

**INFORME DE PONENCIA PARA SEGUNDO DEBATE 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"**

Bogotá D.C., diciembre de 2024

Honorable Representante

KELYN JOHANA GONZÁLEZ DUARTE
Presidente

COMISIÓN TERCERA CONSTITUCIONAL PERMANENTE

CÁMARA DE REPRESENTANTES

CONGRESO DE LA REPÚBLICA

Ciudad

Asunto: Informe de ponencia para segundo debate 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"

Respetado Presidente y secretario:

En cumplimiento del encargo hecho por la Honorable Mesa Directiva de la Comisión Tercera de la Cámara de Representantes y de conformidad con lo establecido en los artículos 150, 153 y 156 de la Ley 5ª de 1992, en nuestra calidad de ponentes, procedemos a rendir informe de ponencia para segundo debate 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".

Atentamente,

	
COMISIÓN TERCERA CÁMARA DE REPRESENTANTES	
Recibido Por:	<u>Kimberly Vargas</u>
Fecha:	<u>03 diciembre 2024</u>
Hora:	<u>5:58 P.m</u>
Número de Radicación:	<u>1178</u>



JORGE HERNÁN BASTIDAS ROSERO
Honorable Representante

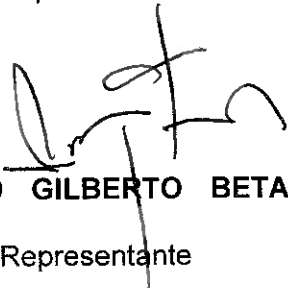
**LEONARDO DE JESÚS GALLEGO
ARROYAVE**
Honorable Representante

LUVI KATHERINE MIRANDA PEÑA
Honorable Representante

WADITH ALBERTO MANZUR IMBETT
Honorable Representante

SARAY ELENA ROBAYO BECHARA
Honorable Representante

NÉSTOR LEONARDO RICO RICO
Honorable Representante



**BAYARDO GILBERTO BETANCOURT
PÉREZ**
Honorable Representante

CHRISTIAN MUNIR GARCÉS ALJURE
Honorable Representante

LINA MARÍA GARRIDO MARTÍN
Honorable Representante

**SANDRA BIBIANA ARISTIZÁBAL
SALEG**
Honorable Representante

**INFORME DE PONENCIA PARA SEGUNDO DEBATE 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**

I. OBJETO, JUSTIFICACIÓN Y CONTENIDO DEL PROYECTO

La iniciativa tiene por objeto crear límites al crecimiento del impuesto predial unificado, así como, establecer reglas adicionales que permitan mitigar el impacto de los procesos de actualización del avalúo catastral en la liquidación del impuesto predial unificado y brindar claridad sobre los conceptos aplicables a estos procesos.

Asimismo, el proyecto de ley se justifica, por estar encaminado a mitigar el impacto del proceso de actualización catastral a nivel nacional de manera equitativa y progresiva, fortaleciendo y garantizando la sostenibilidad de las finanzas públicas territoriales a través de un recaudo más eficiente del impuesto predial, pero teniendo en cuenta la capacidad contributiva de los contribuyentes, sin efecto fiscal negativo para municipios y distritos

El proyecto de ley, con las modificaciones aprobadas en primer debate, consta de once (11) artículos, incluyendo el artículo correspondiente a la entrada en vigencia de la Ley, así:

Artículo 1º. Señala el objeto y alcance del proyecto de ley.

Artículo 2º. Modifica el artículo 6º de la Ley 44 de 1990, con el fin de establecer límites al crecimiento del Impuesto Predial Unificado 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.

Artículo 3º. Establece tarifas especiales para predios actualizados pertenecientes a unos grupos de especial protección que allí se señalan.

Artículo 4º. Señala una serie de obligaciones especiales a cargo de los municipios en el marco de los procesos de actualización catastral, en articulación con las entidades catastrales.

Artículo 5º. Modifica el artículo 10º de la Ley 44 de 1990 para establecer límites a la sobretasa ambiental.

Artículo 6º. Establece el procedimiento para revisar e impugnar los avalúos catastrales efectuados y sus efectos en el impuesto predial.

Artículo 7º. Establece, en cabeza de las administraciones municipales y distritales, la obligación de implementar sistemas de pagos por cuotas para sufragar el Impuesto Predial Unificado.

Artículo 8º. Establece la posibilidad de adoptar medidas especiales de pago sin intereses para los municipios en los que existieren situaciones jurídicas no consolidadas con posibles afectaciones de los principios del sistema tributario, para permitir a los contribuyentes ponerse al día en sus obligaciones.

Artículo 9°. Establece definiciones de los procesos de gestión catastral para facilitar la aplicación de las medidas establecidas en el proyecto de ley.

Artículo 10°. Establece la posibilidad de tener en cuenta el impuesto predial liquidado en el año anterior a la entrada en vigencia de la actualización catastral para la aplicación de los límites señalados en el proyecto de ley, solo para los municipios en ellos que se realizaron los procesos de actualización catastral en vigencia de la Ley 1995 de 2019.

Artículo 11°. Vigencia

II. TRÁMITE DE LA INICIATIVA

El proyecto de ley 292 de 2023 Cámara fue radicado en la Secretaría General de la Cámara de Representantes el 8 de noviembre de 2023, por el Dr. Ricardo Bonilla, Ministro de Hacienda y Crédito Público y la Dra. Jhenifer Mojica, Ministra de Agricultura y Desarrollo Rural, tal y como consta en la Gaceta No. 1577 de 2023. Posteriormente, la Honorable Representante Olga Lucía Velásquez Nieto presentó adhesión, como consta en la Gaceta 194 de 2024.

Una vez radicado, el proyecto fue remitido por competencia a la Comisión Tercera Constitucional Permanente. La Mesa Directiva de dicha Comisión designó como coordinadores ponentes a los honorables Representantes Néstor Leonardo Rico Rico, Leonardo de Jesús Gallego Arroyave, Luvi Katherine Miranda Peña, Wadith Alberto Manzur Imbett y Saray Elena Robayo Bechara y con posterioridad, al honorable Representante Jorge Hernán Bastidas Rosero. Además de los coordinadores, son ponentes del proyecto de ley los honorables Representantes Lina María Garrido Martín, Bayardo Gilberto Betancourt Pérez, Christian Munir Garcés Aljure y Sandra Bibiana Aristizábal Saleg.

