

Parámetros Oficiales para el Ajuste del Costo de Activos Fijos

Síntesis técnica y tablas de multiplicadores según el Decreto 0449 de 2026.

[AÑO GRAVABLE]: 2025

[BASE LEGAL]: Decreto 0449 de 2026 (MinHacienda)

[FECHA DE EMISIÓN]: 27 de abril de 2026

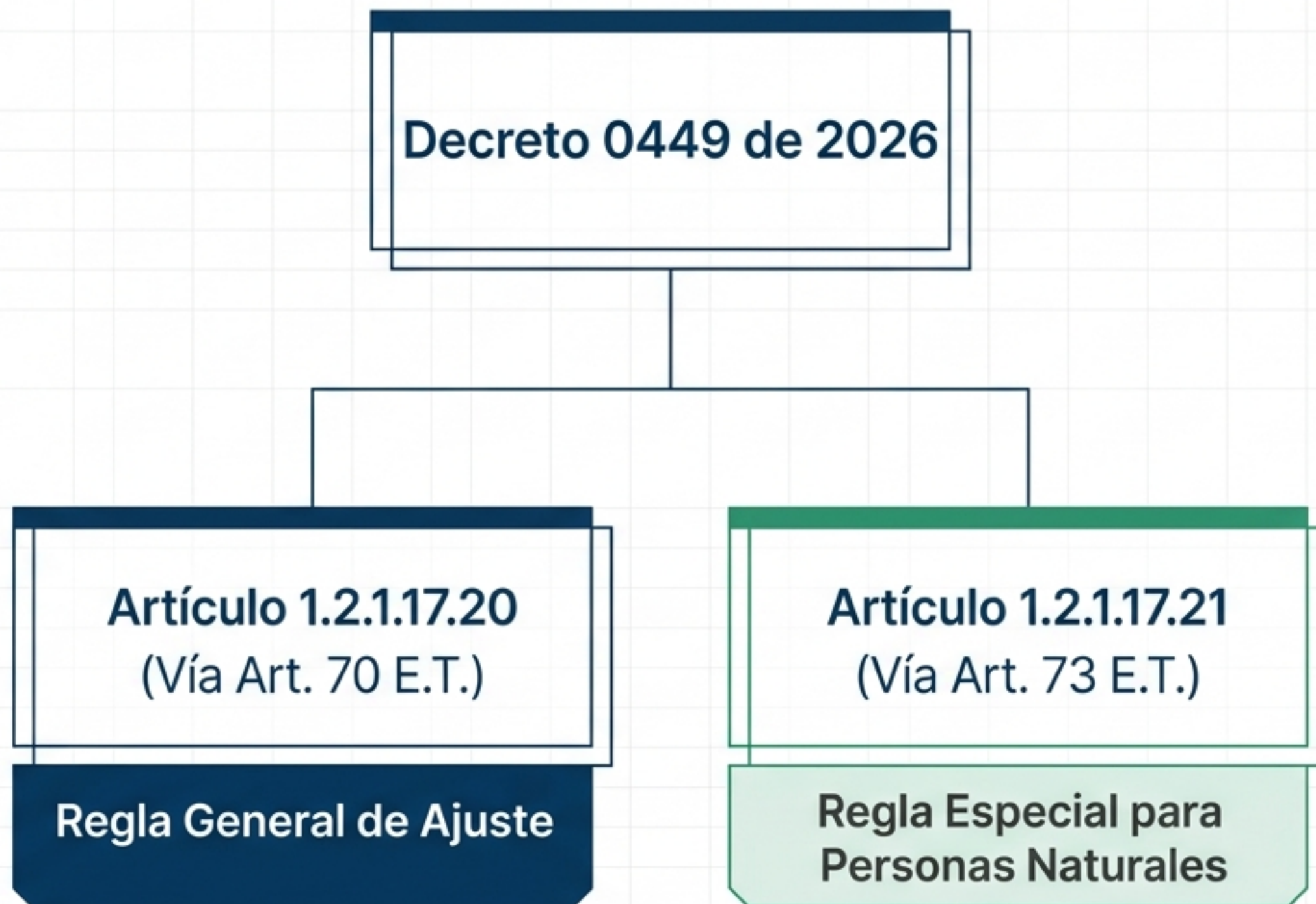
[SUSTITUYE A]: Artículos 1.2.1.17.20. y 1.2.1.17.21. del Decreto 1625 de 2016.

