Nuevo

PROPOSICION ADITIVA

Adiciónese un artículo nuevo 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. Los concejos municipales y distritales, deberán reducir las tarifas del IPU de sus estatutos tributarios, en beneficio de los contribuyentes, una vez exista una actualización catastral o una disminución del rezago catastral de un 50% en sus territorios.

JUSTIFICACIÓN

Dado que se comenzaría a superar el rezago catastral y los ingresos de los municipios empiezan a aumentar, las tarifas deberían ajustarse a fin de qué la carga tributaria por predial se proporcione mejor entre todos los contribuyentes del territorio y así cumplir con los principios de equidad y justicia tributaria.

CHRISTIAN GARCÉS

CHRISTIAN GARCÉS ALJURE
Representante a la Cámara por el Valle del Cauca
Partido Centro Democrático

COMISIÓN TERCERA
CAMARA DE REPRESENTANTES
Recibido Por: Jan Carlos
Fecha: 25 abril 2024
Hora: 9:51 am
Número de Radicado 9335

ck

PROPOSICION ADITIVA

Adiciónese un artículo nuevo 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:

ARTICULO NUEVO. 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.

JUSTIFICACIÓN

Por razones de justicia tributaria es preciso que el contribuyente pague en proporción a la realidad del inmueble y por tanto se prorratee el valor de las tarifas según el uso del suelo del predio cuando uno solo engloba usos mixtos

CHRISTIAN GARCÉS ALJURE
Representante a la Cámara por el Valle del Cauca
Partido Centro Democrático

COMISIÓN TERCERA
CAMARA DE REPRESENTANTES
Recibido Por: Juan Carlos
Fecha: 25 abril 2024
Hora: 9:51 am
Número de Radicado: 9336

PROPOSICION SUTITUTIVA

Sustitúyase el artículo 2° 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 2°.- REVISION DE LOS AVALUOS CATASTRALES Y EFECTOS EN LA LIQUIDACION Y/O DECLARACION 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 consideren que el valor no se ajusta a las características y condiciones del predio, y para ello deberán presentar los soportes que justifiquen su solicitud. Los Gestores Catastrales deberán resolver dicha solicitud dentro de los tres (3) meses siguientes a la radicación.

Simultánea y automáticamente, con base en la solicitud de revisión del avalúo catastral, se tramitará recurso de reconsideración contra liquidación-factura o lo que haga sus veces, siempre que la anterior solicitud haya tenido lugar dentro de los dos meses calendario siguientes a la notificación de dichos actos administrativos.

Por lo anterior, los Gestores Catastrales informarán 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, si esta es desfavorable y no se pagó la liquidación por el sujeto pasivo, se generan intereses de mora desde el vencimiento del plazo de pago. En caso de que la decisión sea favorable, el contribuyente deberá solicitar corrección de la liquidación-factura emitida y/o de la declaración inicialmente presentada, dentro de los dos (2) meses siguientes a la ejecutoria de la decisión, y proceder al pago dentro de la oportunidad que le señale la administración tributaria, con aplicación del descuento por pronto pago en caso de que el recurso se haya presentado en los tiempos de descuento 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 tributaria municipal.

Lo anterior sin perjuicio de que el interesado pueda presentar recurso de reconsideración por otras causas en contra de la liquidación-factura y/o declaración privada.

Parágrafo 1°.- En caso de que la solicitud de revisión del avalúo catastral se haya presentado y no se haya resuelto en uno u otro sentido dentro de los tres (3) meses siguientes a su radicación, habrá lugar a que se aplique el silencio administrativo positivo en los términos de los artículos 84 y 85 de la Ley 1437 de 2011.

Parágrafo 2°.- Para efectos fiscales los avalúos catastrales entraran en vigor en el periodo fiscal siguiente al año en el cual se ordenó la anotación del avalúo por parte del Gestor Catastral. Cuando se solicite revisión con efecto tributario dentro

de la vigencia fiscal, esta no modificará los calendarios tributarios municipales ni distritales. Si la decisión de revisión, o por mutaciones y rectificaciones catastrales en conservación afecta avalúos catastrales de vigencias anteriores, sobre las misma procederá revocatoria de las liquidaciones factura y/o correcciones de las declaraciones privadas.

Cuando la decisión de revisión implique la corrección de la liquidación-factura y/o de la liquidación privada, la carga de la prueba para efectos del proceso tributario estará únicamente a cargo de la administración tributaria y del Gestor Catastral y en ningún caso estará a cargo del propietario.

Parágrafo 3°.- Los contribuyentes podrán solicitar la devolución o compensación de los saldos a favor originados en los pagos en exceso o de lo no debido dentro de los cinco (5) años siguientes al momento de su pago, al de la decisión que resuelva la revisión del avalúo catastral o desde cuando se de aplicación formal al silencio administrativo positivo como lo prescribe el parágrafo 1 de este artículo.

JUSTIFICACIÓN

Se propone una redacción que mejora el entendimiento de la norma y se incluye el silencio administrativo positivo en caso de que la administración no responda de manera oportuna a las solicitudes de revisión de la ciudadanía.

CHRISTIAN GARCÉS ALJURE
Representante a la Cámara por el Valle del Cauca
Partido Centro Democrático

PROPOSICION ADITIVA

Adiciónese un artículo nuevo 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:

ARTICULO NUEVO. AUTORIZACIÒN TRASITORIA A DISTRITOS Y MUNICIPIOS DE REDUCCIÓN DE SANCIONES E INTERESES PARA MOROSOS EN LA OBLIGACIÓN DE PAGO DEL IPU. Autorícese transitoriamente a los distritos y municipios a conceder beneficios tributarios a los contribuyentes que no hayan pagado los Impuestos Prediales Unificados causados durante el año 2023 y los años anteriores a este, siempre que lo paguen dentro del periodo fiscal siguiente al año en el cual se promulgue el acuerdo que lo adopte.

Para el efecto se podrá condonar y reducir las sanciones y la tasa de interés moratoria hasta en un cien por ciento (100%).

PARÁGRAFO 1. Lo anterior también aplicará a quienes cuenten con acuerdos de pago, o procesos de cobro que se encuentren en curso o se inicien con posterioridad a la entrada en vigencia de la presente ley.

JUSTIFICACIÓN

De conformidad con lo solicitado por varias administraciones distritales en el marco de las audiencias públicas de la mesa técnica de este proyecto de ley, y de conformidad con lo establecido por la Corte Constitucional, se le da un piso jurídico a los entes territoriales para aplicar beneficios tributarios y condonaciones a intereses y sanciones que se hayan generado por el cobro del predial a liquidaciones y facturas que tuvieron como base gravable una deficiente actualización catastral.

CHRISTIAN GARCÉS ALJURE
Representante a la Cámara por el Valle del Cauca
Partido Centro Democrático

COMISIÓN TERCERA
CAMARA DE REPRESENTANTES
Recibido Por: Jean Carlos
Fecha: 25 abril 2024
Hora: 9:51 am
Número de Radicado: 9338

NUEVO

PROPOSICION ADITIVA

Adiciónese un artículo nuevo 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. SOLUCIÒN A LA COYUNTURA NACIONAL DE AVALUOS DESPROPORCIONADOS. En razón a la problemática existente en diferentes municipios y distritos por la desproporcionada fijación del avalúo catastral e inadecuada actualización, las entidades territoriales junto con el gobierno nacional diseñaran dentro de los siguientes seis (6) meses a la promulgación de esta ley un mecanismo expedito para dar solución masiva, rápida y efectiva a los contribuyentes impactados negativamente a fin de qué el avalúo catastral se corrija y responda a la realidad física y jurídica de los predios.

JUSTIFICACIÓN

De acuerdo con las audiencias públicas realizadas en el marco de la mesa técnica del presente proyecto de ley, el mayor motivo de reclamaciones a los gestores y operadores catastrales desde el 2022 se da en razón a que muchos municipios que iniciaron la actualización catastral tuvieron fallas en la aplicación de la metodología indirecta para establecer el avalúo catastral, lo que terminó por afectar a miles de ciudadanos quienes al día de hoy no encuentran ninguna solución jurídica y real, todo lo cual repercute de manera negativa en su estratificación, beneficios estatales pero también cargas tributarias; por lo que es necesario que el gobierno nacional y las administraciones territoriales diseñan rápidamente una estrategia de fondo para ayudarlos a superar esta difícil situación que vulnera el derecho a su propiedad y su realidad tributaria.

CHRISTIAN GARCÉS ALJURE
Representante a la Cámara por el Valle del Cauca
Partido Centro Democrático

COMISIÓN TERCERA
CAMARA DE REPRESENTANTES
Recibido Por: Juan Carlos
Fecha: 25 abril 2024
Hora: 9:51 am
Número de Radicado: 9339

Nuevo

PROPOSICION ADITIVA

Adiciónese un artículo nuevo 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. OBLIGACION DE APLICACIÓN DEL MÉTODO DIRECTO EN LA RECOLECCIÓN DE INFORMACIÓN CATASTRAL. Es obligación del Gestor Catastral distrital o municipal en toda actualización catastral corroborar a través de métodos directos, la información obtenida a través de mecanismos indirectos de intervención del territorio, es decir, deberá asegurar a través de una visita a campo que el avaluó obtenido corresponde a la realidad de los bienes inmuebles y así para brindar certeza jurídica en la base gravable del impuesto predial.

JUSTIFICACIÓN

La principal problemática actual con el aumento desproporcionado de avalúos catastrales corresponde a una indebida aplicación de la metodología por parte de los operadores catastrales en tanto decidieron únicamente realizarla por métodos indirectos; especialmente drones, desconociendo otros factores propios de un "Catastro Multipropósito" es por esto que se hace necesaria una revisión a través de una metodología directa al territorio a fin de corroborar que la actualización catastral se acomoda a la realidad del inmueble y por tanto hay certeza jurídica de qué la base gravable a aplicar está correcta.

