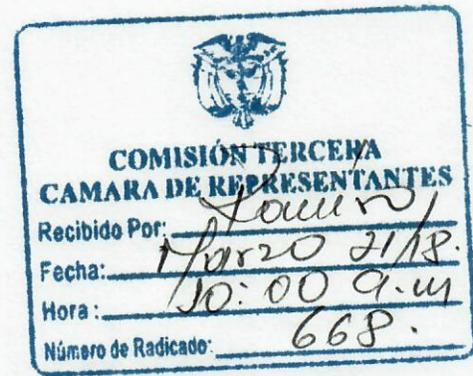


Bogotá, D.C., 21 de marzo de 2018.

Honorable Representante
JACK HOUSNI JALLER
Presidente
Comisión Tercera Constitucional Permanente
Cámara de Representantes
Ciudad.



Ref.: INFORME DE PONENCIA PARA SEGUNDO DEBATE EN PLENARIA DE CÁMARA DE REPRESENTANTES, DEL PROYECTO DE LEY No. 084 DE 2017 CÁMARA "POR MEDIO DE LA CUAL SE DICTAN NORMAS CATASTRALES E IMPUESTOS SOBRE LA PROPIEDAD RAÍZ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES DE CARÁCTER TRIBUTARIO TERRITORIAL"

Señor Presidente,

Atendiendo la designación hecha por la Honorable Mesa Directiva de la Comisión Tercera de Cámara de Representantes; en virtud de las facultades constitucionales otorgadas por la Ley 5ª de 1992, me permito poner a consideración de los Honorables Representantes de la **PLENARIA**, el Informe de Ponencia para segundo Debate en esta Corporación, del Proyecto de Ley No. **084 DE 2017 CÁMARA "POR MEDIO DE LA CUAL SE DICTAN NORMAS CATASTRALES E IMPUESTOS SOBRE LA PROPIEDAD RAÍZ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES DE CARÁCTER TRIBUTARIO TERRITORIAL"**

Cordialmente


CIRO ALEJANDRO RAMÍREZ CORTES
Representante a la Cámara
Comisión Tercera Constitucional Permanente
PONENTE.

INFORME DE PONENCIA PARA SEGUNDO DEBATE AL PROYECTO DE LEY N° 084 DE 2017 CÁMARA “POR MEDIO DE LA CUAL SE DICTAN NORMAS CATASTRALES E IMPUESTOS SOBRE LA PROPIEDAD RAÍZ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES DE CARÁCTER TRIBUTARIO TERRITORIAL”

I. ANTECEDENTES DEL PROYECTO DE LEY.

El Proyecto de Ley 084 DE 2017 CÁMARA “POR MEDIO DE LA CUAL SE DICTAN NORMAS CATASTRALES E IMPUESTOS SOBRE LA PROPIEDAD RAÍZ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES DE CARÁCTER TRIBUTARIO TERRITORIAL” fue radicado el 14 de agosto de 2017 ante la secretaria general de la Honorable Cámara de Representantes, publicado en la Gaceta del Congreso N° 690 de 2017 y surgió con fundamento en la iniciativa legislativa, conforme al artículo 154 de la Constitución política de Colombia, responde a los términos de unidad de materia con respecto al contenido vigente sobre normatividad catastral en el territorio colombiano. Acompañan el proyecto de Ley los miembros de la bancada Legislativa de Centro Democrático, conforme a las disposiciones de trámite Legislativo fundamentadas en la Ley.

Conforme a lo dispuesto por la Ley 5° de 1992 y las consideraciones legales al respecto, la Comisión Tercera Constitucional Permanente de Cámara de Representantes, en sesión del día *catorce (14) de noviembre de dos mil diecisiete (2017)*, en cumplimiento del Artículo 8° del Acto Legislativo 01 de 2003, dio aprobación con modificaciones al proyecto de ley aquí contenido, el cual seguirá su curso Legal a segundo Debate en Sesión Plenaria de Cámara de Representantes.

Durante la discusión del presente Proyecto de Ley, se presentaron dos (2) ponencias, una con proposición positiva por el Honorable Representante a la Cámara Dr. **Ciro Alejandro Ramírez Cortes** y otra con proposición negativa por el Honorable Representante a la Cámara Dr. **Carlos Julio Bonilla Soto**.

En su orden, se discutió la ponencia negativa, después de la exposición motiva por parte del Ponente, la cual fue negada por los honorables Representantes de la Comisión Tercera Constitucional Permanente, no sin antes dar una adecuada expresión y análisis a la forma constitutiva del impuesto predial determinada por la ponencia.

