PROPOSICIÓN

AL TEXTO PROPUESTO PARA PRIMER DEBATE DEL PROYECTO DE LEY 292 DE 2023. "POR EL CUAL SE ADOPTAN MEDIDAS EN MATERIA DE IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO, SE MODIFICA PARCIALMENTE LA LEY 44 DE 1990, SE DEROGA LA LEY 1995 DE 2019 Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"

Adiciónese un artículo nuevo al texto propuesto para primer debate del Proyecto de Ley No. No. 292 de 2023. *"Por el cual se adoptan medidas en materia de impuesto predial unificado, se modifica parcialmente la ley 44 de 1990, se deroga la ley 1995 de 2019 y se dictan otras disposiciones"*, el cual quedará así:

ARTÍCULO NUEVO: REVISIÓN EXCEPCIONAL DE AVALÚOS CATASTRALES: Facultese a los gestores catastrales o autoridades catastrales competentes, para que adelanten de manera excepcional y por única vez, la revisión de los avalúos catastrales siempre y cuando se cumplan las siguientes circunstancias, que justifiquen esta acción:

a. Que el municipio en el se encuentre el predio que haya sido objeto de actualización catastral en el marco de la Ley 1995 de 2019.
b. Que se evidencien incrementos superiores al 200% en el valor Impuesto Predial Unificado y que este se haya generado con ocasión al proceso de actualización catastral.
c. Que se evidencien inexactitudes en áreas, tipos de predio y vocación del uso de suelo.

Los gestores catastrales o autoridades catastrales competentes, deberán adelantar dicha revisión dentro de los tres (03) meses siguientes a la radicación de la solicitud del contribuyente, prorrogables por otros tres (03) meses más; en caso de no hacerlo se entenderá como una infracción y podrán ser sancionados por la Superintendencia de Notariado y Registro, o quien haga sus veces, en los términos establecidos en el artículo 82 de la Ley 1955 de 2019, o la norma que la modifique o sustituya y sin perjuicio de que deba dar respuesta.

Cuando ocurra, los gestores catastrales o autoridades catastrales competentes, comunicarán en un término máximo de quince (15) días hábiles a las administraciones tributarias, de las solicitudes de revisión presentadas. Así mismo, una vez ejecutoriada la decisión de revisión de que trata el presente artículo, los gestores catastrales o autoridades catastrales competentes, informarán al contribuyente y a la entidad territorial para que procedan de acuerdo con la revisión de la siguiente forma:

1. Desfavorable, si no se efectuó el pagó de la liquidación por el particular, se pagará intereses de mora desde el vencimiento del plazo de pago.
2. Favorable, se procederá con la corrección de la liquidación, factura o de la declaración inicialmente presentada, dentro de los dos (02) meses siguientes a la ejecutoria de la decisión y el pago deberá efectuarse dentro de la oportunidad que le señale la administración, sin intereses de mora.

   En caso de haber realizado el pago previo a la respuesta de la revisión excepcional, y que esta haya resultado favorable, el contribuyente podrá solicitar la compensación de los saldos a favor originados en pagos en exceso o de lo no debido, dentro de los cinco (05) años siguientes al momento de su pago o al de la decisión que resuelve la revisión excepcional del avalúo catastral.

En el evento en que el contribuyente no efectúe el pago dentro de la oportunidad señalada por la administración territorial, se generarán intereses de mora.

Parágrafo 1. Para efectos fiscales, el ajuste en el avalúo catastral entrará en vigor ~~para el periodo fiscal~~ siguiente al año en el cual se efectúe la anotación del avalúo.

Cra. 7 No. 8 – 68 Of. 325. Edificio Nuevo del Congreso. Bogotá.
Correo: wilmer.castellanos@camara.gov.co
Teléfono: 3904050 ext. 3178

COMISIÓN TERCERA
CAMARA DE REPRESENTANTES
Recibido Por: Jean Carlos
Fecha: 30 mayo 2024
Hora: 11:22 am
Número de Radicado: 9697

Parágrafo 2. Cuando la decisión de revisión excepcional del avalúo catastral implique la corrección de la liquidación, factura o de la declaración privada, la carga de la prueba para efectos del proceso tributario estará a cargo de la administración tributaria así como de los gestores catastrales o autoridades catastrales competentes, y en ningún caso estará a cargo del propietario.