El 20 de febrero de 2024, los honorables congresistas Christian Munir Garcés Aljure, Luvi Katherine Miranda Peña, Leonardo de Jesús Gallego Arroyave, Lina María Garrido Martín, Gilberto Bayardo Betancourt Pérez y Néstor Leonardo Rico Rico presentaron la Proposición No. 12 en la Comisión Tercera de la Cámara de Representantes, con el fin convocar a audiencias públicas para tratar el presente proyecto ley. En cumplimiento de dicha proposición, se realizaron las siguientes audiencias:

1. Puerto Carreño, 5 de abril de 2024. La audiencia se puede consultar en el siguiente enlace: <https://m.youtube.com/live/OeiCrAT7aJE?si=U2yQWiEN0xn3q7ON>
2. Santiago de Cali, 15 de abril de 2024. La audiencia se puede consultar en el siguiente enlace: <https://m.youtube.com/live/kujFFTJvVYY?si=ywN-oYhos89gs9Dh>
3. Soacha - Bogotá, 20 de abril de 2024. La audiencia se puede consultar en el siguiente enlace: <https://m.youtube.com/live/ot1ztTsAFZw?si=m50OYQhUe6nSdBpl>
4. Sogamoso, 26 de abril de 2024. La audiencia se puede consultar en el siguiente enlace: <https://m.youtube.com/watch?v=6V0gSHosWTY>

En adición, se realizaron nueve (9) mesas técnicas, las cuales contaron con la participación de diferentes entidades del Gobierno Nacional relacionadas con la propuesta, entre ellas: el Ministerio de Hacienda y Crédito Público, el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, el Departamento Nacional de Planeación y el Departamento Administrativo Nacional de Estadística. Igualmente, contaron con la presencia de distintos Honorables Representantes de la Comisión Tercera de la Cámara de Representantes y de la Comisión Accidental de Seguimiento a la Implementación del Catastro Multipropósito. Las mencionadas mesas se realizaron los días 2, 10, 23 y 29 de abril y 7, 14, 16, 21 y 22 de mayo de 2024.

Por otro lado, para el primer debate de la iniciativa se presentaron dos informes de ponencia positivas, así:

El primer informe fue presentado por el Honorable Representante Jorge Hernán Bastidas Rosero, sin modificaciones al texto radicado originalmente en esta corporación. Ponencia publicada en la Gaceta del Congreso No. 258 de 2024. Respecto de este informe, en sesión de la Comisión Tercera de la Cámara de Representantes del 22 de mayo de 2024, el Honorable Representante Jorge Hernán Bastidas Rosero solicitó su retiro, señalando que suscribió la *“ponencia positiva producto de la concertación con los diferentes ponentes en el marco de las audiencias públicas y las mesas técnicas que se realizaron con ocasión del proyecto de ley de la referencia”*. Solicitud de retiro que fue aprobada por los miembros de dicha Comisión.

El segundo informe de ponencia positiva fue radicado el 22 de mayo de 2024 ante la Secretaría General de la Comisión Tercera de la Cámara de Representantes. El informe de ponencia positiva para primer debate del proyecto de ley fue firmado por los Honorables Representantes Jorge Hernán Bastidas Rosero, Saray Elena Robayo Bechara, Katherine Miranda Peña y Leonardo Gallego Arroyave, en calidad de coordinadores, así como por los Honorables Representantes Sandra Bibiana Aristizábal Saleg, Bayardo Gilberto Betancourt Pérez, Christian Munir Garcés Aljure y Lina Maria Garrido Martín, en calidad de ponentes. Esta ponencia fue publicada en la Gaceta No. 652 de 2024 e introdujo modificaciones al texto originalmente radicado, como resultado de las diferentes concertaciones entre los ponentes, en el marco de las audiencias públicas, mesas técnicas y proposiciones presentadas respecto de la propuesta legislativa.

De otra parte, los días 29 de mayo, 12 y 19 de junio de 2024 se llevó a cabo la discusión, votación y aprobación en primer debate del proyecto de ley 292 de 2023 Cámara, previos anuncios para su discusión y votación, en cumplimiento del artículo 160 de la Constitución Política.

Así, el día 29 de mayo de 2024, se reunieron los honorables representantes integrantes de la Comisión Tercera de la Cámara de Representantes para debatir la ponencia para primer debate del proyecto de ley. Iniciada la discusión y después de realizar la votación positiva de la proposición con la que termina el informe de ponencia positiva radicado el 22 de mayo de 2024, que se transcribe:

“Con fundamento en las anteriores consideraciones y argumentos, en el marco de la Constitución Política y la Ley, proponemos a los Honorables Representantes de la Comisión Tercera de la Cámara de Representantes del Congreso de la República dar

primer debate al Proyecto de Ley No. 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" conforme se presenta en el texto propuesto"

La Mesa Directiva de la Comisión Tercera decidió designar una Subcomisión para revisar las proposiciones presentadas al articulado propuesto en el informe de ponencia para primer debate, designado para tal efecto a los honorables representantes: Jorge Hernán Bastidas, Saray Elena Robayo Bechara, Wadith Alberto Manzur Imbett, Luvi Katherine Miranda Peña, Leonardo Gallego Arroyave, Nestor Leonardo Rico Rico, Óscar Darío Pérez, María del Mar Pizarro, Juliana Aray Franco, Bayardo Gilberto Betancourt Pérez, Christian Munir Garcés Aljure, Lina María Garrido Martín, Sandra Bibiana Aristizábal Saleg, Wilmer Yesid Guerrero Avendaño y Carlos Arturo Vallejo Beltrán.