La ponencia, cuya proposición fue positiva, se discutió en los fines técnicos y acordes al planteamiento conjunto que sobre el proyecto tuvieron los integrantes de la Comisión, cuyo propósito expreso radicó en una discusión disyuntiva frente a la fijación de un tope único de incremento en el impuesto predial, razón que dio motivo a la búsqueda de una perfeccionamiento de la Ley a través de una base de cálculo general que pudiera flexibilizar y a la vez complementar la solución sobre el incremento exponencial en el impuesto aplicado.

Resultado de ello y luego de una amplia discusión se procedió a la recomendación de incluir modificaciones al artículo segundo (2°) del proyecto de Ley en cuestión, sobre el cual la Honorable Representante a la Cámara Dra. OLGA LUCÍA VELÁSQUEZ radicó la proposición modificatoria cuyo efecto fue aprobado por los honorables Representantes miembros de la Comisión Tercera Constitucional Permanente.

Se dejan dos constancias presentadas por los Honorables Representantes CIRO A. RAMÍREZ C. y OSCAR DARIO PEREZ P. Para su discusión en segundo debate de la plenaria de Cámara de Representantes.

II. Objeto del Proyecto de Ley.

El proyecto de Ley aquí tratado, tiene por objeto modificar las normas que en materia de impuesto predial y catastro rigen en Colombia, a la luz de las Leyes 14 de 1983, 44 de 1990, Decreto 2879 de 2001, Ley 1450 de 2011, y demás consideraciones legales en la materia. Con el fin de buscar mayor consistencia en la aplicación de un tributo sobre la propiedad raíz.

Concomitante al contenido del presente proyecto de Ley y dentro del objeto desarrollado, se sugiere en la sesión de la Comisión de Cámara de Representantes del día 14 de noviembre de 2017, la modificación al artículo 2° por medio de proposición aprobada por la mesa directiva, concerniente a la inclusión de la metodología predial aplicada por el Distrito Capital, surgida en el acuerdo n° 648 de 2016 por la secretaria de hacienda de Bogotá.

III. Contenido del Proyecto de Ley.

Para Segundo Debate en la Plenaria de Cámara de Representantes, el proyecto de ley mantiene la misma estructura dotada de cuatro (4) artículos, incluida la vigencia, se modifica el artículo N° 2, corrigiendo el cálculo al límite del impuesto predial concerniente al 100%, fijado por el DANE y se traslada la metodología a la experiencia de cálculos como factor base del acuerdo 648 de 2016 constituido como la fórmula que utiliza la Ciudad de Bogotá DC. (Mediante proposición modificatoria aprobada en la sesión de la comisión Tercera Constitucional Permanente).

Descrito lo anterior, la presente ponencia incluye la descripción del texto propuesta para segundo debate, según las modificaciones hechas en sesión correspondiente así:

Artículo 1°. Avalúos catastrales: describe las condición de continuidad del avalúo conforme a la metodología utilizada por los catastros municipales conforme a la norma vigente a la fecha. Sin alterar los criterios de conservación y actualización.

Artículo 2°. Establece los límites al impuesto predial a partir de la experiencia que ha tenido Bogotá por medio de la aplicación del acuerdo N° 648 de 2016, para los topes establecidos de acuerdo al tipo de predio.

Artículo 3°. Establece la fecha de aplicación desde el 31 de diciembre de 2017 y hasta el 31 de diciembre del año 2022. Es decir, un periodo activo de cinco (5) años. Cuenta con un párrafo que exceptúa la aplicación de la Ley para los municipios de categoría 4ta, 5ta y 6ta categoría del orden Nacional.

Artículo 4°. Corresponde a la Vigencia de la Ley.

IV. Marco Jurídico y Jurisprudencial

El proyecto de Ley expone de forma sucinta la relación jurídica, basado en la estructura actual impositiva que sobre la materia ejercen las leyes 14 de 1983, 44 de 1990, Decreto 2879 de 2001, Ley 1450 de 2011, entre aquellas que por significar bases de tributación Nacional sobre la propiedad raíz determinan los efectos directos sobre el impuesto predial.

V. Consideraciones del Ponente.

El impuesto sobre la propiedad raíz ha sido en Colombia uno de los temas tributarios que más sobresale por la metodología aplicada al índice de medición del mismo. Razón suficiente para determinar una alta inflexibilidad en lo que corresponde a la categoría predial diferenciada entre zonas urbanas y rurales, así como de aquello que implica la categoría de Distritos, municipios y aplicación del tributo en el territorio nacional.