Parágrafo 3. En caso de que la solicitud de revisión excepcional del avalúo catastral ante el gestor o autoridad catastral se haya presentado y no se haya resuelto en uno u otro sentido dentro de los seis (6) meses siguientes a su radicación, la administración tributaria deberá liquidar provisionalmente el impuesto predial con la base en el avalúo catastral anterior a la actualización que se pide revisar. Lo anterior aplicará hasta que se haya resuelto por parte del gestor o autoridad catastral la solicitud de revisión presentada por el sujeto pasivo.

WILMER CASTELLANOS HERNÁNDEZ
Representante a la Cámara por Boyacá
Congreso de la República de Colombia

Cra. 7 No. 8 – 68 Of. 325. Edificio Nuevo del Congreso. Bogotá.
Correo: wilmer.castellanos@camara.gov.co
Teléfono: 3904050 ext. 3178

PROPOSICIÓN

Adiciónese un parágrafo al Artículo 2° de la ponencia del Proyecto de ley número 292 de 2023 cámara "Por el cual se adoptan medidas en materia de Impuesto Predial Unificado, se modifica parcialmente la Ley 44 de 1990, se deroga la Ley 1995 de 2019 y se dictan otras disposiciones", el cual quedará así:

Artículo 2º. Límites de crecimiento del Impuesto Predial Unificado. Modifíquese el artículo 6° de la Ley 44 de 1990, el cual quedará así:

Artículo 6°. Límites de crecimiento del Impuesto Predial Unificado (IPU).

(. . .)

Parágrafo 6°. Los municipios que realizaron actualización catastral en los últimos cuatro años y que hayan superado los topes establecidos en el presente artículo, podrán sus alcaldes municipales o distritales con aprobación del concejo ajustar el porcentaje del avalúo del predio y/o de la tarifa.

CARLOS ARTURO VALLEJO BELTRAN
Representante a la Cámara

COMISIÓN TERCERA
CAMARA DE REPRESENTANTES
Recibido Por: Jean Carlos
Fecha: 30 mayo 2024
Hora: 11:52 am
Número de Radicado: 0698

Mile Jarava
Representante a la cámara

CONGRESO DE LA REPÚBLICA DE COLOMBIA

Bogotá, mayo 28 de 2024.

Doctor
CARLOS ALBERTO CUENCA CHAUX
Presidente Comisión Tercera Cámara de Representantes

PROYECTO DE LEY NÚMERO 292 DE 2023 CÁMARA "Por el cual se adoptan medidas en materia de impuesto predial unificado, se modifica parcialmente la Ley 44 de 1990, se deroga la Ley 1995 de 2019 y se dictan otras disposiciones."

Proposición aditiva, adiciónese un parágrafo nuevo al artículo 2° del **PROYECTO DE LEY NÚMERO 292 DE 2023 CÁMARA** "Por el cual se adoptan medidas en materia de impuesto predial unificado, se modifica parcialmente la Ley 44 de 1990, se deroga la Ley 1995 de 2019 y se dictan otras disposiciones.". El cual quedará así:

ARTÍCULO 2°. LÍMITES DE CRECIMIENTO DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO. Modifíquese el artículo 6 de la Ley 44 de 1990, el cual quedará así:

ARTÍCULO 6. LÍMITES DE CRECIMIENTO DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO (IPU). Independiente del avalúo catastral obtenido siguiendo los procedimientos definidos, para los predios que hayan sido objeto de formación, actualización o conservación catastral bajo cualquiera de las modalidades o metodologías establecidas en la ley, el incremento máximo del Impuesto Predial Unificado será de:

PARAGRAFO NUEVO: Para los predios dedicados a la producción agropecuaria, y en aras de garantizar la seguridad y soberanía alimentaria se implementará un sistema de tarifas preferenciales que limite el crecimiento del Impuesto Predial Unificado (IPU).

Atentamente,

Milene Jarava Diaz
Milene Jarava
Representante a la Cámara

COMISIÓN TERCERA
CAMARA DE REPRESENTANTES
Recibido Por: Jean Carlos
Fecha: 30 mayo 2024
Hora: 12:42 Pm
Número de Radicado 9699

Edificio Nuevo Del Congreso, Cra 7 N° 8-68, oficina 406 B, Bogotá - Colombia
(+57) (601) 8770720 Ext. 3621 - 3060 milene.jarava@camara.gov.co

Mile Jarava
Representante a la cámara

CONGRESO DE LA REPÚBLICA DE COLOMBIA

Doctor
CARLOS ALBERTO CUENCA CHAUX
Presidente Comisión Tercera Cámara de Representantes

PROYECTO DE LEY NÚMERO 292 DE 2023 CÁMARA "Por el cual se adoptan medidas en materia de impuesto predial unificado, se modifica parcialmente la Ley 44 de 1990, se deroga la Ley 1995 de 2019 y se dictan otras disposiciones."