Ahora bien, la mencionada Subcomisión analizó las proposiciones recibidas por la Comisión Tercera de la Cámara de Representantes hasta el día 31 de mayo de 2023 (58 proposiciones incluyendo artículos nuevos y 3 propuestas duplicadas), así:

En primera medida, la Subcomisión observó que varias de las proposiciones radicadas por los honorables congresistas ya se encontraban recogidas en el articulado propuesto en el informe de ponencia para primer debate radicado el 22 de mayo de 2024, especialmente en los artículos 1, 5 y 9. De otra parte, encontró que se presentaron diecinueve (19) proposiciones aditivas (tres de ellas se encuentran repetidas), respecto de las cuales realizó el siguiente análisis:

PROPUESTA	ARTÍCULO PROPUESTO	COMENTARIO
HR Christian Munir Garcés Aljure del 25/04/2024 Rad. 9335 (Propuesta radicada dos veces en la misma fecha)	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	Se acogió parcialmente en el texto propuesto para primer debate. En el artículo 3 del texto publicado para primer debate se establecen tarifas diferenciales para algunos predios actualizados.
HR Christian Munir Garcés Aljure del 25/04/2024. Rad. 9338	ARTICULO NUEVO. AUTORIZACIÓN TRANSITORIA 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 acogió parcialmente en el texto propuesto para primer debate, en el cual se incluyó el artículo 8 encaminado a solucionar los problemas que se han ocasionado en los municipios que realizaron la actualización catastral en ausencia de límites adecuados. No obstante, y frente a los otros aspectos propuestos, se considera que otorgar condonaciones

PROPUESTA	ARTÍCULO PROPUESTO	COMENTARIO
	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 posterioridad a la entrada en vigencia de la presente ley.	o reducción de las tasas de interés puede enfrentar discusiones de rango constitucional.
HR Christian Munir Garcés Aljure del 25/04/2024. Rad. 9339	ARTÍCULO NUEVO. SOLUCIÓN 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 que el avalúo catastral se corrija y responda a la realidad física y jurídica de los predios.	No se acoge. Se considera que las reclamaciones catastrales no deben atenderse de manera masiva, porque al ser temas de naturaleza técnica deben analizarse uno por uno para garantizar que correspondan a la realidad de cada predio. En esa medida se considera que debe mantenerse el proceso individual de reclamación.
HR Christian Munir Garcés Aljure del 25/04/2024. Rad. 9340	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 avalúo obtenido corresponde a la realidad de los bienes inmuebles y así para brindar certeza jurídica en la base gravable del impuesto predial.	No se acoge. Existen situaciones que impiden que se aplique en su totalidad el método directo. Generar esta obligación desconocería la realidad territorial, la cual se analiza para establecer el método a aplicar. Adicionalmente, no es claro que esta disposición cumpla con el postulado de unidad de materia.
HR Christian Munir Garcés Aljure del 25/04/2024. Rad. 9341	ARTÍCULO NUEVO. SUSPENSIÓN Y REVISIÓN GENERAL DE AVALÚOS CATASTRALES. Cuando exista una inconformidad generalizada en la fijación del valor del avalúo catastral por	No se acoge por consideraciones técnicas. Dentro de las competencias de los alcaldes municipales no existe ninguna en

PROPUESTA	ARTÍCULO PROPUESTO	COMENTARIO
	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.	materia catastral, en esa medida no se los podría facultar para labores como revisar elementos constitutivos de las reclamaciones, o validar componentes metodológicos de las labores catastrales.
HR Christian Munir Garcés Aljure del 25/04/2024. Rad. 9342	ARTICULO NUEVO: Las tarifas del IPU que deberán adoptar los concejos municipales y 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.	Se acogió parcialmente en el texto propuesto para primer debate: En el artículo 3 se establecen rangos tarifarios especiales para predios actualizados.
HR Christian Munir Garcés Aljure del 25/04/2024. Rad. 9343	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 suelo según la proporcionalidad de cada uno de estos.	Se acogió parcialmente en el texto propuesto para primer debate: En el artículo 3 se establecen rangos tarifarios especiales para predios de protección y conservación ambiental y en el párrafo del artículo 3 se incorpora lo propuesto en el segundo inciso.
HR Nestor Leonardo Rico Rico del 26/04/2024. Rad. 9356	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	No se acoge. Debe tenerse en cuenta que los municipios son sujetos activos del impuesto predial, pero no de los procesos catastrales. En esa medida, la ley puede habilitar a los municipios para gestionar y modificar los elementos estructurales

PROPUESTA	ARTÍCULO PROPUESTO	COMENTARIO
	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 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.	del impuesto, pero en ningún caso podría darles facultad de modificar aspectos relativos a los avalúos catastrales, pues esto responde a procesos técnicos de levantamiento de información que reflejan la realidad del bien, sin consideraciones subjetivas.
HR Christian Munir Garcés Aljure del 26/04/2024. Rad. 9359. (Propuesta radicada dos veces en la misma fecha)	ARTICULO NUEVO. Facúltase 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	No se acoge. Se incluyó el artículo 8 encaminado a solucionar los problemas que se han ocasionado en los municipios que realizaron la actualización catastral en ausencia de límites adecuados. No obstante, se considera que suspender actuaciones administrativas que ya han generado situaciones jurídicas consolidadas, podría resultar contrario al

PROPUESTA	ARTÍCULO PROPUESTO	COMENTARIO
	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 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.	principio de seguridad jurídica, pues respecto de las actualizaciones catastrales realizadas entre 2020 y 2023 podrían presentarse diversas situaciones frente a los contribuyentes que ya hubiesen efectuado el pago, o adelantado reclamaciones catastrales o tributarias, etc.
HR Christian Munir Garcés Aljure del 26/04/2024. Rad. 9360	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.	No se acoge. Es importante tener presente que los criterios técnicos para realizar la operación catastral deben ser definidos por la autoridad catastral. Por otro lado, la posibilidad de solicitar la revisión de avalúo permite generar cuestionamientos sobre las decisiones adoptadas por las autoridades catastrales en el marco de un debido proceso. Además, hace parte de las facultades regulatorias establecidas en el artículo 47 del PND para la máxima autoridad catastral. Finalmente, por temas de unidad de materia se considera que no es posible efectuar modificaciones a aspectos técnicos de las actuaciones catastrales en esta ley.