Por esta razón, la metodología aplicada por el Departamento Nacional de Estadística DANE, ha presentado variaciones significativas desde el año 1990 hasta el año 2014, con la consecuente normalización de una metodología probabilística, acentuada en la utilización del índice de valoración predial IVP. No obstante de la trayectoria del impuesto predial en Colombia, la expresión técnica del mismo ha dado para un sinnúmero de debates en torno a la estructura impositiva sobre la que funciona dicho impuesto.

Citando los estudios del Banco de la República, contenidos en documento técnico de la subgerencia de estudios económicos¹ se tiene que:

“El impuesto predial es una de las principales fuentes de ingreso municipal en varios países del mundo. En Colombia, este impuesto constituye en promedio la segunda fuente de rentas tributarias locales, después del impuesto de industria y comercio. La literatura sobre el predial se ha centrado en el estudio de su incidencia

¹ El impuesto predial en Colombia: Factores explicativos del recaudo. Ana María Iregui B. Ligia Melo B. Jorge Ramos F. 2004.

económica y en los determinantes de la base impositiva y de las tarifas del impuesto. Si bien, las rentas provenientes de este impuesto se pueden explicar por el comportamiento del avalúo catastral y el nivel de las tarifas nominales, su evolución puede verse afectada por una serie de factores económicos, políticos, geográficos e institucionales, que pueden incidir positiva o negativamente sobre el recaudo” Iregui A. Melo M & Ramos J. (2004) pg. 6.

En este orden de ideas, el impuesto predial es una de las principales fuentes de recaudo en las ciudades y municipios que conforman cada una de los Departamentos a nivel nacional. Su estructura, dependen del ajuste de precios al consumidor (IPC) por efectos de nivel de contribución sobre la propiedad raíz.

La ley 44 de 1990 estableció la unificación del impuesto predial unificado (IPU) por medio de la cual quiso transferir a los municipios la obligación de recaudo sobre la base metodológica de cálculo del mismo, al respecto, en su artículo 1° definió las consideraciones generales a través de las cuales estableció el marco jurídico de entonces.

Artículo 1°. Impuesto Predial Unificado.

A partir del año de 1990, fusionase en un solo impuesto denominado "Impuesto Predial Unificado", los siguientes gravámenes: a) El Impuesto Predial regulado en el Código de Régimen Municipal adoptado por el Decreto 1333 de 1986 y demás normas complementarias, especialmente las Leyes 14 de 1983, 55 de 1985, y 75 de 1986; b) El impuesto de parques y arborización, regulado en el Código de régimen Municipal adoptado por el Decreto 1333 de 1986; c) El impuesto de estratificación socioeconómica creado por la Ley 9a. de 1989; d) La sobretasa de levantamiento catastral a que se refieren las Leyes 128 de 1941, 50 de 1984 y 9a. de 1989.

Con respecto a la Ley 44 de 1990, el DANE, en su análisis sobre el índice de Valoración Predial, se refirió como sigue:

“Hasta el año de 1995, el reajuste de los avalúos de los predios habitacionales se hacía bajo la Ley 44 de 1990, en un porcentaje determinado por el Gobierno no inferior al 70% ni superior al 100%. Entre el año de 1996 y 1999 este reajuste se hizo con base en la Ley 242 de 1995, en la que se define que el reajuste a los avalúos catastrales para predios formados no podrá ser superior a la meta de inflación correspondiente al año para el que se define dicho incremento. Si los predios no han sido formados el aumento podrá ser de hasta el 130% de dicha meta.

Ya en el año 1999 el criterio utilizado para determinar el porcentaje de reajuste de los avalúos catastrales de los predios habitacionales urbanos del país se daba exclusivamente con base en la meta de inflación fijada por el Banco de la República, enmarcada en las normas, y con el criterio de que los precios de los predios del país tendrían un crecimiento positivo y cercano a la inflación esperada”

Ya en la Ley 1450 del Plan Nacional de Desarrollo 2010-2014 en su artículo 23, se establece para el impuesto predial:

El artículo 4o de la Ley 44 de 1990 quedará así:

“Artículo 4o. La tarifa del impuesto predial unificado, a que se refiere la presente ley, será fijada por los respectivos Concejos municipales y distritales y oscilará entre el 5 por mil y el 16 por mil del respectivo avalúo.

Las tarifas deberán establecerse en cada municipio o distrito de manera diferencial y progresivo, teniendo en cuenta factores tales como:

1. Los estratos socioeconómicos.
2. Los usos del suelo en el sector urbano.
3. La antigüedad de la formación o actualización del Catastro.
4. El rango de área.
5. Avalúo Catastral.