CHRISTIAN GARCÉS

CHRISTIAN GARCÉS ALJURE
Representante a la Cámara por el Valle del Cauca
Partido Centro Democrático

COMISIÓN TERCERA
CAMARA DE REPRESENTANTES
Recibido Por: Jon Carlos
Fecha: 25 abril 2024
Hora: 9:51 am
Número de Radicado: 9340

Nuevo

PROPOSICION ADITIVA

Adiciónese un artículo nuevo 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. SUSPENSIÓN Y REVISIÓN GENERAL DE AVALÚOS CATASTRALES. Cuando exista una inconformidad generalizada en la fijación del valor del avalúo catastral por parte de los ciudadanos o las solicitudes de revisión de avalúos catastrales, luego de una actualización catastral, y acumulen una cantidad tal que represente al menos un 10% del inventario predial actualizado, el alcalde del municipio o distrito, a través de decreto motivado, deberá suspender temporalmente la aplicación de los nuevos avalúos, a efecto de realizar, además de la revisión de los elementos constitutivos de la reclamación, la validación del componente metodológico de los trabajos de la actualización catastral y su correspondencia con la realidad física de los predios a fin de corregir o determinar su adecuado valor catastral.

JUSTIFICACIÓN

De acuerdo con las audiencias públicas realizadas en el marco de la mesa técnica del presente proyecto de ley, el mayor motivo de reclamaciones a los gestores y operadores catastrales desde el 2022 se da en razón a que muchos municipios que iniciaron la actualización catastral tuvieron fallas en la aplicación de la metodología indirecta para establecer el avalúo catastral, lo que terminó por afectar a miles de ciudadanos quienes al día de hoy no encuentran ninguna solución jurídica y real, por lo que se hace necesario establecer un mecanismo que permita a las administraciones, de manera automática, revisar si la actualización en el respectivo territorio se ajustó a la metodología establecida y por tanto garantizar a la ciudadanía un actuar oportuno y transparente en la corrección de cualquier anomalía generalizada en la correcta estimación de la base gravable del IPU.

CHRISTIAN GARCES

CHRISTIAN GARCÉS ALJURE
Representante a la Cámara por el Valle del Cauca
Partido Centro Democrático

COMISIÓN TERCERA
CAMARA DE REPRESENTANTES
Recibido Por: Jean Cabs
Fecha: 25 abril 2024
Hora: 9:51 am
Número de Radicado: 9391

PROPOSICION ADITIVA

Adiciónese un artículo nuevo 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: Las tarifas del IPU que deberán adoptar los concejos municipales o distritales, una vez exista una actualización catastral o una disminución del rezago catastral del 75% del municipio o distrito, oscilará entre el 1 por mil y 10 por mil del respectivo avalúo.

JUSTIFICACIÓN

Dado que se comenzaría a superar el rezago catastral y los ingresos de los municipios empiezan a aumentar, las tarifas deberían ajustarse a fin de qué la carga tributaria por predial se proporcione mejor entre todos los contribuyentes del territorio y así cumplir con los principios de equidad y justicia tributaria.

CHRISTIAN GARCÉS

CHRISTIAN GARCÉS ALJURE
Representante a la Cámara por el Valle del Cauca
Partido Centro Democrático

COMISIÓN TERCERA
CAMARA DE REPRESENTANTES
Recibido Por: Juan Carlos
Fecha: 25 abril 2024
Hora: 9:51 am
Número de Radicado: 9342
ok

PROPOSICION ADITIVA

Adiciónese un artículo nuevo 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: Exclúyase del impuesto predial a los terrenos de reserva forestal protectora que no tengan construcciones o no sean objeto de explotación económica diferente a bonos ambientales.

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.

JUSTIFICACIÓN

De conformidad con lo manifestado por la comunidad en las audiencias públicas citadas en el marco de la mesa técnica de este proyecto de ley, se excluye del impuesto predial a aquellos terrenos que hacen parte de reservas forestales o cuyo uso sea de conservación y protección ambiental, que no tengan ninguna construcción o cuando no generen ninguna explotación económica diferente a bonos ambientales, a fin de no hacer gravosa la situación de sus propietarios o poseedores y de eliminar cualquier incentivo perverso para urbanizar o sustraer de protección estos predios.

CHRISTIAN GARCÉS ALJURE
Representante a la Cámara por el Valle del Cauca
Partido Centro Democrático

CONGRESO DE LA REPÚBLICA DE COLOMBIA
CÁMARA DE REPRESENTANTES
NÉSTOR LEONARDO RICO RICO
Representante a la Cámara | Departamento de Cundinamarca

69

Bogotá D.C., Abril 25 de 2024

COMISIÓN TERCERA
CAMARA DE REPRESENTANTES
Recibido Por: Leon Carlos
Fecha: 26 abril 2024
Hora: 8:30 am
Número de Radicado: 9395

Honorable Representante
CARLOS ALBERTO CUENCA CHAUX
Presidente
Comisión Tercera o de Hacienda y Crédito Público
Cámara de Representantes

Asunto: Proposición modificativa al artículo 2 del Proyecto de Ley 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"*.

Respetado Presidente Cuenca,

De conformidad con lo consagrado en los artículos 112 a 115 de la Ley 5 de 1992, propongo MODIFICAR el artículo 2 del Proyecto de Ley 292 de 2023 Cámara, de tal forma que quedará así:

Modifíquese el artículo 2 del Proyecto de Ley 292 de 2023 Cámara, el cual quedará así:

ARTÍCULO 2°. <u>RECURSO DE RECONSIDERACIÓN DE</u> 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, **<u>recurso de reconsideración</u>** 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. Los gestores catastrales deberán resolver dicha solicitud dentro de los tres (03) meses siguientes a la radicación, prorrogables por otros (03) tres meses.

<u>El recurso de reconsideración de avalúo catastral</u> será presentado ante el gestor catastral y surtirá efectos contra la liquidación, factura, **<u>acto de determinación</u>** y/o la declaración privada, siempre que la revisión del avalúo catastral sea el único motivo de inconformidad contra la liquidación, factura y/o la declaración privada.

Leonardoricorico
Leonardoricor
nestor.rico@camara.gov.co
Leonardoricor
Calle 10 # 7-50 Capitolio Nacional / Oficina 304
Correspondencia: Carrera 7 # 8-68 Edificio Nuevo
Tel: (601) 3770720 ext: 5349 Bogota D.C.

Cuando ello ocurra los gestores catastrales 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, si esta es desfavorable y no se pagó la liquidación por el particular se generan intereses de mora desde el vencimiento del plazo de pago.

En caso de que la decisión sea favorable **o parcialmente favorable, la administración tributaria realizará la** corrección de la liquidación, factura emitida **de oficio o a petición de parte; para el caso de la declaración privada, el contribuyente estará obligado a corregir** la declaración inicialmente presentada, dentro de los dos meses siguientes a la ejecutoria de la decisión, y proceder al pago 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.

El recurso de reconsideración de avalúo catastral suspende los términos prescriptivos y los procesos de cobro coactivo hasta tanto se notifique la decisión final o se venzan los plazos establecidos para la resolución referida, tales términos se reanudarán al día siguiente a que ocurra cualquiera de los eventos acá previstos.

La decisión favorable al contribuyente no invalida los procesos de cobro coactivo previamente iniciados, sin embargo, el valor del mandamiento de pago, medidas cautelares y demás asuntos relacionados al monto de la deuda, deberán ser ajustados en la etapa procesal en que se encuentren y modificando, exclusivamente, lo derivado del monto de la obligación que resulte de aplicar un nuevo avalúo catastral.

PARÁGRAFO 1. Para efectos fiscales los avalúos catastrales entrarán en vigor para el período fiscal siguiente al año en el cual se ordenó la anotación del avalúo. Cuando se **presenten recursos de reconsideración de avalúo catastral** con efecto tributario dentro de la vigencia fiscal ésta no modificará los calendarios tributarios municipales ni distritales. Si la decisión **del recurso**, o por mutaciones y rectificaciones catastrales en conservación afecta avalúos catastrales de vigencias anteriores, sobre las mismas procederá **ajuste** de las liquidaciones, factura y/o correcciones de las declaraciones privadas.

En los procesos de conservación catastral se tendrán en cuenta los avalúos corregidos para todos los efectos.

Cuando la decisión **del recurso de reconsideración** implique la corrección de la liquidación, factura y/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 2. 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 **el recurso de reconsideración** del avalúo catastral.

La devolución por efectos de errores en el avalúo catastral solamente generará intereses corrientes o moratorios a cargo de la administración transcurridos seis (6) meses siguientes a la firmeza del acto administrativo que las confirma.

La administración tributaria se encuentra facultada para realizar compensación con deudas en firme que tenga el contribuyente, ya sea que la misma responda a impuesto predial o a cualquier otro derecho a favor de la administración.

PARÁGRAFO 3. Los gestores catastrales impondrán multas pecuniarias sobre los operadores catastrales por fallos en los procesos de avalúo por estos realizados o apoyados, y que resulten en decisiones a favor de los contribuyentes.

Para la imposición de estas multas se atenderá el proceso establecido a tales efectos en la normatividad contractual y su graduación no podrá ser superior a los efectos fiscales adversos que deba compensar la administración por ajustes favorables a los contribuyentes en la valoración catastral.

PARÁGRAFO 4: Los gestores catastrales, al momento de iniciar cualquier proceso de actualización catastral, deberán garantizar la publicidad del mismo y la participación ciudadana, para lo cual, con por lo menos tres (3) meses de antelación organizarán audiencias públicas e implementarán mecanismos suficientes de publicidad, en las que se socialicen las etapas del proceso y los recursos a que tienen derecho los ciudadanos para que la administración reconsidere los avalúos catastrales una vez adoptados.

Las administraciones municipales deberán publicar en su página web, con antelación de al menos 10 días hábiles a su aplicación, las decisiones referentes al proceso de actualización catastral.

Cordialmente,

NÉSTOR LEONARDO RICO RICO
Representante a la Cámara
Departamento de Cundinamarca

CONGRESO
DE LA REPÚBLICA
DE COLOMBIA
CÁMARA DE REPRESENTANTES

NÉSTOR LEONARDO RICO RICO
Representante a la Cámara | Departamento de Cundinamarca

Nuevo

Bogotá D.C., Abril 25 de 2024

COMISIÓN TERCERA
CAMARA DE REPRESENTANTES
Recibido Por: Jean Carlos
Fecha: 26 abril 2024
Hora: 8:30 am
Número de Radicado: 9356

Honorable Representante
CARLOS ALBERTO CUENCA CHAUX
Presidente
Comisión Tercera o de Hacienda y Crédito Público
Cámara de Representantes

Asunto: Proposición de artículo nuevo al Proyecto de Ley 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"*.

