COTEINSO

CORPORACIÒN TERRITORIOS INTEGRALMENTE SOSTENIBLES

RESUMEN EJECUTIVO MANUAL OPERATIVO OBRAS POR IMPUESTOS VERSIÒN 6: 2026

Obras por Impuestos: Transformando el Capital Fiscal en Legado Territorial

Guía Estratégica para Juntas Directivas: Opciones Fiducia y Convenio



CICLO ESTRATÉGICO DE INVERSIÓN TERRITORIAL 2026-2027

Cumplimiento Fiscal

Pago riguroso y transparente de obligaciones tributarias (DIAN), avalado por el CONFIS.



Redirigir hasta el 50% del impuesto de renta a cargo para construir infraestructura vital en zonas ZOMAC y PDET.

Impacto Social (ESG)

Inversión directa en territorios vulnerables, garantizando una huella positiva en las comunidades y el medio ambiente.



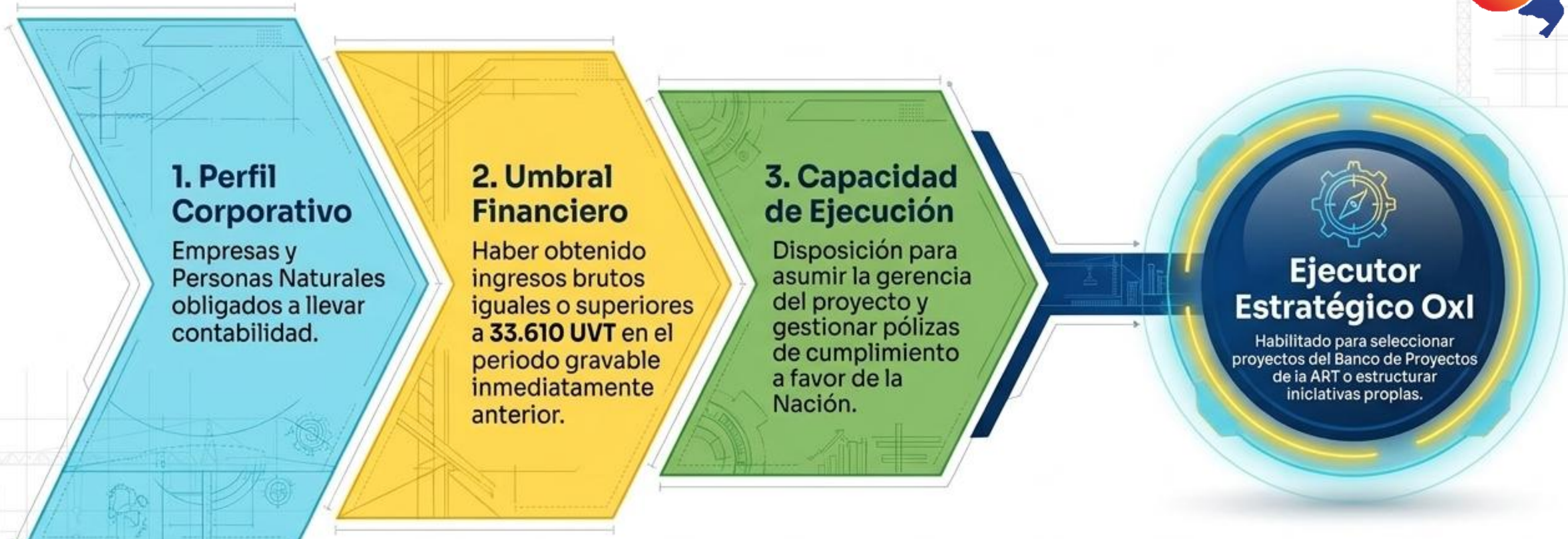
Eficiencia y Reputación

Consolidación de la licencia social para operar, mitigación de riesgos reputacionales y visibilidad del compromiso corporativo.



El mecanismo de Obras por Impuestos (OxI) convierte un pasivo financiero en un activo estratégico, permitiendo a las empresas liderar el desarrollo regional.

¿Quién puede participar?



El mecanismo de Obras por Impuestos (OxI) convierte un pasivo financiero en un activo estratégico, permitiendo a las empresas liderar el desarrollo regional.

Líneas de Inversión y Sectores de Impacto



Energía
Ampliación de redes y soluciones alternativas



Salud
Construcción y mejora de centros de atención



Infraestructura Vial
Conectividad territorial y competitividad



Negocios Verdes
Alineación con sostenibilidad y figuras asociativas locales



Educación
Dotación e infraestructura para el futuro



Agua Potable y Saneamiento
Salud pública y bienestar básico

Las obras ejecutadas deben mantener un carácter de bien público, asegurando un beneficio colectivo continuo para las comunidades.

