

## PROPOSICION MODIFICATIVA

Modifíquese el art. 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", así:

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

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

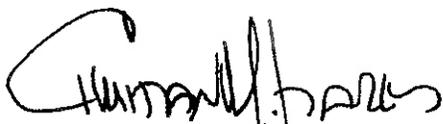
Para los predios de protección y conservación ambiental conforme a la determinación por la autoridad ambiental, los predios de las áreas de protección para la producción alimentaria (APPA) que determine el gobierno nacional y se destinen al uso protegido y para los predios ubicados en zonas declaradas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

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.

### JUSTIFICACION

Lo anterior para recalcar y dejar claro que en su autonomía las entidades territoriales pueden y han declarado bienes como exentos en sus estatutos tributarios.

  
CRISTIAN GARCES

SECRETARÍA DE ECONOMÍA
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTROS Y CONTRIBUCIONES
Fecha: 13 de junio 2024
Hora: 8:27 am
Código: 9803



## PROPOSICION MODIFICATIVA

Modifíquese el art. 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", así:

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

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

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

**Los predios destinados a la producción agropecuaria, que no se hayan clasificado como áreas de protección para la producción alimentaria (APPA) tendrán una tarifa entre el 1 por mil al 10 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.

  
CHRISTIAN GARCES

FECHA	13 Junio 2024
HORA	8:27 am
NUMERO	9801



### Proposición Aditiva

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

**ARTICULO NUEVO. Descuento tributario.** El cincuenta por ciento (50%) del impuesto predial unificado pagado se podrá llevar como descuento tributario en la declaración del impuesto al patrimonio.

### Justificación

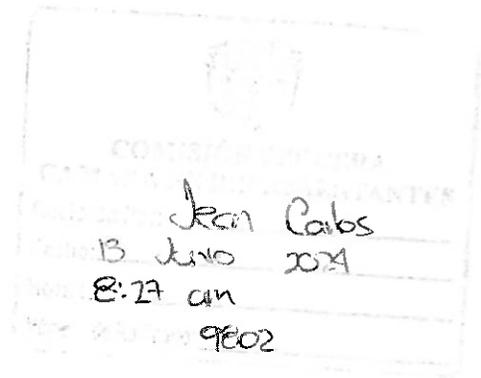
Es sabido que el impuesto al patrimonio recae sobre propiedad de la totalidad de activos del contribuyente como una universalidad, mientras que el predial es un impuesto que recae sobre la propiedad inmueble específicamente. La concurrencia de ambos impuestos genera una doble tributación económica sobre la propiedad inmueble.

Toda vez que se trata de dos impuestos permanentes, se considera necesario un mecanismo que permita mitigar la doble imposición sobre un mismo hecho jurídico (la propiedad), tal como existe en Chile donde, además, se permite a los contribuyentes descontar el impuesto a los vehículos.

Esta medida busca salvaguardar la capacidad de generación de flujos de efectivo de los contribuyentes del impuesto predial y al patrimonio. Ambos impuestos se deben analizar en contexto del sistema tributario como un todo, donde interactúan diferentes impuestos que recaen sobre los activos específicos que componen el patrimonio y que se tienen que pagar con una misma liquidez. Los patrimonios, al ser una misma fuente de ingresos, tienen una rentabilidad limitada, es decir, una generación limitada de flujo de caja que depende del tipo de activos que lo compongan.

Como la capacidad de contribuir es una sola y no una por cada impuesto, se requiere amortiguar el efecto acumulativo de la presión tributaria que soporta el contribuyente a partir de la rentabilidad que genera su capital ahorrado, es decir, su patrimonio.

  
CHRISTIAN CARLES

  
CONSORIO DE LA CÁMARA DE DIPUTADOS  
CHRISTIAN CARLES  
13 JUNIO 2024  
8:27 am  
9802



Diana Lozano  
13 JUNO 2024  
9:12 AM

## PROPOSICION NUEVA

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. DEFINICIONES:** La gestión catastral comprende los procesos de formación, actualización, conservación y difusión de la información catastral, así como los procedimientos de enfoque multipropósito.

**a.) Proceso de formación catastral.** Es el conjunto de actividades destinadas a identificar, recoger e incorporar en la base de datos catastral, por primera vez, la información física, jurídica y económica de la totalidad de los predios que conforman un territorio objetivo para la gestión catastral.