Respetado Presidente Cuenca,

De conformidad con lo consagrado en los artículos 112 a 115 de la Ley 5 de 1992, propongo un artículo nuevo al Proyecto de Ley 292 de 2023 Cámara, de tal forma que quedará así:

ARTÍCULO NUEVO. GRADUALIDAD DE LA BASE GRAVABLE. Los Concejos Municipales podrán, bajo criterios de equidad, progresividad y justicia tributaria, y previa iniciativa de la administración, aprobar la gradualidad de los avalúos que hagan parte de la base gravable para la liquidación del Impuesto Predial Unificado, siempre que los mismos no se encuentren por debajo del 60% ni por encima del 100% del valor establecido por el gestor catastral.

Los Concejos Municipales al momento de establecer gradualidad en los avalúos catastrales, deberá considerar lo siguiente:

a. Predios y/o zonas en inminente amenaza, vulnerabilidad y riesgo - AVR.
b. El destino socioeconómico del suelo.
c. Usos del suelo en el sector rural.
d. Predios localizados en municipios con Programas de Desarrollo con Enfoque Territorial PDET, Zonas más afectadas por el Conflicto Armado - ZOMAC o Zonas de Reserva Campesina - ZRC.

e. Los bienes inmuebles destinados a la conservación hídrica y ambiental, así como los ubicados en las áreas de delimitación de páramos.
f. Los predios de uso agrícola sin capacidad de explotación agraria.
g. Estratificación socioeconómica.
h. Área del inmueble.
i. Capacidad de aprovechamiento del inmueble.

Se exceptúan de la gradualidad establecida en este artículo los predios de uso distinto al rural, habitacional o comercial, así como aquellos con avalúos, antes de graduación, superiores a los 400 SMMLV.

Cordialmente,

NÉSTOR LEONARDO RICO RICO
Representante a la Cámara
Departamento de Cundinamarca

CONGRESO DE LA REPÚBLICA DE COLOMBIA
CÁMARA DE REPRESENTANTES
NÉSTOR LEONARDO RICO RICO
Representante a la Cámara | Departamento de Cundinamarca

20.

Bogotá D.C., Abril 25 de 2024

COMISIÓN TERCERA
CAMARA DE REPRESENTANTES
Recibido Por: Jean Carlos
Fecha: 26 abril 2024
Hora: 8:30 am
Número de Radicado: 9357

Honorable Representante
CARLOS ALBERTO CUENCA CHAUX
Presidente
Comisión Tercera o de Hacienda y Crédito Público
Cámara de Representantes

Asunto: Proposición modificativa al artículo 1 del Proyecto de Ley 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"*.

Respetado Presidente Cuenca,

De conformidad con lo consagrado en los artículos 112 a 115 de la Ley 5 de 1992, propongo MODIFICAR el artículo 1 del Proyecto de Ley 292 de 2023 Cámara, de tal forma que quedará así:

Modifíquese el artículo 1 del Proyecto de Ley 292 de 2023 Cámara, el cual quedará así:

ARTÍCULO 1°. 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 valor catastral obtenido siguiendo los procedimientos definidos para los predios que hayan sido objeto de actualización o conservación catastral **bajo cualquiera de las modalidades y metodologías establecidas en la Ley**, así como por efectos de los ajustes tarifarios, el incremento máximo del Impuesto Predial Unificado será de:

1. **Hasta el 50% del monto liquidado por el mismo concepto el año inmediatamente anterior para:**

Leonardoricorico
Leonardoricor
nestor.rico@camara.gov.co
Leonardoricor
Calle 10 # 7-50 Capitolio Nacional / Oficina 304
Correspondencia: Carrera 7 # 8-68 Edificio Nuevo
Tel: (601) 3770720 ext 5349 Bogotá D.C.

a. Los predios urbanos con destino económico habitacional o comercial y cuyo avalúo catastral sea menor o igual **a** 135 SMMLV.
b. Los predios rurales que se encuentren 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 SMMLV.

2. 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 135 SMMLV y menor o igual a 250 SMMLV.
b. Los predios rurales que se encuentran dentro 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 SMMLV y hasta 250 SMMLV.

3. Hasta el 150% 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 SMMLV y menor o igual a 350 SMMLV.
b. Los predios rurales que se encuentren 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 SMMLV y hasta 350 SMMLV.
c. Los predios urbanos y rurales de otros destinos económicos con avalúos catastrales hasta 350 SMMLV.

4. Hasta el 200% del monto liquidado por el mismo concepto el año inmediatamente anterior para los predios urbanos y rurales con avalúos catastrales superiores a 350 SMMLV y hasta 500 SMMLV.

5. Hasta el 300% del monto liquidado por el mismo concepto el año inmediatamente anterior para los predios urbanos y rurales cuyo avalúo catastral sea superior a 500 SMMLV.

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, del 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. Las administraciones municipales y distritales en el marco de su autonomía y sus competencias constitucionales y legales analizarán los impactos de los procesos de actualización y conservación catastral, y los límites de crecimiento del IPU de la presente ley, para determinar si procede realizar una propuesta de Acuerdo para trámite y aprobación ante los concejos municipales o distritales que permita modificar sus normas tributarias bajo los principios de equidad y progresividad.

PARÁGRAFO 3. Para los predios que realicen auto avalúos en el impuesto o auto estimaciones catastrales sólo se aplicarán los límites al Impuesto Predial Unificado previstos en este artículo, cuando se registren como consecuencia de los procesos de actualización o de ajuste **por parte de los gestores catastrales o la entidad catastral competente.**

PARÁGRAFO 4. La limitación prevista en este artículo 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.
III. **Los predios que figuraban como lotes no construidos y cuyo nuevo avalúo se origina por la construcción o edificación en él realizada.**

Para efectos del Impuesto Predial Unificado:

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.

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.

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.

Cordialmente,

NÉSTOR LEONARDO RICO RICO
Representante a la Cámara
Departamento de Cundinamarca

CONGRESO
DE LA REPÚBLICA
DE COLOMBIA
CÁMARA DE REPRESENTANTES
NÉSTOR LEONARDO RICO RICO
Representante a la Cámara | Departamento de Cundinamarca

92

Bogotá D.C., Abril 25 de 2024

COMISIÓN TERCERA
CAMARA DE REPRESENTANTES
Recibido Por: Jean Carlos
Fecha: 26 abril 2024
Hora: 8:30 am
Número de Radicado: 9358

Honorable Representante
CARLOS ALBERTO CUENCA CHAUX
Presidente
Comisión Tercera o de Hacienda y Crédito Público
Cámara de Representantes

Asunto: Proposición modificativa al artículo 3 del Proyecto de Ley 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"*.

Respetado Presidente Cuenca,

De conformidad con lo consagrado en los artículos 112 a 115 de la Ley 5 de 1992, propongo MODIFICAR el artículo 3 del Proyecto de Ley 292 de 2023 Cámara, de tal forma que quedará así:

Modifíquese el artículo 3 del Proyecto de Ley 292 de 2023 Cámara, el cual quedará así:

ARTÍCULO 3°. EL SISTEMA DE PAGO ALTERNATIVO POR CUOTAS (SPAC) <u>Y LAS MEDIDAS ALTERNATIVAS DE PAGO DEL IPU</u>. Las administraciones municipales o distritales podrán optar por establecer de manera diferencial la modalidad de pago alternativo por cuotas para el Impuesto Predial Unificado del bien, según reglamentación que para el efecto se expida por parte de las administraciones municipales o distritales.

<u>Los Concejos Municipales verificadas las condiciones sociales o económicas de ciertos sectores que les hagan vulnerables y en condiciones diferenciales de desventaja frente a otros, podrá autorizar el pago del impuesto predial unificado adeudado mediante obras o acciones sociales y pedagógicas de mejoramiento de entornos que permitan aliviar su carga tributaria.</u>

Leonardoricorico
Leonardoricor
nestor.rico@camara.gov.co
Leonardoricor
Calle 10 # 7-50 Capitolio Nacional / Oficina 304
Correspondencia: Carrera 7 # 8-68 Edificio Nuevo
Tel: (601) 3770720 ext 6349 Bogotá D.C.

De igual forma, identificados los casos donde eventualmente se configuren las condiciones referidas, se podrán establecer tarifas diferenciales en el marco de los principios de equidad e igualdad tributaria.

Los Concejos Municipales podrán establecer descuentos de hasta el 80% de los intereses moratorios generados en anualidades afectadas por procesos de actualización catastral así como de hasta el 40% del valor adicional resultante de los procesos de actualización catastral realizados con antelación y que aún se encuentren adeudados.

Cordialmente,

NÉSTOR LEONARDO RICO RICO
Representante a la Cámara
Departamento de Cundinamarca

NUEVO

PROPOSICION ADITIVA

Adiciónese un artículo nuevo 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:

ARTICULO NUEVO. Facúltese a los alcaldes distritales y municipales, suspender de manera general y masiva los efectos de los actos administrativos que establecieron los avalúos catastrales y que en su proceso de formación, actualización o conservación presentaron errores catastrales colectivos por irregularidades en las metodologías de actualización catastral; actualización cartográfica, indebida estratificación, indebida caracterización de las zonas homogéneas geoeconómicas y demás factores que hayan influido en la distorsión de la correcta fijación del avalúo catastral en la individualización de los predios, a fin de revisarlo y corregirlo, tomando las medidas administrativas necesarias para morigerar el impacto fiscal que se llegue a generar.

PARAGRAFO: Esta suspensión para corrección será obligatoria cuando la Superintendencia de Notariado y Registro haya sancionado al gestor u operador catastral por incurrir en las infracciones al régimen de prestación del servicio público del régimen catastral señalado en la ley.

PARAGRAFO TRANSITORIO: Este artículo aplicará para las actualizaciones catastrales realizadas entre 2020 y 2023.

CHRISTIAN GARCES

CHRISTIAN GARCÉS ALJURE
Representante a la Cámara por el Valle del Cauca
Partido Centro Democrático

COMISIÓN TERCERA
CAMARA DE REPRESENTANTES
Recibido Por: Jean Pablos
Fecha: 26 abril 2024
Hora: 11:23 am
Número de Radicado: 91359

Nuevo

PROPOSICION ADITIVA

Adiciónese un artículo nuevo 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:

ARTICULO NUEVO. El IGAG incorporará como fundamento de la metodología para el proceso de formación, actualización y conservación catastral criterios técnicos y actualizados de carácter inmobiliario que, entre otros: 1. Estén en correspondencia con una base cartográfica actualizada 2. Se ajusten a un correcto establecimiento de zonas homogéneas geoeconómicas y 3. Correspondan a los de la lonja de propiedad raíz de cada municipio, y subsidiariamente de la lonja de la ciudad capital de cada departamento.