Proposición modificativa, modifíquese el articulo 2° del **PROYECTO DE LEY NÚMERO 292 DE 2023 CÁMARA** "Por el cual se adoptan medidas en materia de impuesto predial unificado, se modifica parcialmente la Ley 44 de 1990, se deroga la Ley 1995 de 2019 y se dictan otras disposiciones.". El cual quedará así:

ARTÍCULO 2º. LÍMITES DE CRECIMIENTO DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO. Modifíquese el artículo 6 de la Ley 44 de 1990, el cual quedará así:

ARTÍCULO 6. LÍMITES DE CRECIMIENTO DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO (IPU). Independiente del avalúo catastral obtenido siguiendo los procedimientos definidos, para los predios que hayan sido objeto de formación, actualización o conservación catastral bajo cualquiera de las modalidades o metodologías establecidas en la ley, el incremento máximo del Impuesto Predial Unificado será de:

A. Para el año de entrada en vigencia de la actualización catastral:

1. **Hasta el 30%** del monto liquidado por el mismo concepto el año inmediatamente anterior para:
a. Los predios urbanos con destino económico habitacional o comercial y cuyo avalúo catastral sea menor o igual 135 SMLMV.

b. Los predios rurales que se encuentran dentro de alguna de las siguientes categorías asociadas a destinos económicos y/o uso del suelo: i) habitacional, comercial rural o de soportes de infraestructura; ii) áreas para producción agropecuaria; iii) institucional y áreas de conservación y protección; y cuyo avalúo catastral sea menor o igual a 135 SMLMV.

Atentamente,

Milene Jarava Díaz
Milene Jarava
Representante a la Cámara

COMISIÓN TERCERA
CAMARA DE REPRESENTANTES
Recibido Por: Jean Carlos
Fecha: 30 mayo 2024
Hora: 12:42 pm
Número de Radicado: 9700

Edificio Nuevo Del Congreso, Cra 7 N° 8-68, oficina 406 B, Bogotá - Colombia
(+57) (601) 8770720 Ext. 3621 - 3060 milene.jarava@camara.gov.co

Mile Jarava
Representante a la cámara

CONGRESO DE LA REPÚBLICA DE COLOMBIA
COMISIÓN TERCERA
CAMARA DE REPRESENTANTES
Recibido Por: Jean Carlos
Fecha: 30 mayo 2024
Hora: 12:43 pm
Número de Radicado: 9701

Bogotá, mayo 28 de 2024.

Doctor
CARLOS ALBERTO CUENCA CHAUX
Presidente Comisión Tercera Cámara de Representantes

PROYECTO DE LEY NÚMERO 292 DE 2023 CÁMARA "Por el cual se adoptan medidas en materia de impuesto predial unificado, se modifica parcialmente la Ley 44 de 1990, se deroga la Ley 1995 de 2019 y se dictan otras disposiciones."

Proposición aditiva, adiciónese un parágrafo nuevo al artículo 3° del **PROYECTO DE LEY NÚMERO 292 DE 2023 CÁMARA** "Por el cual se adoptan medidas en materia de impuesto predial unificado, se modifica parcialmente la Ley 44 de 1990, se deroga la Ley 1995 de 2019 y se dictan otras disposiciones.". El cual quedará así:

ARTÍCULO 3. **TARIFAS ESPECIALES DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO PARA PREDIOS ACTUALIZADOS.** Las tarifas del impuesto predial unificado aplicables a los predios cuyo avalúo catastral se encuentre actualizado serán fijadas por los respectivos concejos municipales y distritales de manera diferencial así:

Para la propiedad inmueble urbana con destino económico habitacional de los estratos 1, 2 y 3 cuyo avalúo catastral sea inferior a ciento treinta y cinco salarios mínimos mensuales legales vigentes (135 SMLMV) o propiedad rural con destino económico habitacional estrato 1, 2 y 3 y agropecuario cuyo avalúo catastral sea inferior a ciento treinta y cinco salarios mínimos mensuales legales vigentes (135 SMLMV) se le aplicará un rango tarifario entre el 1 por mil y el 10 por mil.