Aplicabilidad

Declaración de renta y complementarios del año gravable 2025.

Propósito Fundamental

Determinar el costo fiscal para el cálculo preciso de la renta o ganancia ocasional derivada de la enajenación de activos.



Indicadores Macroeconómicos

Base para la Vigencia 2025

5,81%



IPC Clase Media (Oct. 2023 - Oct. 2024)

Base para el ajuste general de activos (Art. 70).

5,17%



IPC Clase Media (Ene. 2024 - Ene. 2025)

Incremento aplicable para acciones o aportes.

4,51%



Incremento Propiedad Raíz (Urbana y Rural)

Para predios no formados y no actualizados en 2023.

2,55%



Incremento Propiedad Raíz Rural Agropecuaria

Para predios dedicados a actividades agropecuarias
(no actualizados en 2023).

Matriz de Decisión: Regla General vs. Regla Especial

Art. 1.2.1.17.20 / Art. 70 ET	
Sujetos:	Todos los contribuyentes.
Activos Elegibles:	Bienes muebles e inmuebles (Activos fijos en general).
Mecanismo 2025:	Ajuste fijo del 5,81% sobre el costo.
Restricción Crítica: Estos ajustes no son aplicables si se opta por determinar la ganancia ocasional bajo el Artículo 73.	

Art. 1.2.1.17.21 / Art. 73 ET	
Sujetos:	Exclusivamente Personas Naturales.
Activos Elegibles:	Únicamente Bienes Raíces y Acciones o Aportes.
Mecanismo 2025 (Opcionalidad):	
A. Multiplicador sobre el costo fiscal declarado en 1986.	B. Multiplicador según la tabla por año de adquisición.

Determinación Final del Costo Fiscal para Enajenación



Método Alternativo: Multiplicadores sobre Base de 1986

Si el activo figura en la declaración de renta del año gravable 1986, el costo fiscal de ese año se multiplica por:

Acciones o Aportes	Bienes Raíces Urbanos	Rurales Agropecuarios	Bienes Raíces Rurales
55,27	443,02	429,25	437,46

Multiplicadores por Año de Adquisición (1955 - 1993)