Tales criterios deberán ser publicitados y serán susceptibles de revisión en vía gubernativa y por la jurisdicción contencioso administrativa.

CHRISTIAN GARCÉS

CHRISTIAN GARCÉS ALJURE
Representante a la Cámara por el Valle del Cauca
Partido Centro Democrático

COMISIÓN TERCERA
CAMARA DE REPRESENTANTES
Recibido Por: Jean Carlos
Fecha: 26 abril 2024
Hora: 11:23 am
Número de Radicado 9360

PROPOSICION ADITIVA

Adiciónese un artículo nuevo 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:

ARTICULO NUEVO. El valor del avalúo comercial en zonas de conservación ambiental no podrá ser determinado con base en un mercado inmobiliario ilegal, desconociendo las normas de ordenamiento territorial del municipio o distrito.

CHRISTIAN GARCÉS ALJURE
Representante a la Cámara por el Valle del Cauca
Partido Centro Democrático

COMISIÓN TERCERA
CAMARA DE REPRESENTANTES
Recibido Por: Jean Cabos
Fecha: 26 abril 2024
Hora: 11:23 am
Número de Radicado: 9361

ok

6°

COMISIÓN TERCERA
CAMARA DE REPRESENTANTES
Recibido Por: Jean Carlos
Fecha: 30 abril 2024
Hora: 3:36 pm
Número de Radicado: 9385

CONGRESO DE LA REPÚBLICA DE COLOMBIA
CÁMARA DE REPRESENTANTES

PROPOSICIÓN ADITIVA

Adiciónense dos parágrafos nuevos al **Artículo 2°** 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:

ARTÍCULO 2°. 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. Los gestores catastrales deberán resolver dicha solicitud dentro de los tres (03) meses siguientes a la radicación, prorrogables por otros (03) tres meses.

La solicitud de revisión presentada ante el gestor catastral surtirá efectos como recurso de reconsideración contra la liquidación factura y/o la declaración privada, siempre que se cumplan las siguientes condiciones: que se haya presentado dentro del término para interponer el recurso de reconsideración, y que la revisión del avalúo catastral sea el único motivo de inconformidad contra la liquidación factura y/o la declaración privada.

Cuando ello ocurra los gestores catastrales 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, si esta es desfavorable y no se pagó la liquidación por el particular se generan intereses de mora desde el vencimiento del plazo de pago. En caso de que la decisión sea favorable, los contribuyentes deberán solicitar corrección de la liquidación factura emitida y/o corrección de la declaración inicialmente presentada, dentro de los dos meses siguientes a la ejecutoria de la decisión, y proceder al pago 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.

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. Cuando se solicite revisión con efecto tributario dentro de la vigencia fiscal esta no modificará los calendarios tributarios municipales ni distritales. Si la decisión de revisión, o por mutaciones y rectificaciones catastrales en conservación afecta avalúos catastrales de vigencias anteriores, sobre las mismas procederá revocatoria de las liquidaciones factura y/o correcciones de las declaraciones privadas.

Cuando la decisión de revisión implique la corrección de la liquidación factura y/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 2°. 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.

Parágrafo 3°. Si una vez pasados los días hábiles con los cuales cuenta la entidad competente para dar respuesta al contribuyente respecto de la solicitud de revisión, la entidad no lo hace, aplicará entonces el silencio positivo administrativo a favor del contribuyente y se ordenará a la entidad realizar la revisión de manera inmediata una vez se cumplan las disposiciones del artículo 85 de la ley 1437 de 2011.

Parágrafo 4°. Si una vez pasados los días hábiles con los cuales cuenta la entidad competente para la devolución del saldo a favor, dado un nuevo avalúo catastral, ante la entidad competente, es decir, si esta última no responde en el plazo correspondiente, aplicará el silencio positivo administrativo a favor del contribuyente, y por tanto le será devuelto el saldo a favor siempre y cuando se cumpla con las disposiciones establecidas en el artículo 85 de la ley 1437 de 2011.

Sandra Bibiana Aristizábal Saleg
Representante a la Cámara por el Quindío
Partido Liberal

Álvaro Henry Monedero Rivera
Representante a la Cámara por el Valle del Cauca
Partido Liberal

CONGRESO DE LA REPÚBLICA DE COLOMBIA
CÁMARA DE REPRESENTANTES
NÉSTOR LEONARDO RICO RICO
Representante a la Cámara | Departamento de Cundinamarca

2°

Bogotá D.C., Abril 30 de 2024

COMISIÓN TERCERA
CAMARA DE REPRESENTANTES
Recibido Por: Jean Carlos
Fecha: 2 mayo 2024
Hora: 8:30 am
Número de Radicado: 9389

Honorable Representante
CARLOS ALBERTO CUENCA CHAUX
Presidente
Comisión Tercera o de Hacienda y Crédito Público
Cámara de Representantes

Asunto: Proposición modificativa al artículo 2 del Proyecto de Ley 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"*.

Respetado Presidente Cuenca,

De conformidad con lo consagrado en los artículos 112 a 115 de la Ley 5 de 1992, propongo MODIFICAR el artículo 2 del Proyecto de Ley 292 de 2023 Cámara, de tal forma que quedará así:

Modifíquese el artículo 2 del Proyecto de Ley 292 de 2023 Cámara, 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, así como por efectos de los ajustes tarifarios, el incremento máximo del Impuesto Predial Unificado será de:

A. Para el año de entrada en vigencia de la actualización catastral y/o de la modificación de tarifas:

1. Hasta el 25% del monto liquidado por el mismo concepto el año inmediatamente anterior para:

Leonardoricorico
Leonardoricor
nestor.rico@camara.gov.co
Leonardoricor
Calle 10 # 7-50 Capitolio Nacional / Oficina 304
Correspondencia: Carrera 7 # 8-68 Edificio Nuevo
Tel: (601) 8770720 ext: 5342 Bogotá D.C.

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

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 SMMLV y menor o igual a 250 SMMLV.
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 SMMLV y hasta 250 SMMLV.

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 SMMLV y menor o igual a 350 SMMLV.
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 SMMLV y hasta 350 SMMLV.
c.Los predios urbanos y rurales de otros destinos económicos con avalúos catastrales hasta 350 SMMLV.

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 SMMLV y hasta 500 SMMLV.

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 SMMLV.

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 del aumento del Impuesto Predial Unificado será de máximo el 50% del monto liquidado por el mismo concepto el año inmediatamente anterior.

C. Para los años siguientes a la entrada en vigencia de la actualización 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, y/o de la modificación de tarifas, el incremento del monto del Impuesto Predial Unificado no podrá exceder del valor del IPC más 10 puntos 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, del 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, las limitaciones previstas en este artículo no pueden significar un impuesto 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 sólo se aplicarán los límites al Impuesto Predial Unificado previstos en esta ley, cuando se registren como consecuencia de los procesos de formación, actualización o de ajuste de la 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:

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.

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.

iii) Entiéndase por predios que se incorporan por primera vez al catastro como aquellos que han sido formados catastralmente o son producto de un desenglobe o predios informales que fueron formalizados en la vigencia.

Cordialmente,

NÉSTOR LEONARDO RICO RICO
Representante a la Cámara
Departamento de Cundinamarca

CONGRESO DE LA REPÚBLICA DE COLOMBIA
CÁMARA DE REPRESENTANTES
NÉSTOR LEONARDO RICO RICO
Representante a la Cámara | Departamento de Cundinamarca

2°

COMISIÓN TERCERA
CAMARA DE REPRESENTANTES
Recibido Por: Jean Carlos
Fecha: 7 mayo 2024
Hora: 3:19 Pm
Número de Radicado: 9422

Bogotá D.C., Mayo 07 de 2024

Honorable Representante
CARLOS ALBERTO CUENCA CHAUX
Presidente
Comisión Tercera o de Hacienda y Crédito Público
Cámara de Representantes

Asunto: Proposición modificativa al artículo 2 del Proyecto de Ley 292 de 2023 Cámara *"Por el cual se adoptan y unifican medidas en materia de límites al crecimiento del Impuesto Predial Unificado y se dictan otras disposiciones".*

Respetado Presidente Cuenca,

De conformidad con lo consagrado en los artículos 112 a 115 de la Ley 5 de 1992, propongo MODIFICAR el artículo 2 del Proyecto de Ley 292 de 2023 Cámara, de tal forma que quedará así:

Modifíquese el artículo 2 del Proyecto de Ley 292 de 2023 Cámara, 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, para los predios a los que se aplique la metodología de reducción de rezago de avalúo catastral dispuesta en el artículo 49 de la Ley 2294 de 2023, así como por efectos de los ajustes tarifarios, el incremento máximo del Impuesto Predial Unificado será de:

1. Hasta el 25% 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 a 135 SMMLV.

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 SMMLV.

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 SMMLV y menor o igual a 250 SMMLV.
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 SMMLV y hasta 250 SMMLV.

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 SMMLV y menor o igual a 350 SMMLV.
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 SMMLV y hasta 350 SMMLV.
c.Los predios urbanos y rurales de otros destinos económicos con avalúos catastrales hasta 350 SMMLV.

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 SMMLV y hasta 500 SMMLV.

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 SMMLV.

PARÁGRAFO 1: 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 del aumento del Impuesto Predial Unificado será de máximo el 50% del monto liquidado por el mismo concepto el año inmediatamente anterior.

PARÁGRAFO 2. 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, del 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 3. En todo caso, las limitaciones previstas en este artículo no pueden significar un impuesto inferior al uno por mil (1‰) del avalúo catastral.

PARÁGRAFO 4. Para los predios que realicen auto avalúos en el impuesto o auto estimaciones catastrales sólo se aplicarán los límites al Impuesto Predial Unificado previstos en esta ley, cuando se registren como consecuencia de los procesos de formación, actualización o de ajuste de la Ley 2294 de 2023.

PARÁGRAFO 5. 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:

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.

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.

iii) Entiéndase por predios que se incorporan por primera vez al catastro como aquellos que han sido formados catastralmente o son producto de un desenglobe o predios informales que fueron formalizados en la vigencia.

PARÁGRAFO 6. 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.

Cordialmente,

NÉSTOR LEONARDO RICO RICO
Representante a la Cámara
Departamento de Cundinamarca

Katharine Miranda P
Partido Verde.

