

TABLA DE EXPENSAS 2026

FUSAGASUGÁ - CUNDINAMARCA

DECRETO 1469 DE 2011 DECRETO 1077 DE 2015 (Capítulo 6 Sección 8) DECRETO 1203 DE 2017	DECRETO 1890 del 30 diciembre 2021 - Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio; Resolución 238 del 15 de diciembre de 2025, la DIAN ha establecido un aumento del 5,17% en el valor de la Unidad de Valor Tributario (UVT) para el año 2026. ARTÍCULO 1. El artículo 2.2.6.6.8.3 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 del sector Vivienda, Ciudad y Territorio, el cual quedará así: ARTÍCULO 2.2.6.6.8.3 Fórmula para el cobro de licencias y modalidades de licencias. los curadores urbanos cobrarán el valor de las expensas por las licencias y modalidades de las licencias urbanísticas de acuerdo con la siguiente ecuación (...).
--	--

 CURADURÍA URBANA SEGUNDA	DEFINICIONES				
	E= EXPENSA	Cf= CARGO FIJO	Cv= CARGO VARIABLE	i = Uso y/o estrato socio económico del proyecto	j = Es el factor que regula la relación entre valor de las expensas y la cantidad de M2 (Se aplica la fórmula de la siguiente columna de acuerdo con los M2 del proyecto y tipo de licencia).

Ecuación única de expensas para Licencias de Construcción, Urbanismo y Parcelación					
E = (Cf * i * m) + (Cv * i * j * m)					
DIAN	Unidad de Valor Tributario 2026	\$52.374	IVA	19%	

PAGO RADICACIÓN LICENCIA - Art. 2.2.6.6.8.5					
E = (Cf * i * m)					
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	LICENCIA DE URBANIZACIÓN Y LICENCIA DE PARCELACIÓN				
1. La tarifa única nacional para licencias de parcelación, urbanización y construcción y sus modalidades, correspondiente al cargo fijo (Cf) será igual Unidad de Valor Tributario 2026.		10,01	\$524.264		
ESTRATO	1	2	3	4	5
ÍNDICE	0,5	0,5	1	1,5	2
con IVA	\$168.027	\$168.027	\$336.053	\$504.080	\$672.106
con IVA	\$199.952	\$199.952	\$399.903	\$599.855	\$799.806
m= 0.641 (FUSAGASUGA)					
RESOLUCIÓN 0504 DE 2019 - MINVIVIENDA					

PAGO DEL CARGO VARIABLE "CV" DE LA LICENCIA, IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES - Art. 2.2.6.6.8.2					
E = (Cv * i * j * m)					
2. La tarifa única nacional para licencias de parcelación, urbanización y construcción y sus modalidades, correspondiente al cargo variable (Cv) será igual Unidad de Valor Tributario 2026.		20,02	\$1.048.527		
APLICAN LOS CUADROS ARRIBA DETERMINADOS					
J = 0,45	Construcciones iguales o menores de 100 M2				
J = 3,8 0,12 + 800/Q	Construcciones de proyectos superiores de 100 M2 e inferiores a 11.000 M2	J = 4 0,025 + 2000/Q	El factor "J" para licenciar el urbanismo y la parcelación se liquidarán sobre el área bruta (ver art. 2.2.6.6.8.6)		
J = 2,2 0,018 + 800/Q	Construcciones superiores de 11.000 M2				
m= 0.641 (FUSAGASUGA)					
RESOLUCIÓN 0504 DE 2019 - MINVIVIENDA					

ARTÍCULO 2.2.6.6.8.9 Liquidación de las expensas para licencias de urbanización y construcción por etapas.	Las expensas que se generen a favor del curador urbano corresponderán a la etapa para la cual se solicita la respectiva licencia.	Se liquidan por los m ² de cada etapa
--	---	--

ARTÍCULO 2.2.6.6.8.10. Liquidación de las expensas para las modificaciones de licencias vigentes.	Las modificaciones de licencias vigentes de urbanización, parcelación y construcción que no impliquen incremento del área aprobada,	El factor "J" se aplicara sobre el (30%) del área a intervenir del inmueble objeto de la solicitud.
ARTÍCULO 2.2.6.6.8.12. Expensas en los casos de expedición de licencias de construcción individual de vivienda de interés social.	Las solicitudes de licencia de construcción individual de vivienda de interés social unifamiliar o bifamiliar en los estratos 1, 2 y 3. tarifa única X C/U	8,34 \$436.799 \$519.791

ARTÍCULO 2.2.6.6.8.3 Fórmula para el cobro de las expensas por licencias y modalidades de las licencias. (...) PARÁGRAFO 1º. De conformidad con el artículo 11 de la Ley 810 de 2003, las expensas de que trata este artículo serán liquidadas al cincuenta por ciento (50%) cuando se trate de solicitudes de licencia de vivienda de interés social.					
ARTÍCULO 2.2.6.6.8.13. Expensas por prórrogas de licencias y revalidaciones					

ARTÍCULO 2.2.6.6.8.13. Expensas por prórrogas de licencias y revalidaciones	Prórroga y revalidaciones de licencias	25,02	\$1.310.397	\$1.559.373
	Tratándose de solicitudes individuales de vivienda de interés social (VIS)	1,67	\$87.465	\$104.083

ARTÍCULO 2.2.6.6.8.14. Expensas por reconocimiento de edificaciones	La expedición del acto de reconocimiento se liquidará con base en la tarifa vigente para la liquidación de las licencias de construcción.	Igual a la de construcción
	Cuando en el mismo acto administrativo se haga el reconocimiento de la edificación y se expida licencia de construcción en cualquiera de sus modalidades salvo las modalidades de ampliación y reconstrucción, sólo habrá lugar a la liquidación de expensas por el reconocimiento de la construcción.	Por ampliacion y reconstrucion se suma el área respectiva

LAS CONSULTAS VERBALES SOBRE INFORMACION GENERAL NO GENERAN COBRO

Para todas las modalidades de licencia de construcción y actos de reconocimiento de dotacionales públicos destinados a salud, educación y bienestar social en el caso de proyectos cuya titularidad sea de las entidades del nivel central o descentralizado de la rama ejecutiva del orden nacional, departamental, municipal y distrital, las expensas de que trata este artículo serán liquidadas al cincuenta por ciento (50%) de los valores aprobados en el presente decreto.