



Bogotá D.C., 29 de Julio de 2024

HONORABLES CONGRESISTAS

Vigencia:	2024
Consecutivo:	ASO-D-1429
Asunto:	COMENTARIOS DE ASOCAPITALES AL PROYECTO DE LEY 292.
Fecha de Radicación:	22/08/2024-04:47 PM
Destinatarios Externos:	HONORABLES CONGRESISTAS-(BOGOTÁ)



**Referencia:** Comentarios de ASOCAPITALES al Proyecto de Ley 292/2023C, *“Por medio del 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”*.

Cordial y atento saludo,

De manera atenta, la Asociación Colombiana de Ciudades Capitales – ASOCAPITALES se permite realizar comentarios sobre la conveniencia del proyecto de Ley 292/2023C, *“Por medio del cual se adoptan medidas en materia de impuesto predial unificado”*. Dada la importancia del proyecto para nuestras ciudades, desde ASOCAPITALES sugerimos respetuosamente lo siguiente:

### 1. Sobre el objeto del Proyecto de Ley

Para comenzar, es de suma importancia para ASOCAPITALES que desde nuestras Ciudades Capitales se entienda la importancia y objeto de los Proyectos de Ley, ya que de ello depende la comprensión y posterior ejercicio autónomo de cumplimiento de las normas. Por tal razón, sugerimos respetuosamente modificar el artículo 1 del proyecto de Ley que determina el objeto de dicho proyecto de la siguiente manera:

**“ARTÍCULO 1°. OBJETO.** *La presente Ley tiene por objeto modificar los límites del incremento del Impuesto Predial Unificado, a partir de la subrogación del artículo 6 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.”*

Desde ASOCAPITALES sugerimos de manera respetuosa modificar el objeto del Proyecto de Ley, toda vez que este, al señalar más normas, puede dar lugar a confusiones y no se ciñe a la definición de los límites al Impuesto Predial Unificado (IPU). Proponemos la siguiente redacción:



**"ARTÍCULO 1°. OBJETO.** La presente ley tiene por objeto modificar los límites del incremento del Impuesto Predial Unificado y adicionar otras disposiciones para la determinación y liquidación de este tributo desde un enfoque progresivo y eficiente."

Ahora bien, la derogatoria que se señalaba en el objeto podría trasladarse al último artículo que se llamaría "Vigencias y derogatorias".

## 2. Sobre los límites al Impuesto Predial Unificado en predios distintos a los residenciales y comerciales

En segundo lugar, sugerimos respetuosamente modificar el artículo 2 del proyecto de Ley, el cual establece los límites al incremento del impuesto predial unificado (IPU) para predios residenciales y comerciales, tomando como referencia el avalúo catastral. Este artículo omite definir los límites aplicables a otros usos del suelo, como industriales, institucionales o de servicios. Para Asocapitales dicha omisión genera un vacío en la aplicación del impuesto y podría conducir a diversas interpretaciones.

Por lo tanto, proponemos de manera respetuosa incorporar una disposición que especifique los límites al incremento del IPU para todos los usos del suelo urbano, incluyendo aquellos no contemplados en el proyecto original. Esto garantizará una aplicación más equitativa y transparente del impuesto, evitando ambigüedades y asegurando que todos los contribuyentes se encuentren bajo el mismo marco normativo. Adicionalmente, es fundamental precisar la normativa que clasifica los diferentes usos del suelo, a fin de establecer criterios claros para la aplicación del impuesto.

Por otro lado, se debe señalar que con fundamento en la Constitución Política el legislador tiene la facultad de fijar límites a los incrementos del impuesto predial. Sin embargo, el límite que fija el proyecto de Ley presenta los siguientes inconvenientes en materia de autonomía territorial e igualdad de trato:

- i) La limitación propuesta estaría dando un tratamiento tributario igualitario a entidades municipales económicamente diferentes, sin consideración de sus posibilidades contributivas ni los compromisos públicos a satisfacer.

Finalmente, la aplicación de los límites establecidos en el Proyecto de Ley 292/2023 sin una información catastral precisa a nivel territorial puede generar consecuencias negativas para los municipios. Las inconsistencias en los datos catastrales, sumadas a los cambios en el uso del suelo, pueden llevar a una aplicación inequitativa e ineficiente de estos límites.