CARLOS ALBERTO CUENTA CHAUX
Representante a la Cámara
Departamento de Guainía

REINALDO
Gallego

LINA MARÍA GARRIDO MARTÍN
Representante a la Cámara
Departamento de Arauca

BAYARDO GILBERTO BETANCOURT PÉREZ
Representante a la Cámara
Departamento de Nariño

Wilmer Castellanos
Repre x B oyacá
Partido verde.

CONGRESO
DE LA REPÚBLICA
DE COLOMBIA
CÁMARA DE REPRESENTANTES
NÉSTOR LEONARDO RICO RICO
Representante a la Cámara | Departamento de Cundinamarca

Bogotá D.C., Mayo 09 de 2024

COMISIÓN TERCERA
CAMARA DE REPRESENTANTES
Recibido Por: Jean Carlos
Fecha: 9 mayo 2024
Hora: 12:49 pm
Número de Radicado: 9446

Honorable Representante
CARLOS ALBERTO CUENCA CHAUX
Presidente
Comisión Tercera o de Hacienda y Crédito Público
Cámara de Representantes

Asunto: Proposición modificativa al numeral 3 del artículo 4 del borrador presentado el día 7 de mayo de 2024 del Proyecto de Ley 292 de 2023 Cámara *"Por el cual se adoptan y unifican medidas en materia de límites al crecimiento del Impuesto Predial Unificado y se dictan otras disposiciones"*.

Respetado Presidente Cuenca,

De conformidad con lo consagrado en los artículos 112 a 115 de la Ley 5 de 1992, propongo MODIFICAR el numeral 3 del artículo 4 del Proyecto de Ley 292 de 2023 Cámara, de tal forma que quedará así:

Modifíquese el numeral 3 del artículo 4 del Proyecto de Ley 292 de 2023 Cámara, el cual quedará así:

ARTÍCULO 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

Leonardoricorico
Leonardoricor
nestor.rico@camara.gov.co
Leonardoricor
Calle 10 # 7-50 Capitolio Nacional / Oficina 304
Correspondencia: Carrera 7 # 8-68 Edificio Nuevo
Tel: (601) 8770720 ext. 5349 Bogotá D.C.

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 tarifas dentro de los rangos tarifarios señalados 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 dar a conocer la posibilidad de iniciar los procesos de revisión ante las autoridades catastrales. **En todo caso el valor de los avalúos resultantes de la actualización catastral no podrán ser inferiores al establecido en el recibo del impuesto predial del año anterior, sólo si para el caso aplica, luego de la revisión por parte del gestor catastral o agencia catastral a cargo de cada municipio o Distrito.**

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,

NÉSTOR LEONARDO RICO RICO
Representante a la Cámara
Departamento de Cundinamarca

Revisó: Ivonne Calderón.

2e

PROPOSICIÓN MODIFICATIVA

"Proyecto de Ley Cámara 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"

Modifíquese el artículo 2 del Proyecto de Ley 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 siguiente 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 a 135 SMMLV
   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 SMMLV.
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 y cuyo avalúo catastral sea superior a 135 SMMLV y hasta 250 SMMLV.
   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 135 SMMLV y hasta 250 SMMLV.

María del Mar Pizarro
representante@marpizarro.com
www.marpizarro.com

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 y cuyo avalúo catastral sea superior a 250 SMMLV y hasta 350 SMMLV.
    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 SMMLV y hasta 350 SMMLV.
    c. Los predios urbanos y rurales de otros destinos económicos con avalúos catastrales hasta 350 SMMLV.
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 SMMLV y hasta 500 SMMLV.

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

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 <u>hasta llegar al monto actualizado, luego solo se podrá aumentar hasta el IPC + 5 puntos.</u>

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:

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.

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.

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

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.

Maria del Mar P.

MARIA DEL MAR PIZARRO GARCÍA
Representante a la Cámara por Bogotá

Comisión Tercera <comision.tercera@camara.gov.co>

Proposición modificativa al borrador presentado el día 16 de mayo de 2024 del Proyecto de Ley 292 de 2023 Cámara

1 mensaje

Maria del Mar Pizarro Garcia HR <mariam.pizarro@camara.gov.co> 16 de mayo de 2024, 7:00 p.m.
Para: Comisión Tercera <comision.tercera@camara.gov.co>

Bogotá D.C., 16 de mayo de 2024

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

REFERENCIA: Proposición modificativa al borrador presentado el día 16 de mayo de 2024 del Proyecto de Ley 292 de 2023 Cámara.

Apreciado presidente;

Mediante el presente me permito presentar proposición modificativa al ***artículo 2*** del borrador presentado el día 16 de mayo de 2024 del Proyecto de Ley 292 de 2023 Cámara, *"Por el cual se adoptan y unifican medidas en materia de límites al crecimiento del Impuesto Predial Unificado y se dictan otras disposiciones"*.

Cordialmente,

María del Mar Pizarro García

Representante Cámara Bogotá

Carrera 7 # 8-68, Bogotá - Oficina 528B

Proposición modificativa - artículo 2 - Comisión Tercera.pdf
168K

Mar Pizarro
REPRESENTANTE A LA CÁMARA

PROPOSICIÓN MODIFICATIVA

"Proyecto de Ley Cámara 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"

Modifíquese el artículo 3 del Proyecto de Ley 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 sea inferior a ciento treinta y cinco salarios mínimos mensuales legales vigentes (135 SMMLV) 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 SMMLV) se le aplicará un rango tarifario entre el 1 por mil y el 10 por mil.

<u>Para los predios con destino económico comerciales y en la que se lleven a cabo actividades productivas de MiPyMes, la tarifa será establecida por los concejos municipales en un rango entre el 1 por mil al 10 por mil.</u>

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 en este artículo las tarifas aplicables serán las establecidas en el artículo 4 de la Ley 44 de 1990 y sus normas modificatorias.

COMISIÓN TERCERA
CAMARA DE REPRESENTANTES
Recibido Por: Jean Carlos
Fecha: 17 mayo 2024
Hora: 8:30 am
Número de Radicado: 9536

María del Mar Pizarro
representante@marpizarro.com
www.marpizarro.com

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.

Maria del Mar P.

MARÍA DEL MAR PIZARRO GARCÍA
Representante a la Cámara por Bogotá

María del Mar Pizarro
representante@marpizarro.com
www.marpizarro.com

Comisión Tercera <comision.tercera@camara.gov.co>

Proposición modificativa al borrador presentado el día 16 de mayo de 2024 del Proyecto de Ley 292 de 2023 Cámara

1 mensaje

Maria del Mar Pizarro Garcia HR <mariam.pizarro@camara.gov.co> 16 de mayo de 2024, 7:03 p.m.
Para: Comisión Tercera <comision.tercera@camara.gov.co>

Bogotá D.C., 16 de mayo de 2024

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

REFERENCIA: Proposición modificativa al borrador presentado el día 16 de mayo de 2024 del Proyecto de Ley 292 de 2023 Cámara

Apreciado presidente;

Mediante el presente me permito presentar proposición modificativa al ***artículo 3*** del borrador presentado el día 16 de mayo de 2024 del Proyecto de Ley 292 de 2023 Cámara, *"Por el cual se adoptan y unifican medidas en materia de límites al crecimiento del Impuesto Predial Unificado y se dictan otras disposiciones"*.

Cordialmente,

María del Mar Pizarro García

Representante Cámara Bogotá

Carrera 7 # 8-68, Bogotá - Oficina 528B

Proposición modificativa - artículo 3 - Comisión Tercera.pdf
153K

PROPOSICIÓN

AL PROYECTO DE LEY 292 DE 2023. "POR EL CUAL SE ADOPTAN Y UNIFICAN MEDIDAS EN MATERIA DE LÍMITES AL CRECIMIENTO DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"

Modifíquese el artículo 1 del Proyecto de Ley No. No. 292 de 2023. *"Por el cual se adoptan y unifican medidas en materia de limites al crecimiento del impuesto predial unificado y se dictan otras disposiciones"*, el cual quedará así:

ARTÍCULO ~~1~~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 ~~valor~~ **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,** ~~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, así como por efectos de los ajustes tarifarios~~, 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 SMMLV.
   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 SMMLV.

2. **Hasta el ~~100~~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 SMMLV y menor o igual a 250 SMMLV.
   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 SMMLV y hasta 250 SMMLV.

3. **Hasta el 1~~5~~00% 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 SMMLV y menor o igual a 350 SMMLV.
   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 SMMLV y hasta 350 SMMLV.
   c. Los predios urbanos y rurales de otros destinos económicos con avalúos catastrales hasta 350 SMMLV.

4.Hasta el ~~20~~150% del monto liquidado por el mismo concepto el año inmediatamente anterior para los predios urbanos y rurales con avalúos catastrales superiores a 350 SMMLV y hasta 500 SMMLV.

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

5.Hasta el 3200% del monto liquidado por el mismo concepto el año inmediatamente anterior para los predios urbanos y rurales cuyo avalúo catastral sea superior a 500 SMMLV.

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. Cuando sea necesario determinar o ajustar los avalúos catastrales de predios durante el proceso de conservación catastral, se deberá partir de los avalúos catastrales aprobados en el último proceso masivo de formación o actualización catastral, con los respectivos reajustes anuales a partir del 1o. 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.

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

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.

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.

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

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.

~~**PARAGRAFO 2.** Las administraciones municipales y distritales en el marco de su autonomía y sus competencias constitucionales y legales analizarán los impactos de los procesos de formación, actualización y conservación catastral, de la aplicación de la metodología de reducción de rezago de avalúo catastral dispuesta por el artículo 49 de la Ley 2294 de 2023, y los límites de crecimiento del IPU de la presente ley, para determinar si procede realizar una propuesta de Acuerdo para tramite y aprobación ante los concejos municipales o distritales que permita modificar sus normas tributarias bajo los principios de equidad y progresividad.~~

PARÁGRAFO 2. En todo caso, las limitaciones previstas en este artículo no pueden significar un impuesto 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 sólo se aplicarán los límites al Impuesto Predial Unificado previstos en este artículo, cuando se registren **por el gestor o la autoridad catastral competente** como consecuencia de los procesos de formación, actualización o **reducción de rezago del artículo 49** de la Ley 2294 de 2023.

Al respecto, los gestores catastrales o quien haga sus veces en los entes territoriales, deberán publicar la información básica así como requisitos, canales dispuestos y términos para que los propietarios, poseedores u ocupantes de los predios presenten y se acojan antes del 30 de junio de cada año a la autoestimación del avalúo catastral.