El Tablero de Decisión: Fiducia vs. Convenio

	Opción Fiducia (Art. 238)	Opción Convenio (Art. 800-1)
Naturaleza del Mecanismo	Pago directo del impuesto mediante la ejecución directa y material del proyecto.	Ejecución del proyecto a cambio de expedición de Títulos para la Renovación del Territorio (TRT).
Instrumento Financiero	Constitución de un Patrimonio Autónomo (Fiducia Mercantil) para depositar el 100% del valor total.	Suscripción de Convenio con la Entidad Nacional Competente; patrimonio autónomo exclusivo para interventoría.
Flexibilidad del Pago	Paga hasta el 50% del impuesto de renta a cargo del año gravable en curso.	El TRT paga el 50% de renta actual, el 100% de deudas del mismo impuesto, o se negocia en mercado secundario.
Origen del Proyecto	Selección estricta de iniciativas ya publicadas en el Banco de Proyectos de la ART.	Permite estructurar y proponer iniciativas propias, además de seleccionar del Banco.

Estructura Operativa: Opción Fiducia (Art. 238)



El Control Directo

El contribuyente asume la ejecución de la obra, garantizando la eficiencia del sector privado a través de un contrato de fiducia mercantil que blinda y transparenta la ejecución de los recursos.

Las 4 Etapas del Modelo Fiduciario



Balance para la Junta Directiva: Opción Fiducia



Beneficios Estructurales

Extinción directa y clara de la obligación tributaria tras la entrega material de la obra.

Control fiduciario total sobre la tesorería del proyecto, con eficiencia privada.

Cierre definitivo: Ausencia de compromisos a largo plazo (Operación y Mantenimiento) tras expirar la póliza de estabilidad de 4 años.



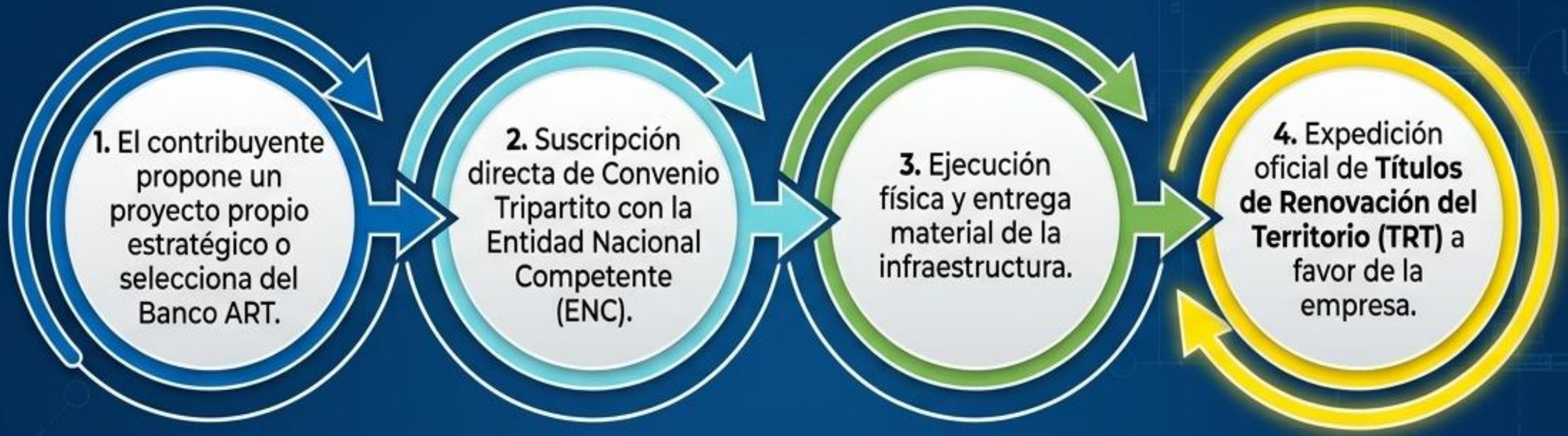
Riesgos y Consideraciones Operativas

Riesgo Financiero: Cualquier sobrecosto o mayor valor requerido en la ejecución del proyecto es asumido 100% por cuenta y riesgo del contribuyente. No hay reembolso.

Riesgo de Liquidez: Requiere depositar el valor total del proyecto en efectivo en la fiducia en los tiempos perentorios del Decreto Anual de Plazos.

Riesgo Contractual: En caso de incumplimiento definitivo, la obra ejecutada se entrega a la Nación sin derecho a reembolso de impuestos.