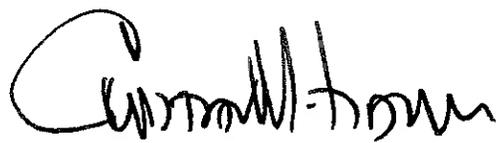
**b) Proceso de actualización catastral.** Es el conjunto de actividades destinadas a identificar, recoger, incorporar o rectificar en la base de datos catastral los cambios o inconsistencias en la información catastral en sus componentes físicos, jurídicos y económicos, en un territorio objetivo, durante un período determinado. Para la actualización catastral podrán emplearse mecanismos diferenciados de intervención en el territorio, tales como métodos directos, indirectos, declarativos y colaborativos, así como el uso e integración de diferentes fuentes de información que den cuenta de los cambios entre la base catastral y la realidad de los inmuebles. El IGAC como autoridad catastral del país establecerá, a través de sus funciones regulatorias, los criterios técnicos para establecer cada cuanto, de acuerdo con la dinámica inmobiliaria y del mercado de tierras, se deberían hacer los procesos de actualización catastral en los diferentes municipios del país.

**c) Proceso de conservación catastral.** Se entiende por el conjunto de acciones tendientes a mantener actualizada la base catastral de forma permanente, mediante la identificación, recolección e incorporación de los cambios en la información de un bien inmueble. La conservación catastral podrá realizarse a solicitud de parte o de oficio.

**d) Proceso de difusión catastral.** Aquél que tiene por objetivo garantizar la disposición y acceso a la información catastral para su utilización por parte de los usuarios de la información predial, así como la generación de insumos que contribuyan a la formulación de política pública, la administración, gestión y planificación territorial.

**e) Reducción de rezago de avalúos catastrales.** Para efectos de esta ley y en virtud de la implementación del artículo 49 de la Ley 2294 de 2023, se entiende como la reducción del rezago de avalúos a través de la aplicación de metodologías y modelos para el ajuste masivo de avalúos catastrales mediante regulación que expedida por el IGAC que permitan reducir las diferencias entre el avalúo catastral respecto al valor comercial de los inmuebles. Estas herramientas permitirán realizar un ajuste automático de los avalúos catastrales de todos los predios con catastro en el país, por una sola y única vez, de acuerdo a los tiempos definidos por el IGAC, con excepción de aquellos predios que hayan sido objeto de formación o actualización catastral durante los últimos cinco (5) años anteriores a la expedición de la mencionada ley, o cuyo proceso de formación o actualización catastral

→ sigue

  
CHRISTIAN GARCIA

esté en curso, en cuyos casos no se aplicara lo contemplado en el artículo 49 de la ley del plan.

**PARÁGRAFO 1.** Una vez finalizado el proceso de actualización, el gestor catastral deberá implementar estrategias que permitan el mantenimiento permanente del catastro, incorporando las variaciones puntuales o masivas de las características físicas, jurídicas, o económicas de los predios en la base catastral.

  
CARLOS RODRÍGUEZ

  
CARLOS RODRÍGUEZ

PROPOSICIÓN

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

Modifíquese el artículo 2 del texto propuesto para primer debate del Proyecto de Ley No. 292 de 2023. "Por el cual se adoptan medidas en materia de impuesto Predial Unificado, Se Modifica Parcialmente La Ley 44 De 1990, Se Deroga La Ley 1995 De 2019 Y Se Dictan Otras Disposiciones", el cual quedará así:

**ARTÍCULO 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 **530%** 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 **750%** 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 **4070%** 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 **1500%** 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.

ACQUIRIR LA DEMOCRACIA

Cra. 7 No. 8 - 68 Of. 325. Edificio Nuevo del Congreso. Bogotá.

Correo: [wilmer.castellanos@camara.gov.co](mailto:wilmer.castellanos@camara.gov.co)

Teléfono: 3904050 ext. 3178

5. Hasta el 20150% del monto liquidado por el mismo concepto el año inmediatamente anterior para los predios urbanos y rurales cuyo avalúo catastral sea superior a 500 SMLMV.