PARAGRAFO 4. La limitación prevista en este artículo 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:

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.

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.

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

iii) Entiéndase por predios que se incorporan por primera vez al catastro como aquellos que han sido formados catastralmente o predios de naturaleza jurídica informal que fueron incorporados como formales en la vigencia.

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.

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

JUSTIFICACIÓN

La presente proposición tiene en cuenta los ajustes socializados en las mesas de trabajo relacionadas con el artículo 1.

Adiciona un literal c a través del cual establece **como sería el ajuste de los avalúos catastrales de los predios durante el proceso de conservación catastral,** se recopila lo contemplado en artículo 8. de la Ley 44 /90

- Incremento que **es fijado anualmente por el gobierno previo concepto de un CONPES, que no podrá ser superior a la meta de inflación**, si hay diferencia superior a 5 puntos porcentuales entre inflación entre meta de inflación e inflación registrada, el Gobierno podrá autorizar un incremento adicional extraordinario.
- no aplica para predios formados o reajustados durante ese año.
- para predios no formados el incremento podrá ser de hasta el 130% de la meta de inflación.

Adiciona un inciso al parágrafo 3. relacionado con los auto avalúos catastrales, en el cual se hace referencia a la publicidad y divulgación que deben adelantar los gestores catastrales o quien haga su veces para que propietarios, poseedores u ocupantes de los predios presenten y se acojan a la autoestimación del avalúo catastral antes del 30 de junio de cada año (requisitos, canales dispuestos y términos)

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

NORMATIVIDAD RELACIONADA

Artículo 6o. 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 reajustarán anualmente a partir del 1o. 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».

Resolución 1040 de 2023 "Por medio de la cual se expide la Resolución Única de la Gestión Catastral Multipropósito".

ARTÍCULO 4.7.3. Avalúo catastral en el proceso de conservación catastral. Cuando sea necesario determinar o ajustar los avalúos catastrales de predios durante el proceso de conservación catastral, se deberá partir de los avalúos catastrales aprobados en el último proceso masivo de formación o actualización catastral, con los respectivos reajustes anuales por los índices establecidos por el Gobierno Nacional para las vigencias a partir del 1 de enero de cada año.

En territorios donde no se haya llevado a cabo el proceso de formación catastral, los predios nuevos deben ser inscritos por los gestores catastrales mediante acto administrativo motivado, determinando los avalúos catastrales, teniendo en cuenta diversas fuentes de información, incluyendo las pruebas presentadas por el propietario, poseedor u ocupante. En todo caso, los avalúos catastrales asignados no podrán ser inferiores al 60% del valor comercial de los predios.

En los predios no sometidos al régimen de propiedad horizontal se deben discriminar los valores unitarios de terreno y unidad o unidades de construcción. Para los predios sometidos al régimen de propiedad horizontal, los valores comerciales y consecuentemente los avalúos catastrales de los predios deberán ser determinados como un valor integral o total.

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

PROPOSICIÓN

AL PROYECTO DE LEY 292 DE 2023. "POR EL CUAL SE ADOPTAN Y UNIFICAN MEDIDAS EN MATERIA DE LÍMITES AL CRECIMIENTO DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"

Modifíquese el artículo 2 del Proyecto de Ley No. No. 292 de 2023. *"Por el cual se adoptan y unifican medidas en materia de límites al crecimiento del impuesto predial unificado y se dictan otras disposiciones"*, el cual quedará así:

ARTÍCULO 6 ~~2.~~ 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 catastral 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, adicione o sustituya.** Los gestores catastrales deberán resolver dicha solicitud dentro de los tres (03) meses siguientes a la radicación, prorrogables por otros tres (03) meses.

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 se haya presentado dentro del término para interponer el recurso de reconsideración, 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 autoridad catastral competente,** 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, **el gestor catastral o 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 generan intereses de mora desde el vencimiento del plazo del pago. En caso de que la decisión sea favorable**,** ~~los contribuyentes deberán solicitar~~ se procederá con la corrección de la liquidación, factura o de la declaración inicialmente presentada, dentro de los dos **(2) meses siguientes a la ejecutoria de la decisión y** ~~proceder al~~ **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.~~ **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 período fiscal siguiente al año en el cual se ordenó la anotación del avalúo. Cuando se solicite revisión con efecto tributario dentro de la vigencia fiscal esta no modificará los calendarios tributarios municipales ni distritales. Si la decisión de revisión, o por mutaciones y rectificaciones catastrales en conservación afecta avalúos catastrales de vigencias anteriores, sobre las mismas procederá revocatoria de las liquidaciones factura y/o correcciones de las declaraciones privadas.

PARÁGRAFO 2. Cuando la decisión de revisión implique la corrección de la liquidación**,** factura ~~y~~/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.

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

PARÁGRAFO 23. Los contribuyentes podrán solicitar la devolución o compensación de los saldos a favor originados en pagos en exceso o de los 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.

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

JUSTIFICACIÓN

Se realizan ajustes de forma en redacción y se adiciona la expresión "o autoridad catastral competente" en los incisos 2 y 3. para que quede gestor catastral o autoridad catastral competente.

se realizan ajustes de puntuación y agregar en el inciso 3, "(2)".

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

PROPOSICIÓN

AL PROYECTO DE LEY 292 DE 2023. "POR EL CUAL SE ADOPTAN Y UNIFICAN MEDIDAS EN MATERIA DE LÍMITES AL CRECIMIENTO DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"

Adiciónese un artículo nuevo al Proyecto de Ley No. No. 292 de 2023. *"Por el cual se adoptan y unifican medidas en materia de límites al crecimiento del impuesto predial unificado 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 mas.

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. Asi 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 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, 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.

Parágrafo 2: 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.

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

Parágrafo 3: 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.

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 DE MODIFICACIÓN

Modifíquese el artículo 6 de 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:

ARTICULO 6. REVISION DE LOS AVALUOS CATASTRALES Y EFECTOS EN LA LIQUIDACION Y/O DECLARACION 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 tres (03) meses siguientes a la radicación, prorrogables por otros (03) tres meses, so pena 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 al sujeto pasivo 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 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 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.

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.

CHRISTIAN GARCÉS ALJURE
Representante a la Cámara por el Valle del Cauca
Partido Centro Democrático

Bogotá, 21 de mayo de 2024

COMISIÓN TERCERA
CAMARA DE REPRESENTANTES
Recibido Por: Veronica Benitez
Fecha: 22 mayo 24
Hora: 11:10 am
Número de Radicado: 9631

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:

> ARTICULO NUEVO. LÍMITE A LA SOBRETASA AMBIENTAL. Modifíquese el artículo 10 de la Ley 44 de 1990, el cual quedará así:
>
> ARTÍCULO 10. Los límites establecidos en el artículo 6 de la presente Ley para la liquidación del impuesto predial aplicarán bajo las mismas reglas a la sobretasa ambiental con destino a las corporaciones autónomas regionales.

Cordialmente,

Jorge Bustidos
Rep. Cauca.

Bogotá, 21 de mayo de 2024

COMISIÓN TERCERA
CAMARA DE REPRESENTANTES
Recibido Por: Veronica Benitez
Fecha: 22 may 24
Hora: 11:17 am
Número de Radicado: 9634

Art 1º (vb)

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:

> ARTICULO NUEVO. OBJETO. La presente ley tiene por objeto modificar los límites del incremento del Impuesto Predial Unificado, a partir de la subrogación del artículo 6º de la Ley 44 de 1990, la derogación de la Ley 1995 de 2019 y la adición de otras disposiciones para la determinación y liquidación de este tributo desde un enfoque progresivo y eficiente.

Cordialmente,

Tamara Angote

3º

Bogotá, 22 de mayo de 2024

COMISIÓN TERCERA
CAMARA DE REPRESENTANTES
Recibido Por: Veronica Benitez
Fecha: 22 mayo 24.
Hora: 11:19 am
Número de Radicado: 9635

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

REFERENCIA: Proposición modificatoria al artículo 2 del PL 292 de 2023 Cámara.

Apreciado presidente

Mediante el presente me permito presentar proposición modificatoria al artículo 3 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:

> **ARTÍCULO 3º. EL SISTEMA DE PAGO ALTERNATIVO POR CUOTAS (SPAC).** Las administraciones municipales o distritales deberán establecer de manera diferencial la modalidad de pago alternativo por cuotas para el Impuesto Predial Unificado del bien, según reglamentación que para el efecto se expida por parte de las administraciones municipales o distritales.

Cordialmente,

Gallego

6

PROPOSICIÓN DE MODIFICACIÓN

Modifíquese el articulo 6 de 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:

ARTICULO 6. REVISION DE LOS AVALUOS CATASTRALES Y EFECTOS EN LA LIQUIDACION Y/O DECLARACION 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 tres (03) meses siguientes a la radicación, prorrogables por otros (03) tres meses, so pena 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 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 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.

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.

Oscar D Pue3

Jorge Bastidas

Gallego

COMISIÓN TERCERA
CAMARA DE REPRESENTANTES
Recibido Por: Verónica Benítez
Fecha: 22 may 24
Hora: 11:24 am.
Número de Radicado: 9637.

Bogotá, 21 de mayo de 2024

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: 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 tarifas dentro de los rangos tarifarios señalados 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,

Tamara Argote

Nuevo

Cámara

SANDRA ARISTIZÁBAL

REPRESENTANTE A LA CÁMARA

PROPOSICIÓN AL PROYECTO DE LEY 292 DE 2023 "POR EL CUAL SE ADOPTAN Y UNIFICAN MEDIDAS EN MATERIA DE LÍMITES AL CRECIMIENTO DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES".

Adiciónese un artículo nuevo al Proyecto de Ley 292 de 2023 "Por el cual se adoptan y unifican medidas en materia de límites al crecimiento del impuesto predial unificado y se dictan otras disposiciones", el cual quedará así:

ARTÍCULO NUEVO. Favorabilidad tributaria en la aplicación de la ley.
Se aplicará el principio de *Favorabilidad Tributaria* a quienes hayan pagado el *Impuesto Predial Unificado* de acuerdo con el avalúo resultante de los procesos de actualización en los municipios piloto de la aplicación del Catastro Multipropósito. La diferencia entre el pago efectivamente realizado del Impuesto Predial Unificado y el pago que se habría realizado aplicando los límites dispuestos en la presente Ley podrá ser solicitada por los contribuyentes como reembolso inmediato o utilizada como compensación en los pagos futuros del Impuesto Predial Unificado.