Estructura Operativa: Opción Convenio (Art. 800-1) y Flexibilidad TRT



La Ventaja Estratégica del TRT

Pago Flexible

Sirve para pagar hasta el 50% de la declaración de renta actual o el 100% de deudas tributarias anteriores.

Liquidez Secundaria

Los títulos TRT son valores negociables y pueden ser transados en el mercado secundario aportando liquidez.

Acumulación a Futuro

Permite a empresas que operan en periodo improductivo manifestar interés hoy y acumular TRTs para sus declaraciones futuras.

Las 4 Etapas del Modelo de Convenio



Conformación del Banco

Incluye el proceso formal para que los contribuyentes propongan nuevas líneas de inversión y proyectos propios para aprobación DNP.

Manifestación de Interés

Solicitud a ART/DNP (tope del 30% del patrimonio contable). Distribución de cupo CONFIS y suscripción directa del Convenio.

Preparación

Aprobación de pólizas técnicas. Constitución de un encargo fiduciario que es de uso exclusivo para pagar los honorarios de la interventoría.

Ejecución y TRT

Desarrollo material de la obra, entrega y recepción. La Nación expide formalmente los Títulos de Renovación del Territorio (TRT).

Balance para la Junta Directiva: Opción Convenio

Beneficios de Flexibilidad

Proactividad: Capacidad excepcional de estructurar y proponer iniciativas propias, permitiendo dirigir la inversión a la zona de influencia directa de la empresa.

Versatilidad Financiera: El TRT emitido es un activo negociable en bolsa y una herramienta supremamente poderosa para sanear el 100% de deudas tributarias acumuladas.

Riesgos y Consideraciones Operativas

Interacción Compleja: Exige una intensa articulación mediante acuerdos tripartitos vinculantes entre Entidades Territoriales locales, la ENC y la empresa.

Sostenibilidad Extendida (O&M): Requiere certificado del ente público asumiendo los gastos de Operación y Mantenimiento a futuro. Si el convenio es en predio propio de la empresa, el contribuyente debe asumir O&M.

Sobrecostos Privados: Al igual que en Fiducia, todo mayor valor o desviación en el presupuesto de obra es asumido exclusivamente por el contribuyente.

El Reloj Anual: Cronograma Crítico de Ejecución



Febrero/Marzo
Cierre del Banco de Proyectos.
(Fiducia: 15 Feb | Convenio: 1 Mar)

El menú de opciones queda bloqueado.

Marzo
Ventana Crítica de Decisión Corporativa.

Límite hasta el 31 de marzo para presentación de solicitudes de vinculación y manifestaciones de interés ante la DIAN/ART.

Abril
Distribución del Cupo CONFIS (30 de abril).

El recurso nacional es limitado y altamente competitivo; se define la viabilidad financiera oficial.

Mayo
Aprobación y Formalización.

Expedición de resoluciones, constitución de Fiducia/Encargo, depósito de dinero y declaración de renta (según Decreto Anual).

Junio en adelante
Etapas de Preparación (contratación de terceros) y Ejecución física de obra en los territorios.

*Los tiempos de las etapas de preparación y ejecución varían conforme el alcance y cronograma de ejecución de cada proyecto

El Verdadero ROI: Más allá del Cumplimiento

De simple contribuyente
a **Constructor de País**



Licencia Social para Operar (LTO)

Reemplaza la fricción comunitaria por una narrativa de construcción conjunta. La empresa evoluciona a ser un socio indiscutible del territorio en zonas PDET y ZOMAC.

Retorno Reputacional (ESG)

Materialización absoluta de los compromisos corporativos de Sostenibilidad en métricas irrefutables: kilómetros pavimentados, colegios levantados, acceso real a agua.

Próximos Pasos para su Activación Corporativa

1

Diagnóstico Tributario (Semana 1)

Instruir al CFO y equipo contable para proyectar el impuesto de renta a cargo.

Evaluar financieramente el flujo de caja para el depósito fiduciario vs. la flexibilidad y liquidez del título TRT.

2

Alineación Estratégica (Semana 2)

Reunir al comité directivo de Sostenibilidad y Asuntos Corporativos para mapear las zonas ZOMAC/PDET de máximo interés y cruzar geográficamente con el Banco de Proyectos de la ART.

3

Estructuración Legal (Semana 3)

Activar asesores jurídicos externos para evaluar la capacidad de asunción de riesgos de ejecución (sobrecostos) y preparar exhaustivamente los requisitos habilitantes antes de la ventana crítica de marzo.

Equipo de Estructuración y Banco de Proyectos PIIP: obrasporimpuestos.renovacionterritorio.gov.co

COTEINSO

CORPORACIÒN TERRITORIOS INTEGRALMENTE SOSTENIBLES

312 4296644