (30%) del valor inicialmente liquidado. Tanto la Cuota de Compensación Militar como la sanción, deben ser canceladas dentro de los sesenta (60) días subsiguientes.

La Cuota de Compensación Militar y la sanción, que no hubieren sido cancelados dentro del plazo señalado, podrán ser co-

brados por jurisdicción coactiva, para lo cual servirá como título ejecutivo, la copia del recibo que contiene la obligación.

Parágrafo 2°. Previa certificación de las dependencias responsables de la administración del talento humano en las Fuerzas Militares y de la Policía Nacional, los hijos del personal de oficiales, suboficiales, miembros del nivel ejecutivo, agentes y soldados profesionales de la Fuerza Pública en actividad o en retiro, con asignación de retiro o pensión militar o policial, tendrán derecho a pagar el cincuenta por ciento (50%) de la cuota de compensación militar que les corresponda, sin que esta en todo caso sea inferior a la Cuota de Compensación Militar mínima de acuerdo con el inciso tercero del artículo 1° de la presente ley.

Artículo 3°. La liquidación de la Cuota de Compensación Militar para los colombianos residentes en el exterior, se efectuará por la autoridad de reclutamiento correspondiente en pesos colombianos, y su equivalente se cancelará en dólares estadounidenses o en la moneda circulante en el respectivo país, por intermedio de las respectivas autoridades consulares.

Artículo 4°. Para todos los efectos de liquidación de la Cuota de Compensación Militar las cifras serán aproximadas por exceso en términos de miles de pesos.

Artículo 5°. Las autoridades del Servicio de Reclutamiento están autorizadas, dentro de los dos (2) años siguientes a la liquidación para confrontar, con las autoridades o personas correspondientes, la información suministrada para la liquidación de la Cuota de Compensación Militar.

En caso de encontrar inconsistencias procederá a requerir las aclaraciones correspondientes y reliquidar la cuota de compensación militar, de ser necesario, mediante acto administrativo motivado.

Artículo 6°. Quedan exentos del pago de la Cuota de Compensación Militar los siguientes:

1. Quien demuestre mediante certificado o carné expedido por la autoridad competente pertenecer al nivel 1, 2 y 3 del Sistema de Identificación y Selección de Beneficiarios – Sisbén.
2. Los limitados físicos, síquicos o neurosensoriales con afecciones permanentes que de acuerdo con el concepto de la autoridad médica de reclutamiento, presenten una condición clínica lo suficientemente grave e incapacitante no susceptible de recuperación por medio alguno.
3. Los indígenas que residan en su territorio y conserven su integridad cultural, social y económica.
4. El personal de soldados que sea desacuartelado con fundamento en el tercer examen médico.

Parágrafo 1°. Eliminado.

Parágrafo 2°. Al personal que sea desacuartelado antes de cumplir el mínimo equivalente a la mitad del tiempo establecido legalmente para el servicio militar, se liquidará como Cuota de Compensación Militar la mínima legal vigente.

Parágrafo 3°. Para el caso de los niveles 1, 2 y 3 del Sisbén, los distritos militares a través de la Dirección de Reclutamiento y Control de Reservas del Ejército harán convocatorias especiales en todo el territorio nacional, y previamente a cada convocatoria se realizarán programas de divulgación a través de la radio, televisión, prensa y cualquier otro medio de difusión masiva de publicidad necesarios para enterar a la población sobre los lugares, fechas y requisitos exigidos en dichas convocatorias.

Artículo 7°. La Cuota de Compensación Militar, será susceptible de pago por cualquiera de las modalidades previstas en ley.

Artículo 8°. El Gobierno Nacional determinará los documentos e información necesaria requeridos para los efectos y cumplimiento de las disposiciones contenidas en la presente ley.

Artículo 9°. Los costos de la elaboración de la tarjeta militar, no podrán exceder el 15% del salario mínimo legal mensual vigente.

Artículo nuevo. Excepciónese a los discapacitados por cualquier afectación del pago de compensación.

Artículo 10. La presente ley rige a partir de la fecha de su promulgación y deroga las demás disposiciones que le sean contrarias.

SECRETARIA GENERAL

Bogotá, D. C., diciembre 12 de 2007.

En Sesión Plenaria del día 11 de diciembre de 2007, fue aprobado en Segundo Debate el Texto Definitivo con modificaciones del **Proyecto de ley número 167 de 2007 Cámara, 188 de 2007 Senado, por la cual se regula la cuota de compensación militar y se dictan otras disposiciones**. Esto con el fin de que el citado proyecto de ley siga su curso legal y reglamentario y de esta manera dar cumplimiento con lo establecido en el artículo 182 de la Ley 5ª de 1992.

Lo anterior según consta en el acta de Sesión Plenaria 090 de diciembre 11 de 2007, previo su anuncio el día 10 de diciembre de 2007, según acta 089.

Cordialmente,

Ponente Coordinador,

Felipe Fabián Orozco Vivas.

Ponentes,

Carlos Alberto Zuluaga, René Garzón Martínez, Carlos Augusto Celis Gutiérrez.

CONTENIDO	
Gaceta número 660 - Miércoles 12 de diciembre de 2007	
CAMARA DE REPRESENTANTES	
PONENCIAS	
Ponencia para segundo debate y Pliego de modificaciones al Proyecto de ley número 148 de 2007 Cámara, 201 de 2007 Senado, por la cual se crean las zonas libres de segunda vivienda para estimular la inversión y se dictan otras disposiciones.	1
TEXTOS DEFINITIVOS	
Texto definitivo plenaria al Proyecto de ley número 167 de 2007 Cámara, 188 de 2007 Senado, por la cual se regula la cuota de compensación militar y se dictan otras disposiciones.	6

IMPRENTA NACIONAL DE COLOMBIA - 2007