H.R Sandra Bibiana Aristizábal Saleg

Oscar D. Perez

COMISIÓN TERCERA
CAMARA DE REPRESENTANTES
Recibido Por: Jean Carlos
Fecha: 22 mayo 2024
Hora: 3:50 pm
Número de Radicación: 9641

Edificio Nuevo del Congreso Carrera 7 N° 8 - 68 Mezzanine 1 Norte
Carrera 14 número 21-51 Armenia Quindío
(57+1) 4325100 (57+1) 4325101 (57+1) 4325102
sandra.aristizabal@camara.gov.co

2°

Bogotá, mayo de 2024

PROPOSICIÓN

Añadir al artículo 2 LÍMITES DE CRECIMIENTO DEL IMPUESTO PREDIAL, un nuevo numeral, al Proyecto de Ley N. 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:

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

1. **<u>Hasta el IPC + 10 puntos del monto liquidado por el concepto el año inmediatamente anterior para:</u>**
   a. <u>Los predios con destino económico habitacional o comercial y cuyo avalúo catastral sea menor o igual 135 SMLMV y pertenecientes a los estratos 1 y 2.</u>
2. **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.
3. **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

Envío eimaccht 29-05-2024 9:58

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:

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.

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.

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.

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.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Impacto desproporcionado del aumento del avalúo catastral en estratos 1 y 2:

El proyecto establece un aumento significativo en los avalúos catastrales, lo que genera un impacto desproporcionado en los contribuyentes de estratos 1 y 2. Según datos del Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE), en 2023 el valor promedio de una vivienda en el estrato 1 era de $50 millones, mientras que en el estrato 2 era de $80 millones. Un aumento del 10% en el avalúo catastral representaría un incremento de $5 millones y $8 millones, respectivamente, para estas viviendas.

Limitar el aumento del impuesto predial en estratos 1 y 2 al IPC + 10 puntos permitiría proteger a los hogares más vulnerables del impacto desmedido del alza en los avalúos catastrales. El IPC (Índice de Precios al Consumidor) representa la variación promedio mensual de los precios de los bienes y servicios que consumen los hogares colombianos. En 2023, el IPC acumulado fue del 9,28%. Agregar un 10 puntos a este valor resultaría en un límite del 19,28% para el aumento del impuesto predial en estratos 1 y 2. Este límite

agropecuaria; iii) institucional y áreas de conservación y protección; y cuyo avalúo catastral sea superior a 135 SMLMV y hasta 250 SMLMV.

4. **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.
5. **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.**
6. **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:

(Tabla de definiciones)

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.

garantizaría que el incremento del impuesto no supere un umbral razonable, permitiendo a estas familias mantener su capacidad de pago y acceso a una vivienda adecuada.

Establecer un límite al aumento del impuesto predial en estratos 1 y 2 contribuiría a un sistema tributario más equitativo y progresivo. En Colombia, el principio de progresividad establece que los contribuyentes con mayor capacidad económica deben pagar una mayor proporción de sus ingresos en impuestos. Limitar el aumento del impuesto predial para los hogares de menores ingresos aseguraría que la carga fiscal se distribuya de manera más justa, considerando la capacidad económica de cada contribuyente.

En vista del impacto desproporcionado del aumento del avalúo catastral en los estratos 1 y 2, y considerando la necesidad de un sistema tributario más equitativo y progresivo, se propone limitar el aumento del impuesto predial para estos estratos al IPC + 10 puntos. Esta medida protegería a los hogares más vulnerables, generaría beneficios adicionales como el incentivo a la inversión en vivienda y el fortalecimiento de la economía local, y contribuiría a un sistema tributario más justo y equitativo para todos los colombianos.

WILMER YESID GUERRERO AVENDAÑO

Representante a la Cámara por Norte de Santander

6°

Bogotá, mayo de 2024

PROPOSICIÓN

Modifíquese el párrafo 3 del artículo 6, del Proyecto de Ley N. 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.*",

Artículo 6. (…)

> 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 ~~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… (…)

El cual quedará así:

> 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 le otorgara 15 días hábiles después de la notificación de la decisión para que realice el pago, por el valor que fue liquidado inicialmente**. En caso de que la decisión sea favorable se procederá con la corrección de la liquidación… (…)

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La Constitución Política colombiana consagra varios principios sobre los que se desarrolla el ordenamiento jurídico de la tributación; así mismo, establece un conjunto de disposiciones que configuran el marco general y organización de la tributación, No obstante, a diferencia de principios administrativos, estos preceptos no se han desarrollado conceptualmente a través de leyes o reglamentos, sino a través de jurisprudencia; por tanto, lo que entendemos que debemos hacer cumplir como Estado, siendo principios constitucionales tal como lo establece el artículo 363 de la Constitución política de Colombia:

> "***ARTICULO 363.*** *El sistema tributario se funda en los principios de equidad, eficiencia y progresividad.*

Enviado a [illegible] 29-05-2024 9:58

Las leyes tributarias no se aplicarán con retroactividad." (Art 363, CP)

El principio de equidad tributaria es la manifestación del derecho fundamental de igualdad en esa materia y por ello proscribe formulaciones legales que establezcan tratamientos tributarios diferenciados injustificados tanto por desconocer el mandato de igual regulación legal cuando no hay razones para un tratamiento desigual, como por desconocer el mandato de regulación diferenciada cuando no hay razones para un tratamiento igual. De esta manera en el proyecto 292 de 2023, La obligación recae sobre la entidad estatal encargada del catastro, porque son ellos quienes deben dar respuesta a la reclamación de forma oportuna y rápida.

El principio de equidad tributaria hace referencia al derecho a la igualdad formal frente a las cargas públicas y a la igualdad material que conlleva el respeto por las desigualdades, admitiéndose así un trato diferenciador, el cual debe estar fundado en una base objetiva y razonable, como una forma de permitir un trato en condiciones de igualdad.

La Constitución en su artículo 29 consagra el derecho al debido proceso, el cual señala:

> ***"ARTÍCULO 29.*** *El debido proceso se aplicará a toda clase de actuaciones judiciales y administrativas.*
>
> *Nadie podrá ser juzgado sino conforme a leyes preexistentes al acto que se le imputa, ante juez o tribunal competente y con observancia de la plenitud de las formas propias de cada juicio.*
>
> *(...)*
>
> *Es nula, de pleno derecho, la prueba obtenida con violación del debido proceso."*

El estado debe prevalecer la protección los derechos de los ciudadanos frente a la acción gubernamental, limita y controla el poder ejercido por el gobierno y garantiza que se tomen las decisiones correctas sobre: Seguir las normas que regulan la cuestión. Existe una estrecha relación entre los derechos de los trabajadores y las leyes administrativas que garantizan el respeto al gobierno en la aplicación de sus derechos constitucionales y constitucionales. Con la promulgación de la Constitución de 1991, el proceso de administración fue elevado al nivel de ley fundamental, y el artículo 29. De esta forma, su protección estará plenamente respaldada y será más conocida y demandada por otro método cercano y cercano a la ciudadanía como son las medidas de protección.

WILMER YESID GUERRERO AVENDAÑO

Representante a la Cámara por Norte de Santander

2°

Recibí 24-05-23 9:59 am

CONGRESO DE LA REPÚBLICA DE COLOMBIA
CÁMARA DE REPRESENTANTES

Saray ROBAYO BECHARA

SARAY ELENA ROBAYO BECHARA
REPRESENTANTE A LA CÁMARA – CÓRDOBA

PROPOSICIÓN

Modifíquese los numerales 4 y 5 del artículo 1 del Proyecto de Ley 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",* los cuales quedarán así:

4. Hasta el **125%** del monto liquidado por el mismo concepto el año inmediatamente anterior para los predios urbanos y rurales con avalúos catastrales superiores a 350 SMMLV y hasta 500 SMMLV.

5. Hasta el **150%** del monto liquidado por el mismo concepto el año inmediatamente anterior para los predios urbanos y rurales cuyo avalúo catastral sea superior a 500 SMMLV.

SARAY ELENA ROBAYO BECHARA
Representante a la Cámara
Departamento de Córdoba

Edificio Nuevo del Congreso Carrera 7 No. 8 –68, Oficina 625 y 626
Teléfono: 3904050 Extensión 3614-3616 Celular 3118753076
Saray.robayo@camara.gov.co

20

Recibido
29 de 24
10:00 am

CONGRESO DE LA REPÚBLICA DE COLOMBIA
CÁMARA DE REPRESENTANTES

Saray ROBAYO BECHARA

SARAY ELENA ROBAYO BECHARA
REPRESENTANTE A LA CÁMARA – CÓRDOBA

PROPOSICIÓN

Modifíquese el parágrafo 1 del artículo 1 del Proyecto de Ley 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:

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.	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.
<u>Áreas de conservación y protección</u>	<u>Destinos económicos: conservación ambiental y cultural.</u>

Edificio Nuevo del Congreso Carrera 7 No. 8 –68, Oficina 625 y 626
Teléfono: 3904050 Extensión 3614-3616 Celular 3118753076
Saray.robayo@camara.gov.co

	Uso del suelo: Áreas de protección y conservación ambiental, de patrimonio cultural.
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.

SARAY ELENA ROBAYO BECHARA
Representante a la Cámara
Departamento de Córdoba

Edificio Nuevo del Congreso Carrera 7 No. 8 –68, Oficina 625 y 626
Teléfono: 3904050 Extensión 3614-3616 Celular 3118753076
Saray.robayo@camara.gov.co

20

Recibí
29-05-24
10:00 am

CONGRESO DE LA REPÚBLICA DE COLOMBIA
CÁMARA DE REPRESENTANTES

Saray ROBAYO BECHARA

SARAY ELENA ROBAYO BECHARA
REPRESENTANTE A LA CÁMARA – CÓRDOBA

PROPOSICIÓN

Adiciónese un parágrafo al artículo 1 del Proyecto de Ley 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:

Parágrafo Nuevo°. En las entidades territoriales que se haya actualizado el catastro, los Concejos municipales o distritales podrán modificar las tarifas del impuesto predial. Siendo la tarifa máxima del 11 x 1.000.

SARAY ELENA ROBAYO BECHARA
Representante a la Cámara
Departamento de Córdoba

AQUÍ VIVE LA DEMOCRACIA
Edificio Nuevo del Congreso Carrera 7 No. 8 –68, Oficina 625 y 626
Teléfono: 3904050 Extensión 3614-3616 Celular 3118753076
Saray.robayo@camara.gov.co

2°

Recibí
29-05-24
10:00 am.