## 3. Sobre los límites de crecimiento del Impuesto Predial Unificado en Ciudades Capitales



Siguiendo el ejercicio de estudio, comentarios y sugerencias, sugerimos respetuosamente modificar el párrafo quinto (5) del artículo 2 del proyecto de Ley 292/2023C que menciona lo siguiente:

**“PARÁGRAFO QUINTO.** *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”*

Desde ASOCAPITALES celebramos el párrafo citado, pues consideramos que corresponde a las entidades territoriales, en virtud de su autonomía, definir los límites al incremento del impuesto predial derivados de los procesos de actualización catastral, teniendo en cuenta sus características y circunstancias específicas. Sin embargo, y con el fin de evitar ambigüedades sugerimos modificar la redacción del párrafo de la siguiente manera:

**“PARÁGRAFO QUINTO.** *Los límites al crecimiento del Impuesto Predial Unificado establecido en el presente artículo **no aplicarán a Bogotá y a las ciudades capitales, a menos que, estas ciudades decidan adoptarlo en virtud de su autonomía territorial.** (Negrilla es lo que se propone)”.*

#### 4. Sobre la metodología de reducción de rezago de avalúo catastral

El proyecto de Ley hace referencia de manera reiterada a *"los predios que se actualizarán mediante la metodología de reducción del rezago en la valoración catastral establecida por el artículo 49 de la Ley 2294 de 2023"*. Según el Plan Nacional de Desarrollo, el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) adoptará metodologías y modelos para la actualización masiva de los valores catastrales rezagados, permitiendo, en una única ocasión, realizar un ajuste automático de los avalúos catastrales de todos los predios del país, exceptuando aquellos que hayan sido objeto de formación o actualización catastral en los últimos cinco años.

No obstante, el proyecto de Ley no especifica un período determinado para la implementación de estas metodologías. Igual que ocurre con el Sistema de Administración del Territorio (SAT), la aplicación de metodologías para la reducción del rezago catastral enfrenta diversos desafíos, tales como la integración de datos, la participación y consulta de las entidades territoriales, la infraestructura tecnológica, la participación ciudadana y la adaptación a la diversidad regional del país.

Estos elementos son esenciales para cumplir con el objetivo de mitigar la distorsión de la realidad económica de los predios, corregir inequidades en la carga tributaria y mejorar la planificación territorial, tal como se establece en el artículo 49 del Plan Nacional de Desarrollo 2022-2026.



Es imperativo definir metas y objetivos claros en cada fase de diseño, formulación e implementación de las metodologías de reducción catastral a cargo del IGAC, así como un plan de acción detallado que garantice el logro de dichos objetivos. Este plan debería incluir, entre otros aspectos, la integración de los datos catastrales existentes con la nueva información recolectada, la consulta y participación de las entidades territoriales para asegurar que las metodologías adoptadas sean adecuadas y aplicables a las diversas realidades del territorio, y el desarrollo de la infraestructura tecnológica necesaria.

#### 5. Sobre la inclusión de normas reglamentarias en el proyecto de ley

Finalmente, y como comentario general, proponemos analizar la conveniencia de incorporar referencias normativas como la Resolución 1040 de 2023. Si bien esta resolución, que unifica la gestión catastral multipropósito, establece lineamientos importantes en la materia, es preciso recordar que las Leyes poseen una jerarquía normativa superior a las resoluciones. Por consiguiente, las disposiciones contenidas en resoluciones son susceptibles de modificaciones más frecuentes y no cuentan con la misma fuerza vinculante que una ley. Adicionalmente, sugerimos evaluar la pertinencia de incluir disposiciones ajenas al impuesto predial unificado (IPU), dado que la gestión catastral se encuentra ya regulada de manera específica en la resolución mencionada.

Finalmente, queremos manifestarle que para Asocapitales es de suma importancia participar en el trámite de los Proyectos de Ley en los cuales estén involucrados los intereses de nuestros asociados: las ciudades capitales y sus habitantes. Por tal razón, quisiéramos agradecerle la oportunidad de compartir nuestras apreciaciones sobre este importante proyecto de Ley. Estaremos atentos a cualquier inquietud adicional que surja de este proceso.

Con sentimientos de consideración y aprecio,

**LUZ MARÍA ZAPATA ZAPATA**

Directora Ejecutiva

Asociación Colombiana de Ciudades Capitales- ASOCAPITALES