

MDN-VGSEDB-ICFE-DG-SI



Al contestar cite Radicado I-2026-16367 Id: 219544
Folios: 3 Fecha: 13-05-2026 21:26:05
Anexos: 0
Remitente: SUBDIRECCION DE INMUEBLES
Destinatario: INFORMATICA

Bogotá D.C., 13-05-2026

Señor(a)
ANÓNIMO

ASUNTO: Pronunciamento a comunicación anónima R-2026-12350 Id 218899

En atención a la comunicación anónima identificada bajo el radicado del asunto, el Instituto de Casas Fiscales del Ejército **-ICFE-** se permite dar respuesta en los siguientes términos:

1. COMUNICACIÓN ANÓNIMA

“Con el debido respeto es pertinente solicitar al Instituto de Casas Fiscales del Ejército la publicidad de la tabla de Descuentos de canon de arrendamiento de las viviendas fiscales por grado, para la vigencia 2026 seccional Bogotá. Especificar en cada concepto el número de meses o descuentos que se realiza para conceptos tales como fondo de garantías.”

2. PRONUNCIAMIENTO DEL ICFE

El Instituto de Casas Fiscales del Ejército se permite informar que los valores cobrados a los usuarios de vivienda fiscal se calculan de conformidad con las reglas previstas en el Acuerdo 002 de 2021. El artículo 21 del Acuerdo 002 de 2021 establece que el usuario a quien se le asigna una vivienda fiscal debe cancelar al ICFE los conceptos de canon, fondo de garantía, fondo común de mantenimiento, áreas comunes, servicios públicos comunales y servicios públicos no independizados, cuando estos últimos correspondan según las condiciones de la vivienda fiscal y de la seccional.

Ahora bien, frente al **canon de arrendamiento**, el artículo 24 del Acuerdo 002 de 2021 dispone que su valor corresponde al **(13,5%) del sueldo básico mensual devengado por el usuario**, pagadero mes vencido a partir de la firma del contrato, la entrega de la vivienda fiscal y el alta en el Sistema de Administración de Inmuebles Fiscales del ICFE. En términos sencillos, esto significa que el canon no se calcula sobre el total devengado, ni sobre primas, bonificaciones, subsidios u otros factores salariales, sino sobre el sueldo básico mensual del usuario.

En el caso concreto de la seccional Bogotá, se aplica la regla general del (13,5%) del sueldo básico mensual, toda vez que el artículo 25 del Acuerdo 002 de 2021 prevé porcentajes excepcionales para determinadas seccionales, dentro de las cuales no se encuentra Bogotá. Por lo tanto, para Bogotá, la operación básica es la siguiente: sueldo básico mensual del usuario multiplicado por 13,5%.

En cuanto al **fondo común de mantenimiento**, el artículo 56 del Acuerdo 002 de 2021 establece que este se constituye para sufragar gastos de mantenimiento básico y de acabados por el uso

normal de las viviendas fiscales, mediante un aporte mensual equivalente al **(14%) del salario mínimo legal mensual vigente, durante el tiempo** en que el arrendatario permanezca en la vivienda fiscal. En palabras simples, el fondo común de mantenimiento no depende del grado militar ni del sueldo básico mensual del usuario, sino del salario mínimo legal mensual vigente.

Respecto del fondo de garantía, el artículo 49 del Acuerdo 002 de 2021 señala que, para la asignación de vivienda fiscal, el usuario debe realizar **un aporte equivalente a un (1) salario mínimo legal mensual vigente, diferido en los cuatro (4) primeros meses de vigencia del contrato de arrendamiento**. Este fondo tiene como finalidad cubrir saldos dejados de cancelar por servicios públicos al momento de la entrega de la vivienda fiscal, así como daños por uso inadecuado. Por consiguiente, el fondo de garantía se cobra únicamente durante los cuatro primeros meses del contrato, no durante toda la permanencia del usuario.

De otra parte, el artículo 38 del Acuerdo 002 de 2021 establece que los usuarios que habiten viviendas fiscales y cuenten con uso y goce de áreas comunes deben **aportar mensualmente un valor adicional equivalente al (3%) del sueldo básico devengado**, destinado al mantenimiento de dichas áreas comunes.