PROPUESTA	ARTÍCULO PROPUESTO	COMENTARIO
HR Christian Munir Garcés Aljure del 26/04/2024. Rad. 9361	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.	No se acoge. El presente proyecto de ley regula el Impuesto Predial Unificado y por unidad de materia no es posible regular los aspectos técnicos de la gestión catastral; e independientemente de la condición jurídica del predio, la gestión catastral tiene como objetivo identificar la realidad (física, jurídica, económica) del predio y, en ningún caso, puede desconocer el ordenamiento territorial establecido por el municipio, ni otorgar ni sanear ningún tipo de propiedad. No obstante, debe tenerse en cuenta que en el texto propuesto para primer debate se establecieron tarifas preferenciales para los predios de conservación ambiental.
HR Wilmer Yair Castellanos Hernandez del 21/05/2024. Rad. 9599 (Propuesta radicada dos veces en la misma fecha)	ARTÍCULO NUEVO: REVISIÓN EXCEPCIONAL DE AVALÚOS CATASTRALES: 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	No se acoge. Se debe diferenciar entre el marco normativo que rige el procedimiento catastral y el marco normativo sobre límites a la liquidación del Impuesto Predial Unificado - IPU (Ley 44 de 1990 y Ley 1995 de 2019) Los incrementos superiores al 200% en la liquidación del IPU, podrían darse en el caso de predios excluidos de los límites. No hay justificación normativa o técnica para que esto sea una causal de revisión, pues la revisión recae sobre el avalúo y no sobre la liquidación.

PROPUESTA	ARTÍCULO PROPUESTO	COMENTARIO
	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. así 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 pago 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	Por su parte, frente a las inexactitudes en las áreas y demás elementos, es importante tener en cuenta que ya se prevé el proceso de revisión de avalúo, que se rige por el marco normativo de la gestión catastral. La propuesta iría encaminada a posibilitar este efecto a las solicitudes de revisión de avalúo realizadas con anterioridad, empero el artículo 8 ya regula estos casos.

PROPUESTA	ARTÍCULO PROPUESTO	COMENTARIO
	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. 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 o de los gestores catastrales o autoridades catastrales competentes, y en ningún caso estará a cargo del propietario.	
HR Sandra Bibiana Aristizábal Saleg y Oscar Darío Pérez Pineda del 22/05/2024. Rad. 9641	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.	No se acoge. Implicaría una aplicación retroactiva de la norma, que podría contrariar el marco normativo constitucional vigente en la materia.
HR Leider Alexandra Vásquez Ochoa del 29/05/2024. Sin número de radicado	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.	No se acoge. Se considera que no existe unidad de materia. Adicionalmente estas acciones requieren de unos recursos que no en todos los casos tienen las entidades territoriales y la incorporación de sanciones no resuelve la problemática del incremento al impuesto predial.

PROPUESTA	ARTÍCULO PROPUESTO	COMENTARIO
	20. No realizar acciones de cobro dentro de los términos establecidos en el artículo 817 del Estatuto Tributario.	
HR Leider Alexandra Vásquez Ochoa del 29/05/2024. Sin número de radicado	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	No se acoge. Se considera que no existe unidad de materia. Adicionalmente, el artículo 81 de la ley 1955 de 2019 plantea la regulación de las infracciones a la prestación del servicio público de gestión catastral donde se encuentra incluido el no cumplimiento de términos de realización de los procesos, procedimientos y metodologías de la gestión catastral.
HR Christian Munir Garcés Aljure del 29/05/2024	ARTÍCULO NUEVO. SOLUCION 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 diseñarán 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 que el avalúo catastral se corrija y responda a la realidad física y jurídica de los predios.	Se acoge parcialmente. En el texto radicado para primer debate se incluyó el artículo 8 encaminado a solucionar los problemas que se han ocasionado en los municipios que realizaron la actualización catastral en ausencia de límites adecuados.

En el marco de la discusión de las proposiciones aditivas, los miembros de la Subcomisión recomendaron analizar la posibilidad de incluir un artículo nuevo, que busque la equidad en la liquidación del límite para los contribuyentes a quienes se les efectuó actualización del avalúo catastral en vigencia de la Ley 1995 de 2019, y que por ausencia de límites apropiados sufrieron incrementos exagerados en la liquidación del impuesto predial de periodos anteriores a la entrada en vigencia del presente proyecto de ley, una vez sea sancionado como ley. El artículo propuesto por la Subcomisión fue el siguiente:

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

A su vez, la Subcomisión realizó el estudio de treinta y nueve (39) proposiciones modificatorias presentadas por los honorables congresistas sobre los artículos 1, 2, 3, 4, 6, 7 y 8 del proyecto de ley, como se muestra a continuación:

▪ **Artículo 1**

Se propone la inclusión del artículo 1 para definir el objeto de la ley:

ACOGIDAS		
TEMA	PROPUESTAS	COMENTARIO
Objeto	Propuesta radicada con No. 9634 de la HR Etna Tamara Argote Calderón del 22/05/2024	Esta proposición ya fue acogida parcialmente en el texto de ponencia incluyendo al gestor y a la autoridad catastral en la redacción

▪ **Artículo 2**

Frente al artículo 2, que establece los límites al impuesto predial, se recibieron quince (15) propuestas de modificación, que fueron analizadas, así:

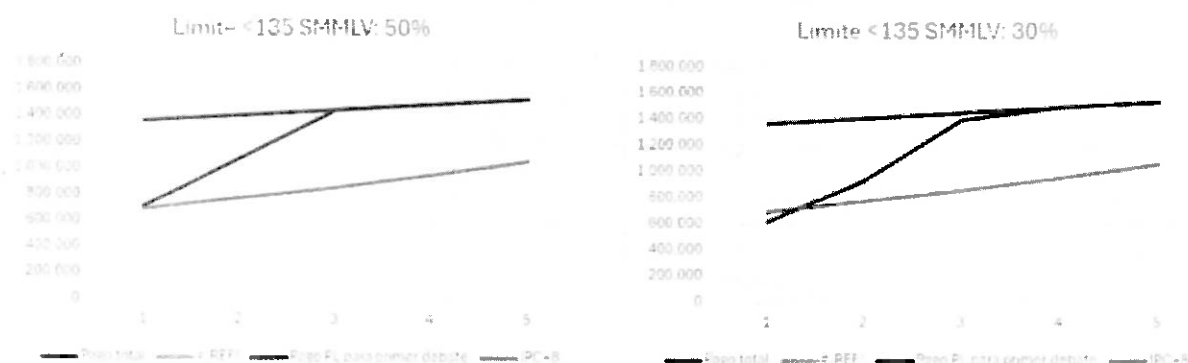
ACOGIDAS		
TEMA	PROPUESTAS	COMENTARIO
Ajustes de redacción	Propuesta radicada con No. 9357 del HR Nestor Leonardo Rico Rico del 26/04/2024	Esta proposición ya fue acogida parcialmente en el texto de ponencia incluyendo al gestor y a la autoridad catastral en la redacción
Disminución de tarifas	Propuesta sin número de radicado de la HR Saray Elena Robayo Bechara del 29/05/2024 Propuesta radicada con No. 9699 de la HR Milene Jarava del 30/05/2024	Esta proposición ya fue acogida en el texto radicado para primer debate no como parágrafo al artículo 2, sino como artículo 3.

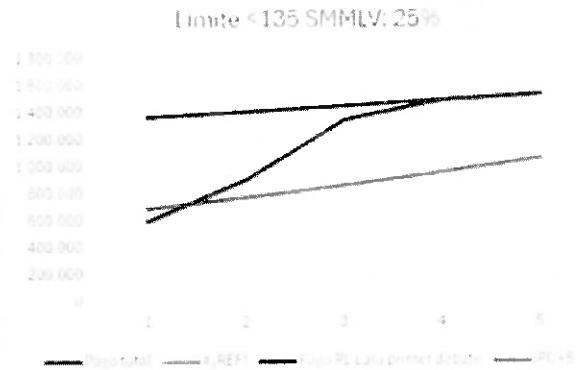
NO ACOGIDAS TOTAL O PARCIALMENTE		
TEMA	PROPUESTAS	COMENTARIO
Reducción de los límites: ▪ Disminuir el primer rango al 25%. ▪ IPC + 10 para el primer rango ▪ 125% y 150% para los rangos 4 y 5, respectivamente ▪ Disminuir el primer rango al 30%. IPC + 5 para predios actualizados, por 5 años	Propuesta radicada con No. 9389 del HR Nestor Leonardo Rico Rico y otros del 2/05/2024 Propuesta radicada con No. 9422 de los HHRR Nestor Leonardo Rico Rico, Carlos Alberto Cuenca Chaux, Luvi Katherine Miranda Peña, Julián Peinado Ramírez, Lina María Garrido Martín, Bayardo Gilberto Betancourt Pérez, Wilmer Yair Castellanos Hernandez y otros del 7/05/2024 Propuesta sin número de radicación HR Wilmer Yesid Guerrero Avendaño del 29/05/2024 Propuesta sin número de radicado de la HR Saray Elena Robayo Bechara del 29/05/2024 Propuesta sin número de radicado del HR Wilmer Yair Castellanos Hernandez del 29/05/2024 Propuesta radicada con No. 9700 de la HR Milene Jarava Diaz del 30/05/2024	No se acogen en la medida que los análisis técnicos que fundamentan el articulado radicado para primer debate indican que unos límites inferiores a los allí establecidos serían perjudiciales para las finanzas de las entidades territoriales.
Excepciones a los límites	Propuesta radicada con No. 9357 del HR Nestor Leonardo Rico Rico del 26/04/2024	No se acoge la propuesta de excluir del límite a los predios que figuraban como no construidos, pues ello dejaría desprotegido a un gran número de ciudadanos.
Incluir el IPC+5 luego de llegar al monto actualizado	Propuesta radicada con No. 9535 de la HR Maria del Mar Pizarro N del 17/05/2024	No se acoge pues su aplicación podría ir detrimento de los contribuyentes. Técnicamente lo apropiado es que una vez el contribuyente alcance el valor real de su impuesto solo pague el resultado de multiplicar la base por la tarifa
Límites al crecimiento de los avalúos y fecha límite para optar por autoestimación	Propuesta radicada con No. 9551 del HR Wilmer Yair Castellanos Hernandez del 17/05/2024	No se acoge porque desde el punto de vista técnico los límites aplican para el valor a pagar por concepto de impuesto y no al valor del avalúo catastral.

NO ACOGIDAS TOTAL O PARCIALMENTE		
TEMA	PROPUESTAS	COMENTARIO
Modificación a las definiciones	Propuesta sin número de radicado de la HR Saray Elena Robayo Bechara del 29/05/2024	No se acoge porque las definiciones propuestas no corresponden a destinos económicos definidos en la norma catastral (Resolución 1040 de 2023).
Límite en el primer rango para predios de protección ambiental	Propuesta sin número de radicado de la HR Saray Elena Robayo Bechara del 29/05/2024	No se acoge, toda vez que estos predios son objeto de una tarifa especial en el texto del artículo 3, en esa medida no se justifica un doble beneficio.
Posibilidad de disminuir el rango del avalúo con efectos retroactivos	Propuesta radicada con No. 9698 del HR Carlos Arturo Vallejo Beltrán del 30/05/2024	No se acoge pues los efectos retroactivos, resultan contrarios al ordenamiento jurídico.
Disminución de tarifas	Propuesta radicada con No. 9699 de la HR Milene Jarava Diaz del 30/05/2024	Esta proposición ya fue acogida en el texto radicado para primer debate no como parágrafo al artículo 2, sino como artículo 3.

