

En esta edición podrán encontrar: 1. Nueva Ley de Vivienda. 2. Nueva Ley de Turismo. 3. Prórroga Ley de Víctimas.

Nueva Ley de Vivienda y Hábitat (Ley 2079 de 2021)

Con la expedición de la ley sobre política pública de vivienda se generan oportunidades para la inversión y crecimiento del sector inmobiliario, en la cual destacamos, entre otros asuntos:

- o Se establecen nuevas regulaciones en materia de impuestos para el derecho real de superficie, que podrá otorgarse hasta por 80 años, como mecanismo de financiación de proyectos urbanos de infraestructura de transporte.
- o Se facilita la posibilidad de transferencia de inmuebles VIS y VIP adquiridos mediante subsidios.
- o Se incluyen nuevas regulaciones en relación con el procedimiento de expedición de planes parciales. Resaltamos la posibilidad de conservar las normas que sirvieron de sustento al acto administrativo de viabilidad, en los eventos de derogatoria o suspensión del POT.
- o Restablece la ejecución de programas y proyectos de renovación urbana como motivo de utilidad pública (eliminado por la ley 2044 del 2020), lo cual resulta fundamental para viabilizar la ejecución de este tipo de proyectos.
- o Elimina la obligación de registro de la escritura pública de constitución de urbanización o parcelación, como requisito previo para el inicio de ventas del proyecto.

Profundizaremos en los temas de la ley sobre política pública de vivienda en próximas ediciones.

Modificación a la Ley General de Turismo (Ley 2068 de 2020)

La Ley 2068 de 2020, modificatoria de la Ley General de Turismo, estableció mecanismos de promoción a la actividad turística, beneficios tributarios y regulación de las plataformas digitales.

Las plataformas digitales intermediarias para el arrendamiento de inmuebles por períodos cortos de tiempo y quienes ofrezcan servicios de arrendamiento a través de éstas, se presumen prestadores de servicios turísticos, lo que implica que deben inscribirse en el Registro Nacional de Turismo y pagar la contribución parafiscal para la promoción del turismo establecida. Además, quienes ofrezcan servicios de arrendamiento deberán adquirir un seguro de responsabilidad civil que cubra daños a huéspedes y terceros.

Además, establece algunos incentivos tributarios para los prestadores de servicios turísticos, como la exención transitoria de IVA para los servicios de hotelería y turismo prestados a residentes o la reducción de la tarifa del INC al 0% para el 2021.

Prórroga de Ley de Víctimas y Decretos Ley de reparación a víctimas de comunidades étnicas (Ley 2078 de 2021)

Tal como se había establecido desde el fallo C-588 de 2019, se expidió la Ley 2078 de 2021, mediante la cual se prorroga, por 10 años, la vigencia de la Ley 1448 de 2011 (ley de víctimas), la cual expiraba el 10 de junio del presente año. Esto genera la ampliación en el tiempo de alta alerta para proyectos agroindustriales y forestales en cuanto se podrán seguir presentando reclamaciones de predios por víctimas del conflicto. Continúa siendo indispensable la realización de adecuados estudios de contexto socio político.

Este documento no tiene el propósito de brindar asesoría legal, ni da origen a una relación profesional. Sus destinatarios deberán buscar asesoría legal para atender sus dudas y casos puntuales.