Así mismo, en la ley 44 de 1990, se estableció la base de ajuste incremental del impuesto predial, contenida en el artículo 8° a partir del IPC ajustado cada año por el DANE.

Artículo 8°. Ajuste anual de la base. El valor de los avalúos catastrales se ajustará anualmente a partir del 1o de enero de cada año, en un porcentaje determinado por el Gobierno Nacional antes del 31 de octubre del año anterior, previo concepto del Consejo Nacional de Política Económica y Social (CONPES). El porcentaje de incremento no será inferior al 70% ni superior al 100% del incremento del índice nacional promedio de precios al consumidor, determinado por el Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE), para el período comprendido entre el 1o de septiembre del respectivo año y la misma fecha del año anterior.

Adicionalmente, la Ley 242 de 1995, en su artículo 6° modificó el artículo 8° de la ley 44 de 1990 así:

Artículo 6°. Modificación del artículo 8° de la Ley 44 del 18 de diciembre 1990. El artículo 8o de la Ley 44 de 1990 quedará de la siguiente forma:

Ajuste anual de la base. El valor de los avalúos catastrales se reajustará anualmente a partir del 1° de enero de cada año, en un porcentaje determinado por el Gobierno Nacional previo concepto del Consejo Nacional de Política Económica y Social (Conpes). El porcentaje de incremento no podrá ser superior a la meta de inflación para el año en que se define el incremento.

En el caso de los predios no formados el porcentaje de incremento a que se refiere el inciso anterior, podrá ser hasta el 130% de la mencionada meta.

Parágrafo 1º. Este reajuste no se aplicará a aquellos predios cuyo avalúo catastral haya sido formado o reajustado durante ese año.

Parágrafo 2º. Si se presentan diferencias entre la meta de inflación y la inflación registrada por el Dane, que acumulen más de cinco puntos porcentuales en un solo año, el Gobierno Nacional podrá autorizar, previo concepto del Conpes un incremento adicional extraordinario

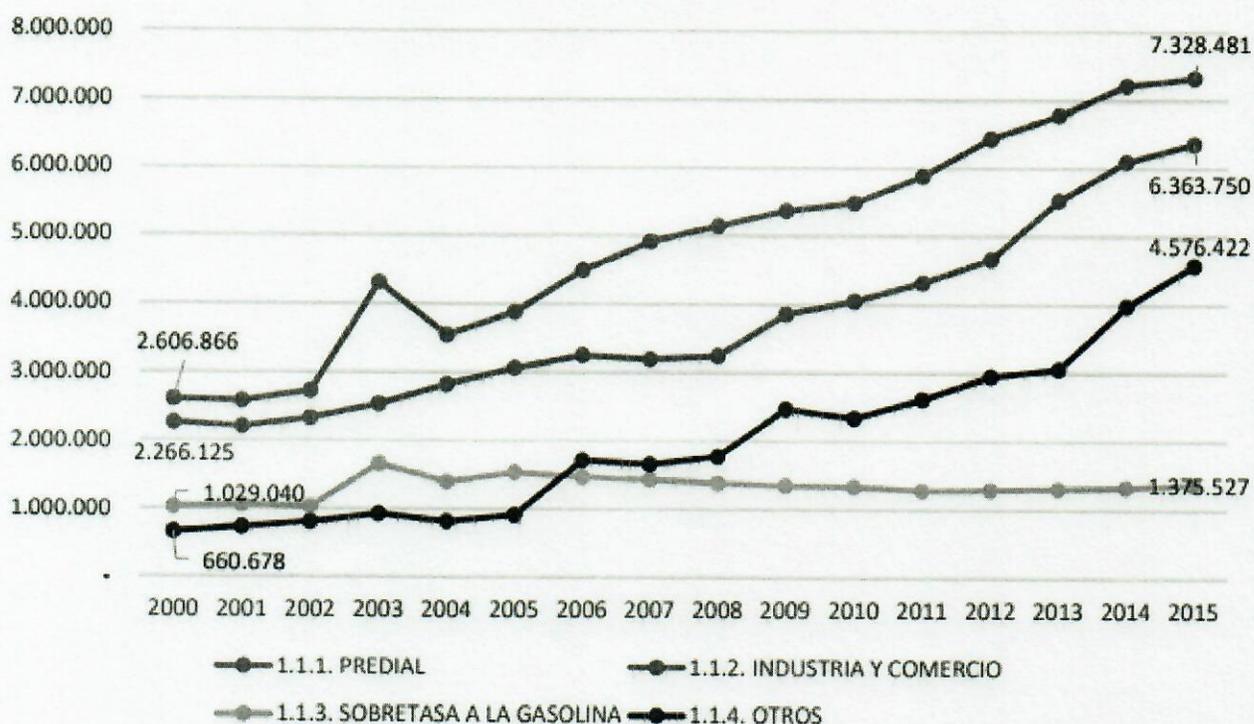
No obstante de lo anterior, el impuesto predial a tendido hacia un comportamiento de incrementos superiores a la base establecida por la metodología implementada por el DANE a través del Índice de Valoración predial, convirtiendo al impuesto predial en un impuesto sobre la propiedad raíz que afecta directamente la capacidad de pago de los dueños de vivienda a nivel nacional, experimentando una escalada NO progresiva por rango de viviendas en Colombia. De forma tal, que tanto en municipios como en ciudades intermedias y capitales, el pago del impuesto alcanza incrementos de tipo inequitativo, al punto de argumentarse como una carga impositiva confiscatoria sobre la capacidad de pago de los propietarios de finca raíz.