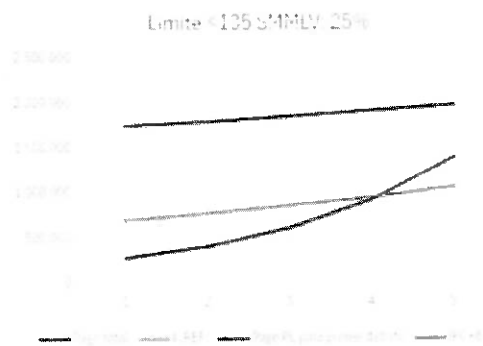
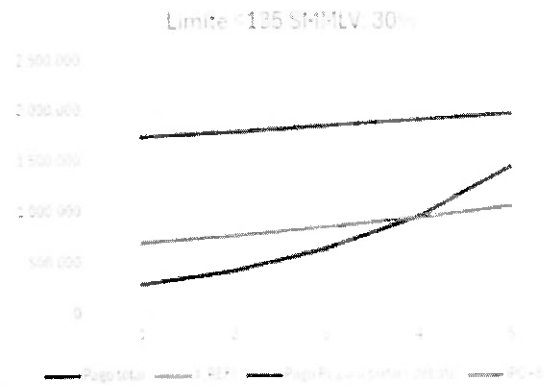
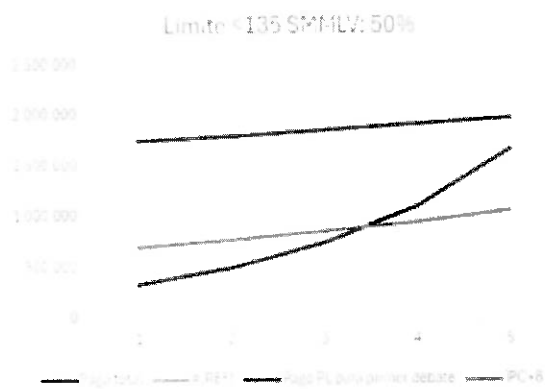
Sin perjuicio de lo anterior, en el marco de la Subcomisión se plantearon diferentes observaciones para atender las proposiciones de disminución de los rangos, planteando la posibilidad de elaborar una propuesta de modificación si ello fuere posible técnicamente. Para estos efectos, se simularon 3 escenarios, disminuyendo el primer rango del 50% al 30% y al 25% con 3 variaciones del avalúo catastral, así:

Ejemplo 1: Avalúo catastral pasa de \$48.103.000 a \$137.273.000. Gráficamente el impuesto presentaría el siguiente comportamiento en los 3 escenarios de límite durante 5 vigencias fiscales:

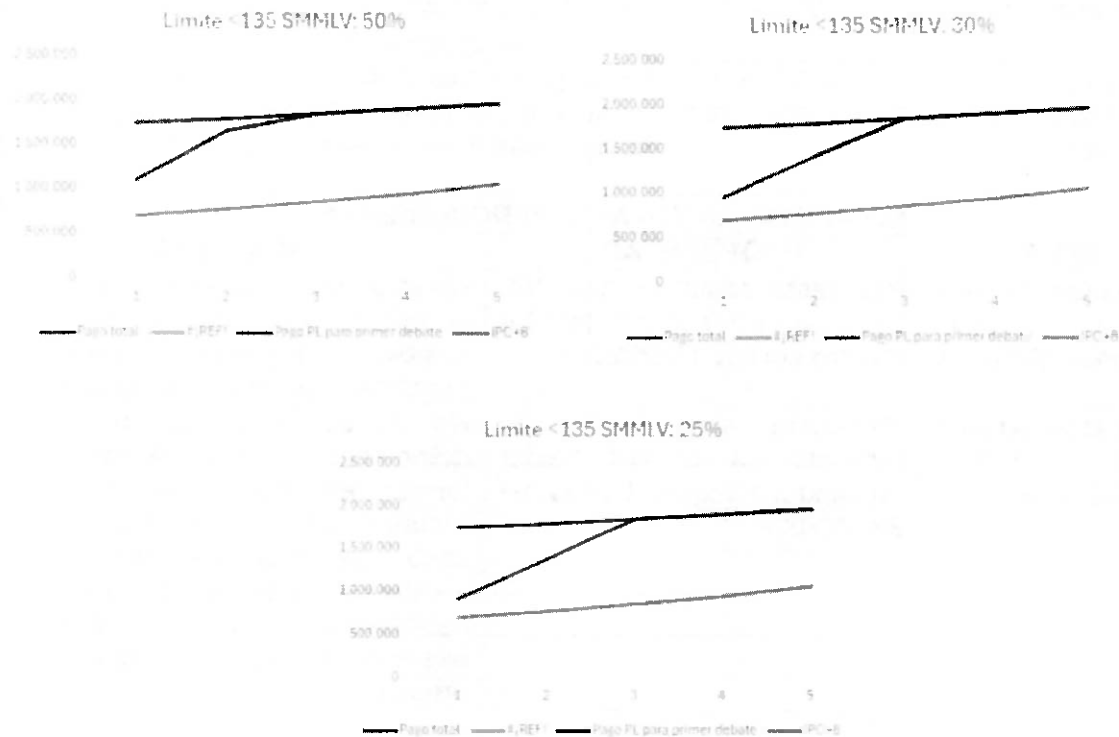




Ejemplo 2: Avalúo catastral pasa de \$22.000.000 a \$175.500.000. Gráficamente el impuesto presentaría el siguiente comportamiento en los 3 escenarios de límite durante 5 vigencias fiscales:



Ejemplo 3: Avalúo catastral pasa de \$74.000.000 a \$120.000.000. Gráficamente el impuesto presentaría el siguiente comportamiento en los 3 escenarios de límite durante 5 vigencias fiscales:



En todos los ejemplos modelados, se evidenció que con un límite inferior al 50% el impuesto predial se aplanar de manera considerable, haciendo que el impuesto, determinado con la aplicación del límite, se aleje cada vez más del impuesto real a pagar. Adicionalmente, se resaltó que el texto para ponencia de primer debate del proyecto de ley estableció que el límite es de “hasta” el 50% por lo que los municipios de manera autónoma pueden establecer límites por debajo de este porcentaje, esto es, 25 o 30%.