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

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

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

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

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

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

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

- 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:

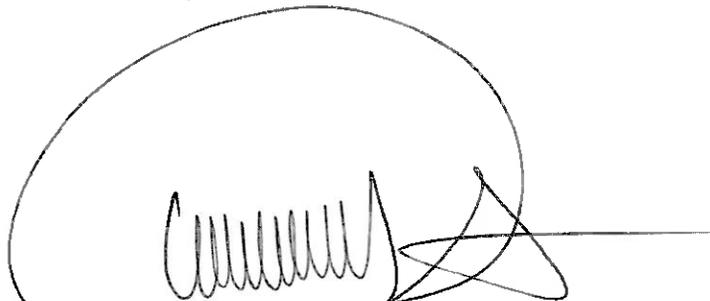
i) Entiéndase por lotes urbanizables no urbanizados o predios rurales con licencia de parcelación no desarrollados o no construidos y sin uso agropecuario, aquellos predios ubicados en suelo urbano, suelo de expansión urbana, rural suburbano o de vivienda campestre que no han sido desarrollados ni construidos 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

## JUSTIFICACIÓN

En el literal a del artículo segundo baja los % de incremento

- avalúo catastral menor e igual a 135 smmlv: baja de 50% a 30%
- avalúo catastral superior a 135 y menor e igual a 250: baja de 75% a 50%
- avalúo catastral superior a 250 smmlv y menor a 350 smmlv, baja de 100% a 70%
- avalúo catastral superior a 350 smmlv y hasta 500 smmlv, baja de 150% a 100%
- avalúo catastral superior a 500 smmlv , baja de 200% a 200%

SMMLV	\$
135	\$ 175.500.000
250	\$ 325.000.000
500	\$ 650.000.000

90638  
Junio 13/24



Art 2º

### Proposición Modificatoria

Modifíquese el Artículo segundo del Proyecto de Ley No. **292 DE 2023 CAMARA** “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” de la siguiente manera:

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

Artículo 6º. Límites de crecimiento del Impuesto Predial Unificado (IPU). Independiente del avalúo catastral obtenido siguiendo los procedimientos definidos, para los predios que hayan sido objeto de formación, actualización o conservación catastral bajo cualquiera de las modalidades o metodologías establecidas en la ley, el incremento máximo del Impuesto Predial Unificado será de:

- A. Para el año de entrada en vigencia de la actualización catastral:
  - 1) Hasta el 50% del monto liquidado por el mismo concepto el año inmediatamente anterior para:
    - a) Los predios urbanos con destino económico habitacional o comercial y cuyo avalúo catastral sea menor o igual a ~~135 SMLMV~~ **3728,9 UVT**.
    - 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~~ **3728,9 UVT**.
  - 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~~ **3728,9 UVT** y menor o igual a ~~250 SMLMV~~ **6905,3 UVT**
    - 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~~ **3728,9 UVT** y menor o igual a ~~250 SMLMV~~ **6905,3 UVT**
- 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~~ **6905,3 UVT** y menor o igual a ~~350 SMLMV~~ **9667,5 UVT**.
  - 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~~ **6905,3 UVT** y menor o igual a ~~350 SMLMV~~ **9667,5 UVT**
  - c) Los predios urbanos y rurales de otros destinos económicos con avalúos catastrales hasta ~~350 SMLMV~~ **9667,5 UVT**.
- 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~~ **9667,5 UVT** y hasta ~~500 SMLMV~~ **13810,7 UVT**.
- 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~~ **13810,7 UVT**.
- 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:

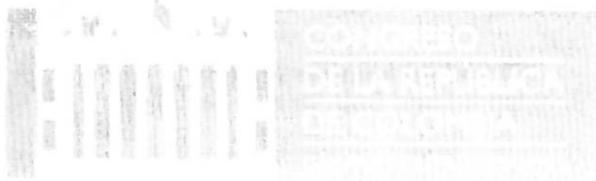


<i>Destino económico o uso del suelo</i>	<i>Descripción</i>
Habitacional, comercial rural y soportes de infraestructura	Destinos económicos: Institucional, comercial, Infra-estructura habitacional, Infra-estructura transporte, Infra-estructura seguridad
Áreas para producción agropecuaria	Destinos económicos: agropecuario, agrícola, pecuario, acuícola, agroindustrial, agroforestal, forestal, infra-estructura asociada a la producción agropecuaria  Uso del suelo: ecoturismo, etnoturismo, o los que hagan sus veces
Institucional y áreas de conservación y protección.	Destinos económicos: Suburbano, institucional, educativo, infra-estructura 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.

**Armando Zabarain D'Arce**

**Representante a la Cámara - Departamento del Atlántico**