Año de adquisición		Acciones o Aportes	Bienes Raíces Urbanos	Rurales Agropecuarios	Bienes Raíces Rurales
1950s	1955 y anteriores	4.664,64	36.085,10	34.963,67	35.631,92
	1956	4.571,26	35.363,86	34.264,84	34.919,74
	1957	4.232,67	32.744,71	31.727,09	32.333,48
	1958	3.571,20	27.626,91	26.768,34	27.279,95
	1959	3.264,90	25.257,62	24.472,68	24.940,42
	1960	3.047,31	23.574,13	22.841,51	23.278,07
1960s	1961	2.856,78	21.981,02	21.297,91	21.704,97
	1962	2.688,94	20.800,81	20.154,38	20.539,58
	1963	2.511,50	19.429,21	18.825,40	19.185,21
	1964	1.920,42	14.857,22	14.395,49	14.670,63
	1965	1.758,11	13.600,80	13.178,13	13.429,99
	1966	1.533,84	11.865,93	11.497,15	11.716,90
1970s	1967	1.352,33	10.462,43	10.137,28	10.331,03
	1968	1.255,75	9.714,61	9.412,70	9.592,60
	1969	1.178,09	9.113,87	8.830,63	8.999,41
	1970	1.083,26	8.380,22	8.119,79	8.274,98
	1971	1.011,41	7.823,78	7.580,64	7.725,53
	1972	896,22	6.934,19	6.718,70	6.847,11
1980s	1973	788,01	6.097,77	5.908,26	6.021,19
	1974	643,73	4.981,35	4.826,54	4.918,79
	1975	514,87	3.981,89	3.858,14	3.931,88
	1976	437,78	3.386,47	3.281,22	3.343,94
	1977	349,06	2.698,90	2.615,02	2.665,00
	1978	273,72	2.117,65	2.051,84	2.091,05
1990s	1979	228,64	1.768,55	1.713,59	1.746,34
	1980	180,64	1.398,18	1.354,73	1.380,62
	1981	145,15	1.121,73	1.086,87	1.107,65
	1982	115,48	893,13	865,38	881,92
	1983	92,79	717,70	695,39	708,68
	1984	79,70	616,69	597,52	608,94
	1985	67,49	535,17	518,54	528,45
	1986	55,27	443,02	429,25	437,46
	1987	45,67	375,68	364,01	370,97
	1988	37,23	283,53	274,72	279,97
	1989	29,17	176,77	171,27	174,55
	1990	23,14	122,25	118,45	120,71
	1991	17,54	85,19	82,54	84,12
	1992	13,82	63,81	61,83	63,01
	1993	11,09	45,35	43,94	44,78

Multiplicadores por Año de Adquisición (1994 - 2024)

Año de adquisición	Acciones o Aportes	Bienes Raíces Urbanos	Rurales Agropecuarios	Bienes Raíces Rurales
1994	9,05	32,98	31,96	32,57
1995	7,41	23,50	22,77	23,20
1996	6,28	17,37	16,83	17,15
1997	5,41	14,41	13,97	14,23
1998	4,61	11,07	10,73	10,93
1999	3,97	9,23	8,94	9,11
2000	3,64	9,16	8,88	9,05
2001	3,36	8,86	8,59	8,75
2002	3,13	8,19	7,94	8,09
2003	2,93	7,35	7,12	7,26
2004	2,75	6,92	6,70	6,83
2005	2,61	6,50	6,29	6,41
2006	2,48	6,15	5,96	6,07
2007	2,37	4,67	4,53	4,62
2008	2,24	4,16	4,03	4,11
2009	2,07	3,43	3,32	3,38
2010	2,03	3,12	3,02	3,08
2011	1,97	2,86	2,77	2,82
2012	1,90	2,39	2,32	2,36
2013	1,85	2,05	1,99	2,03
2014	1,82	1,81	1,76	1,79
2015	1,75	1,68	1,63	1,66
2016	1,64	1,60	1,55	1,58
2017	1,56	1,52	1,48	1,50
2018	1,50	1,41	1,36	1,39
2019	1,45	1,30	1,26	1,28
2020	1,40	1,22	1,18	1,21
2021	1,38	1,16	1,12	1,14
2022	1,30	1,12	1,09	1,11
2023	1,15	1,09	1,06	1,08
2024	1,05	1,05	1,03	1,05

Reglas de Aplicación y Cumplimiento



El Principio de Opcionalidad

El contribuyente tiene **libertad para elegir** la alternativa (Art. 70 general, **Art. 72**, **Art. 73** base 1986, o **Art. 73** tabla anual) que resulte más favorable para determinar su costo fiscal.



Efecto Patrimonial Declarativo

El costo fiscal determinado mediante el Artículo 73 (sea por base 1986 o tabla) es **legalmente válido** para ser reportado como valor patrimonial en la **declaración de renta** y complementarios del año gravable 2025.



Vigencia y Control

Las disposiciones rigen a partir de su publicación oficial (**27 de abril de 2026**). Conservan plena vigencia para el control posterior por parte de la **DIAN** sobre las obligaciones sustanciales del contribuyente.