Según Montaña. M ² (2016) en Colombia, *“el impuesto predial padece una gran debilidad causada por la falta de actualización de los catastros, que deberían ofrecer información correcta de base de predios, como la valuación inmobiliaria, que son insumos muy importantes a efectos de lograr su efectiva recaudación. Excepcionalmente, sólo ciudades como Bogotá, Cali, Medellín y el departamento de Antioquia cuentan con catastro descentralizado, lo que les permite tener una base catastral más aproximada a la realidad de sus predios, con una base tributaria también cercana a la realidad predial y valores inmobiliarios que permitan recaudar el impuesto conforme a las condiciones reales de los predios objeto del tributo. Los demás municipios deben acogerse a la información con la que cuenta el Catastro Nacional, manejado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), para lo cual deben contratar los servicios catastrales, con objeto de actualizar sus bases de datos durante cada vigencia fiscal” [...]*

A 2015, según el informe de desempeño fiscal de los departamentos y municipios, generado por el DNP, el Impuesto predial como componente de ingresos agregado de los municipios a nivel nacional, representa un peso porcentual del 32.4%, junto con Industria y comercio 37.3% pesan en la función de ingreso tributario el 69.7%, con un promedio de participación del 25% de toda la carga impositiva, incluyendo sobretasa a la gasolina, licores y otros.

² Sistemas del Impuesto Predial en América Latina y el Caribe (2016). Pg. 117.

Gráfico 1. Evolución del Recaudo Tributario Municipal



Fuente: Informe de desempeño Fiscal de los Departamentos y Municipios 2015. Departamento Nacional de Planeación DNP.

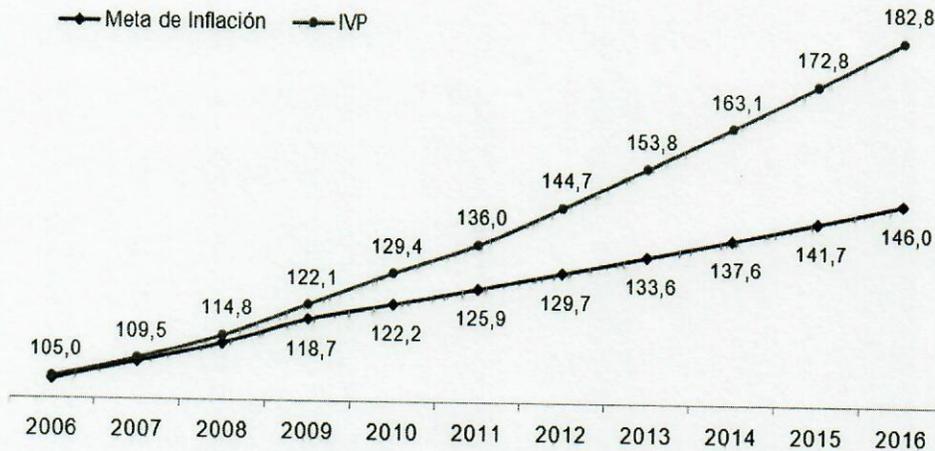
Según DNP, desde el año 2000, (en la gráfica) hasta 2015, el Impuesto Predial sumó 6.3 billones de pesos, con un crecimiento del 300% en los 15 años comprendidos. Solo predial, e industria y comercio, pueden explicar la mayor cuota de aporte a los ingresos corrientes de los Departamento y Municipios del país. Ahora bien, si el Catastro funcionara al 100% de su actualización, sin interrupciones o brecha de los impuestos, supondríamos una tendencia más suavizada del impuesto predial, con mejores ajustes sobre el incremento anual de este tributo.