CONGRESO DE LA REPÚBLICA DE COLOMBIA
CÁMARA DE REPRESENTANTES

Saray ROBAYO BECHARA

SARAY ELENA ROBAYO BECHARA
REPRESENTANTE A LA CÁMARA – CÓRDOBA

PROPOSICIÓN

Modifíquese los numerales 1,2 y 3 del artículo 1 del Proyecto de Ley 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",* los cuales quedarán así:

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 SMMLV.

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 SMMLV; **y áreas de conservación y protección.**

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 SMMLV y menor o igual a 250 SMMLV.

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 SMMLV y hasta 250 SMMLV.

Edificio Nuevo del Congreso Carrera 7 No. 8 –68, Oficina 625 y 626
Teléfono: 3904050 Extensión 3614-3616 Celular 3118753076
Saray.robayo@camara.gov.co

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 SMMLV y menor o igual a 350 SMMLV.

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 SMMLV y hasta 350 SMMLV.

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

SARAY ELENA ROBAYO BECHARA
Representante a la Cámara
Departamento de Córdoba

Edificio Nuevo del Congreso Carrera 7 No. 8 –68, Oficina 625 y 626
Teléfono: 3904050 Extensión 3614-3616 Celular 3118753076
Saray.robayo@camara.gov.co

CONGRESO DE LA REPÚBLICA DE COLOMBIA
CÁMARA DE REPRESENTANTES

Alexandra VÁSQUEZ CONGRESISTA

3º

29-05-24
10:15 am

PROPOSICIÓN MODIFICATORIA

PROYECTO DE LEY 292/2023C 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

Modifíquese el artículo 3 del Proyecto de Ley 292/2023C, 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, **así como las zonas PDET, ZOMAC y ZRC,** 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.

Alexandra Vásquez

Leider Alexandra Vásquez Ochoa
Representante a la Cámara por Cundinamarca

CONGRESO DE LA REPÚBLICA DE COLOMBIA
CÁMARA DE REPRESENTANTES

Alexandra VÁSQUEZ CONGRESISTA
29-05-24
10:17 am

PROPOSICIÓN ADITIVA

PROYECTO DE LEY 292/2023C 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

Adicionar un **ARTÍCULO NUEVO** al Proyecto de ley 292/2023C, el cual quedará así:

ARTÍCULO NUEVO. Adicionar los siguientes numerales al Artículo 57 de la Ley 1952 de 2019, el cual quedará así:

ARTÍCULO 57. Faltas relacionadas con la hacienda pública.

(...)

19. No realizar los procesos de formación o actualización catastral en el término señalado en el artículo 24 de la ley 1450 de 2011.

20. No realizar acciones de cobro dentro de los términos establecidos en el artículo 817 del Estatuto Tributario.

Leider Alexandra Vásquez Ochoa
Representante a la Cámara por Cundinamarca

CONGRESO DE LA REPÚBLICA DE COLOMBIA
CÁMARA DE REPRESENTANTES

Alexandra VÁSQUEZ CONGRESISTA

NEUO

Recibido 29-05-24 10:17 am

PROPOSICIÓN ADITIVA

PROYECTO DE LEY 292/2023C 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

Adicionar un **ARTÍCULO NUEVO** al Proyecto de ley 292/2023C, el cual quedará así:

ARTÍCULO NUEVO. Dentro del marco sancionatorio del régimen de prestación del servicio público de la gestión catastral se entenderá que es una infracción no adelantar las labores de formación y actualización catastral, pese a haber sido habilitado para el efecto, por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi -IGAC en los términos señalados en el artículo 24 de la ley 1450 de 2011.

Parágrafo. La infracción por parte del gestor catastral de lo dispuesto en este artículo dará lugar a la imposición de sanciones por parte de la Superintendencia de Notariado y Registro conforme al artículo 82 de la ley 1955 de 2019.

Alexandra Vásquez O

Leider Alexandra Vásquez Ochoa
Representante a la Cámara por Cundinamarca

Alexandra VÁSQUEZ
CONGRESISTA

4º

Recibido 29-05-24 10:37 am

PROPOSICIÓN MODIFICATORIA

PROYECTO DE LEY 292/2023C 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

Modifíquese el artículo 4 del Proyecto de Ley 292/2023C, el cual quedará así:

ARTÍCULO 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 tarifas dentro de los rangos tarifarios señalados 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 PRIMERO: Las Entidades Territoriales, en ejercicio de su autonomía territorial tributaria, una vez obtenidas las proyecciones y previo a la realización del cobro del Impuesto Predial Unificado, ajustarán las tarifas de su Estatuto Tributario a través de los Concejos Municipales.

PARÁGRAFO **SEGUNDO**. 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.

Leider Alexandra Vásquez Ochoa
Representante a la Cámara por Cundinamarca

CONGRESO DE LA REPÚBLICA DE COLOMBIA
CÁMARA DE REPRESENTANTES

Alexandra VÁSQUEZ CONGRESISTA

29-05-24 10:37 am

PROPOSICIÓN MODIFICATORIA

PROYECTO DE LEY 292/2023C 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

Modifíquese el artículo 6 del Proyecto de Ley 292/2023C, 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, **sin que en ningún caso el gestor catastral pueda restringir la libertad probatoria del solicitante exigiendo algún medio de prueba.** Los gestores catastrales deberán resolver dicha solicitud dentro de los tres (03) meses siguientes a la radicación, prorrogables por otros (03) tres 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 ~~generan intereses de mora desde el vencimiento del plazo de pago~~ **se volverá a expedir el recibo sin el cobro de intereses de mora en el periodo de la reclamación.** 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 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.

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.

Leider Alexandra Vásquez Ochoa
Representante a la Cámara por Cundinamarca

KAREN
MANRIQUE
REPRESENTANTE

Art 6º

CONGRESO DE LA REPÚBLICA DE COLOMBIA
CÁMARA DE REPRESENTANTES

Recibido
29-05-24
10:39 am

CÁMARA DE REPRESENTANTES
COMISIÓN TERCERA CONSTITUCIONAL PERMANENTE

PROPOSICIÓN ADITIVA

Proyecto de Ley 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"

ADICIÓNESE un parágrafo nuevo al artículo 6 del presente proyecto de ley, el cual quedara así:

PARÁGRAFO NUEVO: Si, después de un (1) año desde la presentación de la solicitud de revisión del avaluó catastral, el gestor o la autoridad catastral no ha resuelto dicha solicitud, se aplicará el incremento mínimo establecido en el articulo 2 de la presente ley.

Atentamente,

H.R KAREN ASTRITH MANRIQUE OLARTE
Representante a la Cámara
Comisión Tercera
CITREP 2 – Arauca

Mo, 29/24

Nuevo

PROPOSICION ADITIVA

Adiciónese un artículo nuevo 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. SOLUCIÒN A LA COYUNTURA NACIONAL DE AVALUOS DESPROPORCIONADOS. En razón a la problemática existente en diferentes municipios y distritos por la desproporcionada fijación del avalúo catastral e inadecuada actualización, las entidades territoriales junto con el gobierno nacional diseñaran dentro de los siguientes seis (6) meses a la promulgación de esta ley un mecanismo expedito para dar solución masiva, rápida y efectiva a los contribuyentes impactados negativamente a fin de qué el avalúo catastral se corrija y responda a la realidad física y jurídica de los predios.

CHRISTIAN GARCES

8L3
MD40291124

Nuevo

PROPOSICION ADITIVA

Adiciónese un artículo nuevo 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:

ARTICULO NUEVO. Facúltese a los alcaldes distritales y municipales, suspender de manera general y masiva los efectos de los actos administrativos que establecieron los avalúos catastrales y que en su proceso de formación, actualización o conservación presentaron errores catastrales colectivos por irregularidades en las metodologías de actualización catastral; actualización cartográfica, indebida estratificación, indebida caracterización de las zonas homogéneas geoeconómicas y demás factores que hayan influido en la distorsión de la correcta fijación del avalúo catastral en la individualización de los predios, a fin de revisarlo y corregirlo, tomando las medidas administrativas necesarias para morigerar el impacto fiscal que se llegue a generar.

PARAGRAFO: Esta suspensión para corrección será obligatoria cuando la Superintendencia de Notariado y Registro haya sancionado al gestor u operador catastral por incurrir en las infracciones al régimen de prestación del servicio público del régimen catastral señalado en la ley.

PARAGRAFO TRANSITORIO: Este artículo aplicará para las actualizaciones catastrales realizadas entre 2020 y 2023.

CHRISTIAN GARCIA

Nuevo

PROPOSICIÓN

AL TEXTO PROPUESTO PARA PRIMER DEBATE DEL PROYECTO DE LEY 292 DE 2023. "POR EL CUAL SE ADOPTAN Y UNIFICAN MEDIDAS EN MATERIA DE LÍMITES AL CRECIMIENTO DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO 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 y unifican medidas en materia de límites al crecimiento del impuesto predial unificado 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.

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. Asi 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 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, 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.

Parágrafo 2: 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.

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

Parágrafo 3: 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.

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

Mayo 29/24

PROPOSICION MODIFICATIVA

Modifíquese el artículo 4º 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:

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** ~~dentro de los rangos tarifarios~~ 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 hastaque se efectúe el cierre de los procesos de formación o actualización catastral, la planeación de las estrategias de socialización e intervención.

CHRISTIAN GALLEGO

PROPOSICIÓN

AL TEXTO PROPUESTO PARA PRIMER DEBATE DEL PROYECTO DE LEY 292 DE 2023. "POR EL CUAL SE ADOPTAN Y UNIFICAN MEDIDAS EN MATERIA DE LÍMITES AL CRECIMIENTO DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"

Modifíquese el artículo 2 del texto propuesto para primer debate del Proyecto de Ley No. No. 292 de 2023. *"Por el cual se adoptan y unifican medidas en materia de límites al crecimiento del impuesto predial unificado 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 350% 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.

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

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.

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

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

a. i) Los predios que se incorporen por primera vez a la base catastral.
b. 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:
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.

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.

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.

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.

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

JUSTIFICACIÓN

Se pretende disminuir los topes al incremento en el IPU, en el literal A para el año de entrada en vigencia de la actualización catastral, de la siguiente forma

- Bajar de 50% al 30% del monto liquidado del IPU del año inmediatamente anterior, para predios con avalúo catastral menor o igual a 135 SMMLV.

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