

**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"

ADICIÓNENSE un párrafo al artículo 8 del presente proyecto de ley, así:

PARÁGRAFO: Los Concejos Municipales podrán, mediante acuerdo municipal, crear condiciones excepcionales de pago o descuento del impuesto predial unificado para población con discapacidad, víctimas del conflicto armado y personas adultas mayores en hogar unipersonal en condición de pobreza.

Atentamente,


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

	
COMISIÓN TERCERA CÁMARA DE REPRESENTANTES	
Recibido por	Jean Carlos
Fecha	4 Junio 2024
Hora	10:21 am
Número de Radicación	0977

**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"

ADICIÓNENSE un párrafo al artículo 8 del presente proyecto de ley, así:

PARÁGRAFO: Los municipios con proyección turística y de ecoturismo, podrán crear, mediante acuerdo municipal, condiciones excepcionales de pago y/o descuento del impuesto predial unificado.

Atentamente,


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

	
COMISIÓN TERCERA CÁMARA DE REPRESENTANTES	
Recibido Por:	<u>Jean Curbes</u>
Fecha:	<u>4 Junio 2024</u>
Hora:	<u>10:22 am</u>
Número de Recibo:	<u>9728</u>

**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"

ADICIÓNENSE un párrafo al artículo 6 del presente proyecto de ley, así:

PARÁGRAFO: El Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) priorizará el trámite de las solicitudes realizadas por los municipios más alejados y zonas rurales de difícil acceso en todo el territorio nacional.

Atentamente,


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

	
COMISIÓN TERCERA CÁMARA DE REPRESENTANTES	
Recibido Por:	<u>Juan Carlos</u>
Fecha:	<u>4 JUNIO 2024</u>
Hora:	<u>10:23 am</u>
Número de Radicado:	<u>9729</u>

**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"

ADICIÓNENSE un párrafo al artículo 6 del presente proyecto de ley, así:

PARÁGRAFO: Las administraciones tributarias deben recibir las solicitudes verbales o escritas y tramitarlas ante los gestores catastrales o autoridades catastrales. Estos deben resolverlas de fondo y oportunamente, o en su defecto remitir al funcionario competente.

Atentamente,


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

	
COMISIÓN TERCERA CÁMARA DE REPRESENTANTES	
Recibido Por:	<u>Jean Carlos</u>
Fecha:	<u>4 Junio 2024</u>
Hora:	<u>10:24 am</u>
Número de Radicador:	<u>0730</u>

Bogotá, junio de 2024

PROPOSICIÓN

	
COMISIÓN TERCERA	
CÁMARA DE REPRESENTANTES	
Recibido Por:	Diana Lozano
Fecha:	04 junio 2024
Hora:	2:51 pm
Número de Radicado:	9740

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 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 20% del monto liquidado por el mismo concepto el año inmediatamente anterior para:**
 - a. 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.
 - b. Los predios urbanos con destino económico habitacional o comercial y cuyo avalúo catastral sea menor o igual 135 SMLMV.
 - c. 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 40% 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 60% 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 80% del monto liquidado por el mismo concepto el año inmediatamente anterior para los predios urbanos y rurales con avalúos catastrales superiores a 350 SMLMV y hasta 500 SMLMV.

5. Hasta el 100% 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 30% 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.

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

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.

PRINCIPIOS DEL SISTEMA TRIBUTARIO

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 constitucion política de colombia:

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

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

A partir de estos preceptos se establecen los derechos y obligaciones de los colombianos, destacando para el tema en mención, donde brinda garantías como el derecho a la igualdad, a la protección económica a personas en debilidad manifiesta, el derecho al mínimo vital y al debido proceso. Estas garantías deben ser dadas por la administración pública de acuerdo a lo establecido en las leyes, tal como lo agrupa la constitucion en los preceptos como principios de la función administrativa en su artículo 209 que expresa esto:

“ARTICULO 209. La función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, mediante la descentralización, la delegación y la desconcentración de funciones. (...)”

La Corte Constitucional en sentencia C-431 de 2020 establece que la equidad tributaria responde a la "capacidad de contribuir de ciertas personas naturales o jurídicas, con la intención de que se graven los bienes y servicios cuyos usuarios tienen la capacidad de soportar el impuesto" (Corte Constitucional, 2020). Es decir, este principio funge como

criterio con base en el cual, se pondera la distribución de cargas y gravámenes entre los distintos contribuyentes, de forma que se grave solo a aquellos que cuenten con capacidad de pago y se exonere a aquellos que sufran una carga desproporcionada en razón al pago de la obligación.