Para el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) al año 2012, el recaudo del impuesto predial había incrementado en 236.9%, reflejándose en aumentos anuales promedio del 12.9%, con una responsabilidad del IGAC sobre este impuesto, del 67% a la fecha.

Para efectos del presente proyecto de ley, se pone en consideración la brecha existente entre el impuesto predial y el crecimiento de la renta de los hogares colombianos, ya que en 17 años desde que la tendencia del predial inicio su crecimiento potencial, los salarios no han alcanzado a ajustarse en una proporción superior, debido a las contradicciones entre el costo de oportunidad generado por el comportamiento de la inflación y el incremento de los costos laborales al interior del mercado laboral colombiano. No obstante, el peso sobre la propiedad de activos

físicos residenciales, representados por la finca raíz, si ha sido ampliamente afectado por el efecto regresivo implícito en los ajustes prediales anuales.

Gráfico 2. Brecha de ajuste entre avalúo catastral, meta de inflación e IVP (índice de valoración predial)



Fuente: Departamento Nacional de Planeación. CONPES 3859 de 2016

En este caso, el Conpes 3859, según el gráfico, establece la brecha sobre la cual el IVP se ajusta con respecto al avalúo catastral, de acuerdo a la inflación, que por cierto, evidencia en principio, el comportamiento natural del cálculo por IVP sobre la disponibilidad de cifras catastrales, sin embargo, la información, al ser incompleta y concentrada, no refleja la veracidad del ajuste, dando por sentado que bajo la ilusión del impuesto, se entendería un incremento superior del Impuesto predial, dadas las cifras de valoración predial utilizadas por el DANE.

Aunque en principio, pareciera no tener nada que ver, el efecto de cálculos con información incompleta, restringe el ajuste equitativo entre la base gravable del impuesto predial (que es la valoración catastral), con las condiciones de ingreso y distribución de la renta de los hogares colombianos. Hecho por el cual, incluso con tasas de inflación a la baja, el predial va a sobrepasar el límite para compensar la pérdida de eficiencia relativa en la brecha con el IVP.

De otro lado, la brecha puede presentarse por la asimetría con que se ordena la información catastral con respecto al rango de incremento por salarios mínimos, uno de los problemas más comunes, debido a que la territorialidad del tributo puede presentar dinámicas diferentes en los municipios, sobre todo en aquellos de menor categoría, tal como lo expone Iregui A. Melo M & Ramos J. (2004) "En la práctica, los Concejos asignan estas tarifas teniendo en cuenta una gama amplia de criterios, que varían entre los diferentes municipios del país. Los criterios más comunes son:

- Rangos de avalúo calculados a partir de salarios mínimos.
- Tarifas únicas por municipios o por tipo de predio, bien sea urbano o rural.
- Destino económico o uso del predio (por ejemplo, industrial, comercial, institucional, residencial, lotes).
- Rangos de área (hectáreas) para predios rurales.
- Rangos de avalúos (por tamaño o valor) para predios urbanos.
- Estratos socioeconómicos para el sector residencial urbano (en algunos municipios se utiliza la estratificación para predios comerciales e industriales).

Lo que hasta el momento se ha hecho, es una estructura indicativa que además de tener en cuenta el cálculo del IVP (índice de valoración predial), la inflación, el salario mínimo y la actualización catastral, ha venido en detrimento de la disponibilidad de recursos sobre los propietarios de vivienda tanto urbana como rural, al contar con incrementos que van por encima del ajuste del salario en una tasa del 23% anual. Es decir, el incremento del impuesto predial al año, equivale 2.3 veces el ajuste del salario en la vigencia. A pesar de la utilización del rango de inflación, el predial mantiene una mayor velocidad de ajuste, por la presencia de restricciones en la actualización catastral.

Acuerdo N° 648 de 2016 “POR EL CUAL SE SIMPLIFICA EL SISTEMA TRIBUTARIO DISTRITAL Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES” Secretaria de hacienda Distrital Bogotá.

Incluso con la exposición motiva desde el componente técnico, el análisis circunstancial del Impuesto Predial en el país, ha correspondido a una amalgama de eventos tributarios que determina el impuesto predial sobre la base de cálculo del IVP, sin embargo y hasta la fecha, el predial ha tendido a complejizarse, tanto que se han venido presentando incrementos de hasta el 300% en la función de crecimiento del costo de relación impositivo de la finca raíz en Colombia.