Así mismo, el artículo 48 del Acuerdo 002 de 2021 dispone que los servicios públicos comunales corresponden al consumo de energía y agua de áreas comunes y alumbrado público de Bogotá, D.C., y de las seccionales a nivel nacional, cuyo valor se promedia entre el número de usuarios de viviendas fiscales que se benefician de ese servicio, durante el tiempo de ocupación.

Adicionalmente, debe tenerse en cuenta que pueden existir conceptos variables según la situación particular del usuario. En efecto, si el usuario tiene asignado un **depósito fiscal**, el artículo 36 del Acuerdo 002 de 2021 establece que debe pagar mensualmente un valor equivalente al (2%) del sueldo básico mensual.

Así mismo, si el usuario se encuentra en prórroga del contrato de arrendamiento de la vivienda fiscal, el canon cambia conforme al Acuerdo, pues en la **primera prórroga** el valor del canon se incrementa al **doble del valor inicial** y, en la segunda prórroga, se incrementa al **triple del valor inicial**, salvo que exista una excepción expresamente autorizada por el Director del ICFE en los casos previstos en el artículo 46. En el caso del depósito fiscal, cuando se otorgue prórroga, el canon del depósito también se duplica y pasa a ser equivalente al (4%) del sueldo básico mensual.

En este orden de ideas, los valores por grado se obtienen aplicando los porcentajes del Acuerdo 002 de 2021 al sueldo básico mensual del usuario. Para la vigencia 2026, **los sueldos básicos del personal de oficiales, suboficiales y soldados de las Fuerzas Militares son de conocimiento público y se encuentran definidos por el Gobierno Nacional en el decreto salarial correspondiente**. De esta manera, para los descuentos por grado debe partirse de una regla sencilla: primero se identifica el sueldo básico mensual del grado correspondiente; luego se aplica el porcentaje del concepto que corresponda.

Finalmente, el artículo 29 del Acuerdo 002 de 2021 establece que, por regla general, los pagos de estos conceptos operan mediante descuento de nómina efectuado por la Dirección de Personal del Ejército, Sección Nómina. No obstante, si por cualquier razón no opera el descuento por nómina, el usuario debe efectuar el pago por los canales habilitados por el ICFE dentro de los (5) primeros días hábiles siguientes.

Tabla de descuentos – Acuerdo 002 de 2021

Concepto	Porcentaje o valor aplicable	Base de liquidación	Periodicidad
Canon ordinario de vivienda fiscal	13,5%	Sueldo básico mensual devengado por el usuario	Mensual, pagadero mes vencido
Canon en primera prórroga	Doble del canon inicial	Canon inicialmente pactado	Mensual, durante la primera prórroga autorizada
Canon en segunda prórroga	Triple del canon inicial	Canon inicialmente pactado	Mensual, durante la segunda prórroga autorizada
Fondo común de mantenimiento	14%	Salario mínimo legal mensual vigente	Mensual, durante el tiempo de permanencia en la vivienda fiscal
Fondo de garantía	1 SMMLV total	Salario mínimo legal mensual vigente	Diferido en cuatro descuentos, durante los cuatro primeros meses del contrato
Áreas comunes	3%	Sueldo básico mensual devengado por el usuario	Mensual
Depósito fiscal, cuando esté asignado	2%	Sueldo básico mensual devengado por el usuario	Mensual, durante el tiempo de asignación del depósito fiscal
Depósito fiscal en prórroga	4%	Sueldo básico mensual devengado por el usuario	Mensual, durante la prórroga autorizada
Servicios públicos comunales	promedio entre los usuarios beneficiarios del servicio	Valor de la factura	Según facturación y cobro correspondiente, durante los meses de ocupación

Cordialmente,

Mayor. OSCAR IVAN CASTRILLON
Subdirector de Inmuebles
Instituto de Casas Fiscales del Ejército

Proyectó: PS. Juan Londono *SL*
 Contratista Abogado ICFE