Ahora, estos principios, marco de la tributación, se encuentran estipulados en cuanto a la eficiencia del impuesto, busca mayor recaudo a menor costo tanto para el estado como para el contribuyente. En palabras de la Corte constitucional, *“Es un recurso técnico del sistema tributario dirigido a lograr el mayor recaudo de tributos (...) se valora como principio tributario que guía al legislador para conseguir que la imposición acarree el menor costo social para el contribuyente en el cumplimiento de su deber fiscal “gastos para llevar a cabo el pago del tributo”*.

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, se le otorga una recompensa a la entidad pública cuando exista mora en el pago del impuesto predial unificado, de igual forma se debe recompensar al contribuyente que ha realizado los pagos con la devolución o compensación de los saldos a favor incluyendo los intereses moratorios que se cursen a la fecha. 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.

El Principio de Progresividad, ha considerado la Corte, que tiene semejanzas con principio de equidad vertical (todos contribuyen) por tratarse también de la distribución en la imposición de cargas, sin embargo, se diferencian teniendo en cuenta que la progresividad contiene una equidad horizontal, es decir, observa el reparto de la carga tributaria entre los diferentes obligados, según la capacidad contributiva de que disponen, y permite otorgar un tratamiento diferencial en relación con los contribuyentes de mayor renta, de manera que progresivamente terminan aportando más ingresos al Estado por la mayor tributación a que están obligados.

El Principio de irretroactividad tributaria contenido explícitamente en el segundo párrafo del artículo 363 de la constitución. Está correlacionado con el principio de seguridad jurídica como una garantía para los contribuyentes, ya que establece la imposibilidad de aplicar una norma a hechos ocurridos con anterioridad a su expedición. Es decir, solo es aplicable la norma tributaria vigente para el periodo gravable. En este punto no está de más, recordar que el régimen sancionatorio y en virtud del principio de favorabilidad, si es posible aplicar una norma posterior al hecho sancionable, si esta resulta más favorable para el contribuyente.

Estos principios orientan la necesidad de dar un trato equitativo a cierto grupo de personas, es decir, busca equilibrar las cargas tributarias y la redistribución del tributo. Se relaciona con el principio de igualdad constitucional señalado en el artículo 13 de la Constitución

Política, en el sentido de que, cierto grupo de personas según sus condiciones particulares deben ser tratados de forma diferente, sin que ello afecte el derecho a la igualdad.

PRINCIPIO DE LA IGUALDAD

En materia constitucional, este precepto denominado principio de igualdad material, busca que la legislación a partir medidas activas asegure la garantía del principio de igualdad en situaciones fácticas desiguales, tal como lo enuncia el artículo 13 de la constitución política así:

***ARTICULO 13.** Todas las personas nacen libres e iguales ante la ley, recibirán la misma protección y trato de las autoridades y gozarán de los mismos derechos, libertades y oportunidades sin ninguna discriminación por razones de sexo, raza, origen nacional o familiar, lengua, religión, opinión política o filosófica.*

El Estado promoverá las condiciones para que la igualdad sea real y efectiva y adoptará medidas en favor de grupos discriminados o marginados.

El Estado protegerá especialmente a aquellas personas que por su condición económica, física o mental, se encuentren en circunstancia de debilidad manifiesta y sancionará los abusos o maltratos que contra ellas se cometan.

La progresividad es una especificidad del principio de igualdad en lo tributario, y del de equidad en el deber de contribuir, ya que la progresividad busca una igualdad de hecho en supuestos de capacidades contributivas superiores. La progresividad busca igualar la situación de contribuyentes distintos ante el fisco, determinando una escala de coeficientes que se incrementan más que proporcionalmente en la medida en que suben sus disponibilidades de rentas o consumos, para que el sacrificio fiscal sea similar. Así la progresividad sustituye la simple proporcionalidad y con ésta última la igualdad formal, como proporción idéntica, para incorporar de las distintas economías individuales una parte similar de sus ganancias.



WILMER YESID GUERRERO
Representante a la Cámara

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 **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.



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 ~~530~~30% 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:

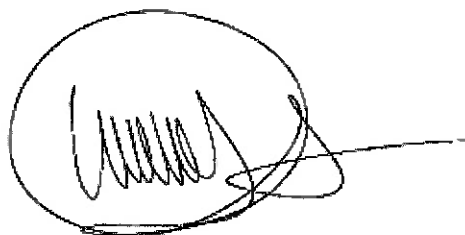
i) Entiéndase por lotes urbanizables no urbanizados o predios rurales con licencia de parcelación no desarrollados o no construidos y sin uso agropecuario, aquellos predios ubicados en suelo urbano, suelo de expansión urbana, rural suburbano o de vivienda campestre que no han sido desarrollados ni construidos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

1. 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 cancelado por IPU del año inmediatamente anterior, para predios con avalúo catastral menor o igual a 135 SMMLV.
2. En el literal c, se reduce el tope máximo del incremento del monto del IPU para predios en conservación (segundo año en adelante) del 50% al 30% del monto liquidado por el mismo concepto el año inmediatamente anterior.