El acuerdo 648 de 2016 hizo un importante aporte a la discusión del presente proyecto de Ley, ya que emitía una señal de simplificación sobre la base de cálculo para la medición tributaria, que considera el tipo de predio y la función de ingreso del contribuyente, además de evaluar la estructura heterogénea de la formación predial en el Distrito, lo que hace posible una mirada focalizada de lo que es el cálculo escalonado en la creciente ola de presión tributaria.

Para la consulta del acuerdo 648 de 2016, remítase al link:

<http://www.alcaldiabogota.gov.co/sisjur/normas/Norma1.jsp?i=67557>

VI. Conclusión

El Proyecto de Ley no afecta la actualización catastral Dado que el proyecto de ley, mantiene intactas las consideraciones sobre la actualización catastral y la fórmula de cálculo sobre la técnica de valoración, no hay lugar a modificaciones sobre la metodología de elaboración de actualización catastral, sobre la que se modifique base gravable alguna. Por lo tanto, lo que establece el proyecto de ley en su forma de contexto, es el índice de ajuste anual del **IMPUESTO PREDIAL** a partir de la fijación de un Límite basado en la información de Índice de Precios al Consumidor (IPC), conforme a lo dispuesto en la presente exposición de motivos.

Al tanto, lo que busca el presente proyecto de ley, es estabilizar la forma de ajuste del Impuesto predial, cuidando la disponibilidad de ingresos de los propietarios de finca raíz, en el momento de causación del factor impositivo, explicado por la trayectoria legal que sobre el mismo existe.

De esta forma, en la medida que el incremento en el valor del impuesto predial causado para los propietarios de Finca Raíz debe hacerse desde el lado de la composición de ingresos de los contribuyentes y a través del valor escalonado de crecimiento salarial y composición rentista, de ahí, que se tome en cuenta un factor diferenciador que parte de la metodología desarrollada por Bogotá DC, por medio del acuerdo N° 648 de 2016, hecho que llevó a buscar un diferenciador de aplicación del impuesto predial.

**TEXTO DE MODIFICACIONES PARA SEGUNDO DEBATE AL PROYECTO DE
LEY N° 084 DE 2017 CÁMARA “POR MEDIO DE LA CUAL SE DICTAN
NORMAS CATASTRALES E IMPUESTOS SOBRE LA PROPIEDAD RAÍZ Y SE
DICTAN OTRAS DISPOSICIONES DE CARÁCTER TRIBUTARIO
TERRITORIAL”**

El Congreso de la República, en uso de sus atribuciones legales,

DECRETA:

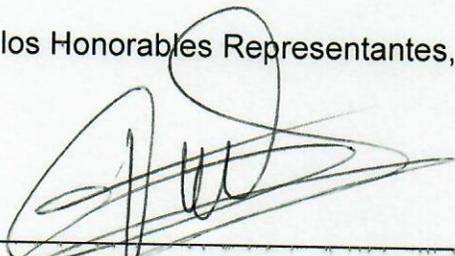
Texto Presentado para Primer Debate	Texto aprobado en Primer Debate de la Comisión Tercera
<p>Artículo 1°. <i>Avalúos catastrales.</i> Los catastros se seguirán rigiendo por las normas legales existentes sobre la materia; por lo tanto, los criterios y las normas para inscripción por primera vez, como los de conservación y actualización, se mantendrán vigentes.</p>	<p>Artículo 1°. <i>Avalúos catastrales.</i> Los catastros se seguirán rigiendo por las normas legales existentes sobre la materia; por lo tanto, los criterios y las normas para inscripción por primera vez, como los de conservación y actualización, se mantendrán vigentes.</p>
<p>Artículo 2°. <i>Límite impuestos prediales.</i> Independiente del valor del catastro obtenido, siguiendo los procedimientos del artículo anterior, el impuesto predial no podrá crecer más del 100% del índice de precios al consumidor, que para estos efectos fija el DANE para cada año.</p>	<p>Artículo 2°. <i>Límite impuestos prediales.</i> <u>Se tenga en cuenta la experiencia que ha tenido Bogotá en implementar límites al impuesto predial a través del Acuerdo 648 de 2016, en el cual se establecieron topes al crecimiento del impuesto, según si el predio es residencial o no residencial y según el avalúo catastral.</u></p>
<p>Artículo 3°. <i>Fecha de aplicación.</i> Para todos los distritos, municipios y entidades territoriales en general, la presente ley tendrá aplicación a partir del 31 de diciembre de 2017, con una temporalidad de 5 años, es decir, hasta el 31 de Diciembre de 2022.</p>	<p>Artículo 3°. <i>Fecha de aplicación.</i> Para todos los distritos, municipios y entidades territoriales en general, la presente ley tendrá aplicación a partir del 31 de diciembre de 2017, con una temporalidad de 5 años, es decir, hasta el 31 de diciembre de 2022.</p>
<p>Parágrafo. Por un periodo de tres (3) años, es decir hasta el 31 de diciembre del año 2020, se exceptúan de la aplicación de esta ley los municipios de</p>	<p>Parágrafo. Por un periodo de tres (3) años, es decir hasta el 31 de diciembre del año 2020, se exceptúan de la aplicación de esta ley los municipios de</p>