Dicho esto, en principio, técnicamente no resulta posible plantear una disminución de los rangos, porque puede generar un deterioro en las finanzas de las entidades territoriales, haciendo que éstas pierdan interés en realizar la actualización. Además, esto podría generar que el país continúe en un regazo catastral.

▪ Artículo 3

En relación con el artículo 3, que establece la disminución de tarifas para predios actualizados que cumplan con unas condiciones especiales, se recibieron cinco (5) propuestas de modificación, analizadas discutidas, con los siguientes resultados:

ACOGIDAS	
PROPUESTAS	COMENTARIO

Propuesta radicada con No. 9336 del HR Christian Munir Garcés Aljure del 25/04/2024.	Se acogió en su totalidad en el texto presentado para primer debate
Propuesta radicada con No. 9701 de la HR Milene Jarava del 30/05/2024	Se acoge parcialmente. El artículo 3 del texto presentado para primer debate incluye algunas de las tarifas diferenciales propuestas.
Propuesta radicada con No. 9336 del HR Christian Munir Garcés Aljure del 25/04/2024.	Se acoge parcialmente. El artículo 3 del texto presentado para primer debate incluye algunas de las tarifas diferenciales propuestas.

NO ACOGIDAS TOTAL O PARCIALMENTE		
TEMA	PROPUESTAS	COMENTARIO
Tarifa especial para predios donde funcionen MiPymes	Propuesta radicada con No. 9536 de la HR Maria del Mar Pizarro del HR 17/05/2024	No se acoge porque con base en la información catastral no es posible determinar dónde funcionan este tipo de entidades.
Tarifa especial para zonas PDET, ZOMAC y ZRC	Propuesta sin número de radicado de la HR Leider Alexandra Vásquez Ochoa del 29/05/2024	No se acoge porque iría en detrimento de esas entidades territoriales, que requieren de recursos para operar. En todo caso, se recuerda que las entidades territoriales están habilitadas para crear exenciones para cierto tipo de predios

▪ Artículo 4

Sobre el artículo 4, que establece obligaciones para los municipios en el marco de la gestión catastral, se recibieron cuatro (4) propuestas de modificación, que fueron analizadas y discutidas, con los siguientes resultados:

ACOGIDAS	
PROPUESTAS	COMENTARIO
Propuesta radicada con No. 9637 de la HR Etna Tamara Argote Calderón del 22/05/2024.	Se acogió en su totalidad en el texto presentado para primer debate
Propuesta sin número de radicado de la HR Leider Alexandra Vásquez Ochoa del 29/05/2024	Propone la disminución de tarifas. Se acoge en el artículo 3 del texto presentado para primer debate

NO ACOGIDAS TOTAL O PARCIALMENTE		
TEMA	PROPUESTAS	COMENTARIO
Imposibilidad de que disminuya el valor del avalúo	Propuesta radicada con No. 9446 del HR Nestor Leonardo Rico Rico del 9/05/2024	No se acoge porque si pueden existir eventos en los que los avalúos disminuyen y esto debe

		ser reconocido por la autoridad catastral
Modificaciones de redacción	Propuesta sin número de radicado del HR Christian Munir Garcés Aljure del 29/05/2024	No se acoge. Se sugiere mantener la redacción del texto presentado para primer debate toda vez que no modifica el contenido de la norma

▪ **Artículo 6**

Frente al artículo 6, que establece las reglas para la solicitud de revisión de los avalúos catastrales y sus efectos en el impuesto predial, se recibieron once (11) propuestas de modificación, analizadas y discutidas, así:

ACOGIDAS	
PROPUESTAS	COMENTARIO
Propuesta radicada con No. 9552 del HR Wilmer Yair Castellanos Hernández del 17/05/2024.	Se incorporaron en el texto propuesto para primer debate.
Propuesta radicada con No. 9611 del HR Christian Munir Garcés Aljure del 21/05/2024	Se incorporó en el texto propuesto para primer debate.
Propuesta radicada con No. 9636 de los HR Oscar Darío Pérez Pinedo, Jorge Hernán Bastidas Rocero, Leonardo de Jesús Gallego Arroyave y otros del 22/05/2024	Se incorporó en el texto propuesto para primer debate.
Propuesta sin número de radicado de la HR Karen Astrith Manrique Olarte del 29/05/2024	Se acogió en el texto presentado para primer debate en el en el parágrafo 2 del artículo 6

NO ACOGIDAS TOTAL O PARCIALMENTE		
TEMA	PROPUESTAS	COMENTARIO
Silencio Administrativo Positivo	Propuesta radicada con No. 9337 del HR Christian Munir Garcés Aljure del 25/04/2024. Propuesta radicada con No. 9385 de los HR Sandra Bibiana Aristizábal Saleg y HR Alvaro Henry Monedero Rivera	La administración no puede aplicar silencio administrativo a reclamaciones de competencia del gestor catastral.
Recurso de reconsideración del avalúo suspende los términos prescriptivos y los	Propuesta radicada con No. 9355 del HR Nestor Leonardo Rico Rico del 26/04/2024	El proceso frente al avalúo es el de revisión del avalúo, vigente hoy en la ley 1995 de 2019.