Para los predios de protección y conservación ambiental conforme a la determinación por la autoridad ambiental, los predios de las áreas de protección para la producción alimentaria (APPA) que determine el gobierno nacional y se destinen al uso protegido y para los predios ubicados en zonas declaradas por la autoridad correspondiente como zona de amenaza y riesgo, la tarifa será establecida por los concejos municipales en un rango entre el 1 por mil al 4 por mil.

Para los predios cuyo avalúo catastral se encuentre desactualizado y para los predios actualizados que no cumplan con las características descritas en este artículo las tarifas aplicables serán las establecidas en el artículo 4 de la Ley 44 de 1990 y sus normas modificatorias.

PARÁGRAFO. En caso de predios con usos del suelo mixtos, la aplicación de la tarifa del impuesto predial se deberá establecer prorrateando la extensión del uso del suelo según la proporcionalidad de cada uno de estos.

Edificio Nuevo Del Congreso, Cra 7 N° 8-68, oficina 406 B, Bogotá - Colombia
(+57) (601) 8770720 Ext. 3621 - 3060 milene.jarava@camara.gov.co

PARAGRAFO NUEVO: Sin violar su autonomía, los concejos municipales y distritales podrán considerar el siguiente rango tarifario al establecer las tarifas especiales del impuesto predial unificado para predios actualizados:

1. **Propiedades urbanas con destino económico habitacional cuyo avalúo catastral sea inferior a ciento treinta y cinco salarios mínimos mensuales legales vigentes (135 SMLMV):**

    - Estrato 1: Rango tarifario entre el 1 por mil y el 5 por mil.
    - Estrato 2: Rango tarifario entre el 1.5 por mil y el 7 por mil.
    - Estrato 3: Rango tarifario entre el 2 por mil y el 10 por mil.

2. **Propiedades rurales con destino económico habitacional cuyo avalúo catastral sea inferior a ciento treinta y cinco salarios mínimos mensuales legales vigentes (135 SMLMV):**

    - Estrato 1: Rango tarifario entre el 1 por mil y el 3 por mil.
    - Estrato 2: Rango tarifario entre el 1.5 por mil y el 5 por mil.
    - Estrato 3: Rango tarifario entre el 2 por mil y el 10 por mil.
    - Agropecuario: las propiedades rurales dedicadas a la producción agropecuaria sostenible podrán tener un rango tarifario entre el 0.5 por mil y el 4 por mil.

Las tarifas establecidas serán revisadas y ajustadas cada cinco años para garantizar que continúan siendo justas y adecuadas a las condiciones económicas actuales.

Atentamente,

Milene Jarava Diaz

Milene Jarava
Representante a la Cámara

Bogotá, mayo 28 de 2024.

Edificio Nuevo Del Congreso, Cra 7 N° 8-68, oficina 406 B, Bogotá - Colombia
(+57) (601) 8770720 Ext. 3621 - 3060 milene.jarava@camara.gov.co

Mile Jarava
Representante a la cámara

CONGRESO DE LA REPÚBLICA DE COLOMBIA
COMISIÓN TERCERA
CAMARA DE REPRESENTANTES
Recibido Por: Jean Carlos
Fecha: 30 mayo 2024
Hora: 12:43 Pm
Número de Radicado: 9702

Bogotá, mayo 28 de 2024.

Doctor
CARLOS ALBERTO CUENCA CHAUX
Presidente Comisión Tercera Cámara de Representantes

PROYECTO DE LEY NÚMERO 292 DE 2023 CÁMARA "Por el cual se adoptan medidas en materia de impuesto predial unificado, se modifica parcialmente la Ley 44 de 1990, se deroga la Ley 1995 de 2019 y se dictan otras disposiciones."