<p>4^a, 5^a y 6^a categoría, que continuarán aplicando las mismas normas vigentes en la actualidad hasta la fecha antes anunciada.</p>	<p><i>4^a, 5^a y 6^a categoría, que continuarán aplicando las mismas normas vigentes en la actualidad hasta la fecha antes anunciada.</i></p>
<p>Artículo 4°. Vigencia. La presente ley rige a partir de la fecha su promulgación y deroga todas las disposiciones que le sean contrarias.</p>	<p>Artículo 4°. Vigencia. <i>La presente ley rige a partir de la fecha de su promulgación y deroga todas las disposiciones que le sean contrarias.</i></p>

PROPOSICIÓN

Con fundamento en la sustentación aquí contenida, rindo ponencia FAVORABLE y solicito la continuación del Proyecto de Ley N° 084 DE 2017 CÁMARA “POR MEDIO DE LA CUAL SE DICTAN NORMAS CATASTRALES E IMPUESTOS SOBRE LA PROPIEDAD RAÍZ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES DE CARÁCTER TRIBUTARIO TERRITORIAL” para SEGUNDO DEBATE, ante la honorable PLENARIA de Cámara de Representantes.

De los Honorables Representantes,



CIRO ALEJANDRO RAMÍREZ CORTES
Representante a la Cámara
Comisión Tercera Constitucional Permanente
PONENTE.

**TEXTO PROPUESTO PARA SEGUNDO DEBATE AL PROYECTO DE LEY N°
084 DE 2017 CÁMARA “POR MEDIO DE LA CUAL SE DICTAN NORMAS
CATASTRALES E IMPUESTOS SOBRE LA PROPIEDAD RAÍZ Y SE DICTAN
OTRAS DISPOSICIONES DE CARÁCTER TRIBUTARIO TERRITORIAL”**

EL CONGRESO DE LA REPÚBLICA DE COLOMBIA

DECRETA:

Artículo 1°. *Avalúos catastrales. Los catastros se seguirán rigiendo por las normas legales existentes sobre la materia; por lo tanto, los criterios y las normas para inscripción por primera vez, como los de conservación y actualización, se mantendrán vigentes.*

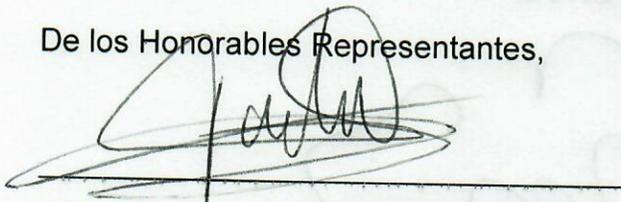
Artículo 2°. *Límite impuestos prediales. Se tenga en cuenta la experiencia que ha tenido Bogotá en implementar límites al impuesto predial a través del Acuerdo 648 de 2016, en el cual se establecieron topes al crecimiento del impuesto, según sí el predio es residencial o no residencial y según el avalúo catastral.*

Artículo 3°. *Fecha de aplicación. Para todos los distritos, municipios y entidades territoriales en general, la presente ley tendrá aplicación a partir del 31 de diciembre de 2017, con una temporalidad de 5 años, es decir, hasta el 31 de diciembre de 2022.*

Parágrafo. Por un periodo de tres (3) años, es decir hasta el 31 de diciembre del año 2020, se exceptúan de la aplicación de esta ley los municipios de 4ª, 5ª y 6ª categoría, que continuarán aplicando las mismas normas vigentes en la actualidad hasta la fecha antes anunciada.

Artículo 4°. *Vigencia. La presente ley rige a partir de la fecha de su promulgación y deroga todas las disposiciones que le sean contrarias.*

De los Honorables Representantes,



CIRO ALEJANDRO RAMÍREZ CORTES
Representante a la Cámara
Comisión Tercera Constitucional Permanente
PONENTE.