

AMB
2013/12/24

Bogotá, junio de 2024

Urbano

Doctor
CARLOS ALBERTO CUENCA CHAUX
Presidente
Comisión Tercera o de Hacienda y Crédito Público
Ciudad

REFERENCIA: Proposición aditiva al PL 292 de 2023 Cámara.

Apreciado presidente

Mediante el presente me permito presentar proposición aditiva al Proyecto de Ley No. 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', así:

"ARTÍCULO NUEVO. En los municipios en los que se realizaron procesos de actualización catastral en vigencia de la Ley 1995 de 2019 y para efectos de salvaguardar los principios de progresividad y favorabilidad, las administraciones municipales podrán tener en cuenta para la aplicación de los límites contenidos en la presente ley, el impuesto predial liquidado en el año anterior a la entrada en vigencia de dicha actualización catastral. Esta regla en ningún caso implicará la reliquidación de impuestos ya causados."

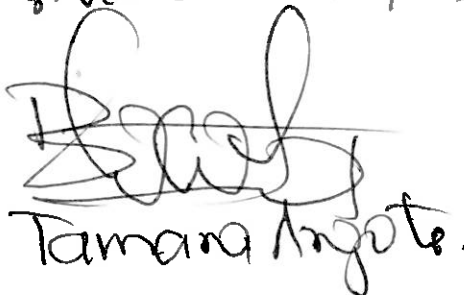
Cordialmente,


María Comunes


Wilmer Castellanos H
Repres Boyacá
P. Verde.


Jorge Bastidas.

Elkin R Ospina
VERDE (ANT.)


Tamara Angote.

Mama del Mar P.
Mama del Mar Pizarro.

OK
Junio 12/24

Desalada

Bogotá, 5 de junio de 2024

Vobo.

Doctor
CARLOS ALBERTO CUENCA CHAUX
Presidente
Comisión Tercera o de Hacienda y Crédito Público
Ciudad

OK

REFERENCIA: Proposición modificatoria al artículo 4 del PL 292 de 2023 Cámara.

Apreciado presidente

Mediante el presente me permito presentar proposición modificatoria al artículo 4 del Proyecto de Ley No. 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:

ARTICULO 4º. OBLIGACIONES DE LOS MUNICIPIOS RESPECTO A LA GESTIÓN CATASTRAL. Las entidades territoriales en el marco de los procesos de gestión catastral o de la aplicación de la metodología de reducción de rezago de avalúo catastral dispuesta por el artículo 49 de la Ley 2294 de 2023, deberán cumplir oportunamente con las siguientes obligaciones:

1. Articular con el gestor catastral correspondiente las estrategias de interlocución social en el marco de los procesos de formación y/o actualización catastral.
2. Una vez cuenten con las proyecciones de incremento de los valores comerciales resultantes de los procesos de formación y actualización catastral de que trata el artículo 4.2.12. de la Resolución 1040 de 2023 o la norma que la modifique, las administraciones municipales realizarán un informe que sirva de soporte para la propuesta de acuerdo que deba tramitarse por el concejo distrital o municipal antes de la entrada en vigencia de la actualización catastral, con el fin de mitigar los impactos en los incrementos del Impuesto Predial Unificado originados por la entrada en vigencia de los procesos de formación, actualización y conservación catastral o de la aplicación de la metodología de reducción de rezago de avalúo catastral dispuesta por el artículo 49 de la Ley 2294 de 2023, en caso de ser necesario. La propuesta deberá desarrollar un régimen diferencial y progresivo de límites del impuesto y de disminución de las tarifas, respetando las tarifas especiales señaladas en el artículo 3 de la presente Ley.
3. Una vez la entidad territorial cuente con el cierre de los procesos de formación y actualización catastral la administración municipal deberá informar a los contribuyentes el valor de su nuevo avalúo catastral y darle a conocer la posibilidad de iniciar los procesos de revisión ante las autoridades catastrales.

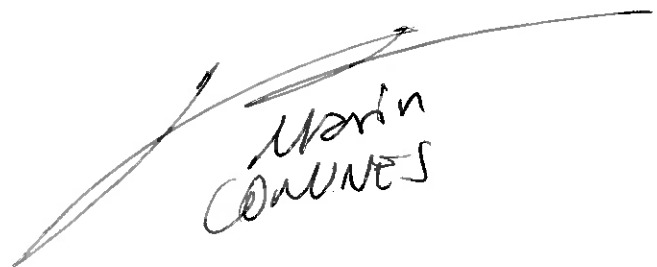
PARÁGRAFO. Para el cumplimiento de las obligaciones señaladas en este artículo el gestor catastral correspondiente deberá articular con el municipio, previo al inicio y hasta que se efectúe el cierre de los procesos de formación o actualización catastral, la planeación de las estrategias de socialización e intervención.

Cordialmente,


CHRISTIAN GARCES


Jorge Bastidas.


Mariana Argote


Marín
CONUNES

Diana Lozano
22 junio 2024
9:54 am

2-

PROPOSICION MODIFICATIVA

Modifíquese el artículo 2º del Proyecto de Ley No. 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", 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 50% 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.

2. Hasta el 75% del monto liquidado por el mismo concepto el año inmediatamente anterior para:

a. Los predios urbanos con destino económico habitacional o comercial cuyo avalúo catastral sea superior a 135 SMLMV y menor o igual a 250 SMLMV.

b. Los predios rurales que se encuentra 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 superior a 135 SMLMV y hasta 250 SMLMV.