Proposición modificativa, modifíquese el artículo 6° del **PROYECTO DE LEY NÚMERO 292 DE 2023 CÁMARA** "Por el cual se adoptan medidas en materia de impuesto predial unificado, se modifica parcialmente la Ley 44 de 1990, se deroga la Ley 1995 de 2019 y se dictan otras disposiciones.". El cual quedará así:

ARTÍCULO 6. REVISIÓN DE LOS AVALÚOS CATASTRALES Y EFECTOS EN LA LIQUIDACIÓN Y/O DECLARACIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL. Los sujetos pasivos podrán presentar en cualquier momento ante el gestor o autoridad catastral competente, solicitud de revisión del avalúo catastral, cuando considere que el valor no se ajusta a las características y condiciones del predio, para ello deberán presentar las pruebas que justifiquen su solicitud, utilizando los medios de prueba señalados en la Resolución 1040 de 2023 o norma que la modifique, adiciones o sustituya. Los gestores catastrales deberán resolver dicha solicitud dentro de **los dos (02) meses** siguientes a la radicación, prorrogables **por otros (02) dos meses**, so pena de ser sancionado por la Superintendencia de Notariado y Registro, o quien haga sus veces, en los términos establecidos en los artículos 81 y 82 de la Ley 1955 de 2019, o la norma que la modifique o sustituya y sin perjuicio de que deba dar respuesta.

En caso de que la revisión se resuelva de manera desfavorable será el gestor o autoridad catastral quien tendrá la carga de probar la legalidad y corrección del avalúo catastral.

La solicitud de revisión presentada ante el gestor catastral o autoridad catastral competente surtirá efectos como recurso de reconsideración contra la liquidación, factura o la declaración privada, siempre que se cumplan las siguientes condiciones: que la anterior solicitud haya tenido lugar dentro de los dos (2) meses siguientes a la notificación de la liquidación o factura, y que la revisión del avalúo catastral sea el único motivo de inconformidad contra la liquidación, factura o la declaración privada.

Cuando ello ocurra los gestores catastrales o autoridades catastrales competentes comunicarán en un término máximo de quince (15) días hábiles a las administraciones tributarias, de las solicitudes de revisión presentadas. Una vez ejecutoriada la decisión de revisión de que trata el presente artículo, la autoridad catastral informará tanto al contribuyente como a la entidad territorial para que procedan de acuerdo con la decisión así: si esta es desfavorable y no se pagó la liquidación por el particular se

Edificio Nuevo Del Congreso, Cra 7 N° 8-68, oficina 406 B, Bogotá - Colombia
(+57) (601) 8770720 Ext. 3621 - 3060 milene.jarava@camara.gov.co

generan intereses de mora desde el vencimiento del plazo de pago. En caso de que la decisión sea favorable se procederá con la corrección de la liquidación, factura o de la declaración inicialmente presentada, dentro de los dos meses siguientes a la ejecutoria de la decisión y el pago deberá efectuarse dentro de la oportunidad que le señale la administración, con aplicación del descuento por pronto pago, en caso de que el recurso se haya presentado en los tiempos de descuentos por pronto pago, y sin intereses de mora, siempre y cuando se haya hecho la solicitud dentro de los tiempos de pago estipulados por la administración municipal. En el evento en que el contribuyente no efectúe el pago dentro de la oportunidad señalada por la administración se generarán intereses de mora.

PARÁGRAFO 1. Para efectos fiscales los avalúos catastrales entrarán en vigor para el periodo fiscal siguiente al año en el cual se ordenó la anotación del avalúo.

PARÁGRAFO 2°. En caso de que la solicitud de revisión del avalúo catastral ante el gestor o autoridad catastral se haya presentado y no se haya resuelto en uno u otro sentido dentro de l**os cuatro (4) meses** siguientes a su radicación, la administración tributaria deberá liquidar provisionalmente el impuesto predial con la base en el avalúo catastral anterior a la actualización que se pide revisar. Lo anterior aplicará hasta que se haya resuelto por parte del gestor o autoridad catastral la solicitud de revisión presentada por el sujeto pasivo.

PARÁGRAFO 3. Cuando la decisión de revisión implique la corrección de la liquidación, factura o de la declaración privada, la carga de la prueba para efectos del proceso tributario estará a cargo de la administración tributaria y del gestor catastral, y en ningún caso estará a cargo del propietario.

PARÁGRAFO 4. Los contribuyentes podrán solicitar la devolución o compensación de los saldos a favor originados en pagos en exceso o de lo no debido, dentro de los cinco (5) años siguientes al momento de su pago o al de la decisión que resuelve la revisión del avalúo catastral.

Atentamente,

Milene Jarava Díaz

Milene Jarava
Representante a la Cámara

Edificio Nuevo Del Congreso, Cra 7 N° 8-68, oficina 406 B, Bogotá - Colombia
(+57) (601) 8770720 Ext. 3621 - 3060 milene.jarava@camara.gov.co