3. Hasta el 100% del monto liquidado por el mismo concepto el año inmediatamente anterior para:

a. Los predios urbanos con destino económico habitacional o comercial cuyo avalúo catastral sea superior a 250 SMLMV y menor o igual a 350 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 superior a 250 SMLMV y hasta 350 SMLMV.

c. Los predios urbanos y rurales de otros destinos económicos con avalúos catastrales hasta 350 SMLMV.

4. Hasta el 150% del monto liquidado por el mismo concepto el año inmediatamente anterior para los predios urbanos y rurales con avalúos catastrales superiores a 350 SMLMV y hasta

500 SMLMV.

5. Hasta el 200% del monto liquidado por el mismo concepto el año inmediatamente anterior para los predios urbanos y rurales cuyo avalúo catastral sea superior a 500 SMLMV.

B. Para los predios a los que se aplique la metodología de reducción de rezago de avalúo catastral dispuesta por el artículo 49 de la Ley 2294 de 2023, el límite de crecimiento del Impuesto Predial Unificado será de hasta el 50% del monto liquidado por el mismo concepto el año inmediatamente anterior.

C. Para los predios cuyos avalúos catastrales se encuentren en estado de conservación el incremento del monto del Impuesto Predial Unificado no podrá exceder del 50% del monto liquidado por el mismo concepto el año inmediatamente anterior.

PARÁGRAFO 1. Para la aplicación de límites de incremento del Impuesto Predial Unificado y/o actualización de tarifas en el suelo rural, los municipios podrán aplicar, conforme a su realidad, el destino económico de la base de información catastral y/o las siguientes categorías de usos del suelo del territorio:

Destino económico o uso del suelo	Descripción
Habitacional, comercial rural y soportes de infraestructura	Destinos económicos: habitacional, comercial, Infraestructura hidráulica, Infraestructura transporte, Infraestructura seguridad.
Áreas para producción agropecuaria	Destinos económicos: agropecuario, agrícola, pecuario, acuícola, agroindustrial, agroforestal, forestal, infraestructura asociada a la producción agropecuaria. Uso del suelo: ecoturismo, agroturismo, o los que hagan sus veces.
Institucional y áreas de conservación y protección.	Destinos económicos: salubridad, institucional, educativo, infraestructura de saneamiento básico y servicios funerarios. Uso del suelo: Actividad institucional de carácter público no municipal, áreas de protección y conservación ambiental, de patrimonio cultural, áreas del sistema de servicios públicos, o los que hagan sus veces.
Dotacionales y servicios de alto impacto	Destinos económicos: Recreacional, comercial, cultural e industrial de alto impacto Uso del suelo: Turismo o el que haga sus veces.
Usos restringidos	Destinos económicos: Minería – hidrocarburos
Suburbano y vivienda campestre	Uso del suelo: Suburbano, corredor vial o vivienda campestre sin parcelación y sin uso productivo agropecuario, o los que hagan sus veces.

PARÁGRAFO 2. En todo caso una vez aplicados los límites de este artículo, el impuesto liquidado no puede ser inferior al uno por mil (1‰) del avalúo catastral.

PARÁGRAFO 3. Para los predios que realicen auto avalúos en el impuesto o auto estimaciones catastrales solo se aplicarán los límites al Impuesto Predial Unificado previstos en esta ley, cuando se registren por el gestor o la autoridad catastral competente como consecuencia de los procesos de formación, actualización o de reducción de rezago del artículo 49 de Ley 2294 de 2023.

PARÁGRAFO 4. La limitación prevista en esta ley no se aplicará para:

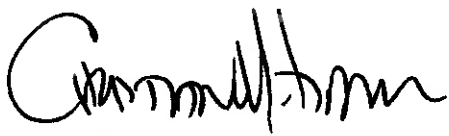
- i) Los predios que se incorporen por primera vez a la base catastral.
- ii) Los lotes urbanizables no urbanizados, los lotes urbanizados no construidos o los predios rurales con licencia de parcelación no desarrollados y sin uso agropecuario.

Para efectos del Impuesto Predial Unificado:

- a) i. Entiéndase por lotes urbanizables no urbanizados o predios rurales con licencia de parcelación no desarrollados o no construidos y sin uso agropecuario, aquellos predios ubicados en suelo urbano, suelo de expansión urbana, rural suburbano o de vivienda campestre que no han sido desarrollados ni construidos y no tienen restricción legal para adelantar algún tipo de desarrollo urbanístico. No se consideran predios urbanizables no urbanizados los inmuebles que se ubiquen en suelo urbano o rural de protección o de usos protegidos, las áreas verdes y espacios abiertos de uso público, o los que se encuentren en zonas de alto o medio riesgo que no puedan ser desarrolladas.
- b) ii. Entiéndase por lote urbanizado no construido, aquellos predios urbanos con infraestructura de servicios públicos e infraestructura vial, no construidos o cuya área de construcción sea inferior al 30% del área del terreno.
- c) iii. Entiéndase por predios que se incorporan por primera vez al catastro aquellos que han sido formados catastralmente o predios de naturaleza jurídica informal que fueron incorporados como formales en la vigencia.

Sin perjuicio de lo anterior esta excepción no aplicará para aquellos lotes o predios señalados en el literal ii) de este parágrafo 4, que por razones de fuerza mayor o caso fortuito como situaciones de orden público o desastres naturales no hayan podido desarrollarse.

PARÁGRAFO 5. Los límites al crecimiento del Impuesto Predial Unificado establecido en el presente artículo no aplicarán a las ciudades capitales que adopten el régimen de Bogotá Distrito Capital en virtud del artículo 14 de la Ley 2082 de 2021. Bogotá en el marco de su régimen especial, establecido en el Decreto Ley 1421 de 1993, podrá adoptar los límites establecidos en el presente artículo.


CHRISTIAN GARCES