NO ACOGIDAS TOTAL O PARCIALMENTE		
TEMA	PROPUESTAS	COMENTARIO
procesos de cobro coactivo hasta tanto se notifique la decisión final. Intereses corrientes o moratorios a cargo de la administración en la devolución de oficio y compensación. Multas a operadores por parte de los gestores. Parágrafo 4 socialización y publicidad de los procesos catastrales		El recurso de reconsideración es la figura en el Estatuto Tributario -del procedimiento tributario. El pago de intereses por devoluciones fuera del término legal ya está establecido en el Estatuto Tributario La compensación ya está establecida en los procedimientos tributarios La socialización y medios de publicidad del proceso catastral ya se incluyen como obligaciones de administraciones municipales y gestores en artículo 4 del texto de ponencia para primer debate
Plazo para el pago de liquidación cuando es desfavorable sin interés	Propuesta sin número de radicado del HR Wilmer Yesid Guerrero Avendaño del 29/05/2024	No se acoge porque eliminar el pago de intereses de mora cuando es desfavorable la reclamación, es incentivar reclamaciones sin fundamento aplazando el pago del impuesto
Medios de prueba y eliminar intereses de mora en caso desfavorable	Propuesta sin número de radicado de la HR Leider Alexandra Vásquez Ochoa del 29/05/2024	No se acoge porque eliminar el pago de intereses de mora cuando es desfavorable la reclamación, es incentivar reclamaciones sin fundamento aplazando el pago del impuesto
Revisión excepcional	Propuesta No. 9697 del HR Wilmer Yair Castellanos Hernandez del 30/05/2024	Desconoce los procesos de revisión en curso. La revisión pretende aplicar avalúos de manera retroactiva con riesgo de inconstitucionalidad
Reduce términos de respuesta a dos meses	Propuesta radicada con No. 9702 del HR Milene Jarava Díaz del 30/05/2024	El riesgo de reducir el término de respuesta es mayor para contribuyente

▪ Artículo 7

En relación con el artículo 7, que establece los sistemas de pago alternativo por cuotas se recibieron dos (2) proposiciones que fueron analizadas y discutidas, con los siguientes resultados:

ACOGIDA	
PROPUESTAS	COMENTARIO
Propuesta radicada con No. 9635 de la HHRR Leonardo de Jesús Gallego Arroyave y otros del 22/05/2024.	Se acogió en su totalidad en el texto presentado para primer debate

NO ACOGIDAS TOTAL O PARCIALMENTE		
TEMA	PROPUESTAS	COMENTARIO
Pago del impuesto mediante obras o acciones sociales y pedagógicas de mejoramiento de entornos	Propuesta radicada con No. 9358 del HR Nestor Leonardo Rico Rico del 26/04/2024	No se acoge dada la afectación que puede generar en las entidades territoriales al ser el impuesto predial el principal recurso de libre destinación de las entidades territoriales y su principal fuente de financiación de los gastos de funcionamiento.

▪ **Artículo 8**

En lo relativo al artículo 8, que establece medidas para solucionar situaciones generadas antes de la entrada en vigencia del presente proyecto de Ley, una vez sea sancionado como ley, se recibió una (1) proposición que fue analizada y discutida, con el siguiente resultado:

NO ACOGIDAS TOTAL O PARCIALMENTE		
TEMA	PROPUESTAS	COMENTARIO
Medidas especiales para población con discapacidad y víctimas del conflicto armado.	Propuesta radicada con No. 9687 de la HR Karen Astrid Manrique Olarte del 29/04/2024	No se acoge dada la afectación que puede generar en las entidades territoriales al ser el impuesto predial el principal recurso de libre destinación de las entidades territoriales y su principal fuente de financiación de los gastos de funcionamiento.

Con posterioridad al 31 de mayo de 2024, en la Secretaría de la Comisión Tercera de la Cámara de Representantes, se presentaron diecisiete (17) proposiciones, que se sintetizan así:

HR PROPONENTE	TEXTO PROPUESTO
HR Karen Astrith Manrique Olarte del 04/06/2024. No. 9727	Adiciónese un párrafo al artículo 8 del presente proyecto de ley, así: PARÁGRAFO: Los Concejos Municipales podrán, mediante acto administrativo, 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.
HR Karen Astrith Manrique Olarte del	Adiciónese un párrafo al artículo 8 del presente proyecto de ley, así:

HR PROPONENTE	TEXTO PROPUESTO
04/06/2024. No. 9728	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.
Karen Astrith Manrique Olarte del 04/06/2024. No. 9729	Adiciónese un parágrafo 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.
HR Karen Astrith Manrique Olarte del 04/06/2024. No. 9730	Adiciónese un parágrafo 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.
HR Wilmer Yesid Guerrero Avendaño del 04/06/2024. No. 9740	Añadir al artículo 2 LÍMITES DE CRECIMIENTO DEL IMPUESTO PREDIAL, un nuevo numeral a, al Proyecto de 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 Ley 44 de 1990, el cual quedará así: ARTÍCULO 6. LÍMITES DE CRECIMIENTO DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO (IPC). 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: <u>A. Para el año de entrada en vigencia de la actualización catastral:</u> <u>1. Hasta el 20% del monto liquidado por el concepto el año inmediatamente anterior para:</u> <u>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.</u> (...) <u>2. Hasta el 40% del monto liquidado por el concepto el año inmediatamente anterior para:</u> (...) <u>3. Hasta el 60% del monto liquidado por el concepto el año inmediatamente anterior para:</u> (...) <u>4. Hasta el 80% del monto liquidado por el concepto el año inmediatamente anterior para los predios urbanos y rurales con avalúos catastrales superiores a 350 SMLMV y hasta 500 SMLMV.</u>

HR PROPONENTE	TEXTO PROPUESTO
	(...) <u>4. Hasta el 100% del monto liquidado por el concepto el año inmediatamente anterior para los predios urbanos y rurales cuyo avalúo catastral sea superior a 500 SMLMV.</u> (...) <u>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 concepto el año inmediatamente anterior</u> (...)
HR Wilmer Yair Castellanos Hernández del 04/06/2024. No. 9741	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 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. Hasta el 350% del monto liquidado por el mismo concepto el año inmediatamente anterior para: (...) 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 <u>530%</u> del monto liquidado por el mismo concepto el año inmediatamente anterior.
HHRR Carlos Alberto Carreño Marin, Wilmer Yair Castellanos Hernández, Jorge Hernán Bastidas Rosero, Elkin Rodolfo Ospina Ospina, Etna Tamara Argote	PROPOSICIÓN ADITIVA Artículo nuevo. En los municipios en los que se realizaron procesos de actualización catastral en vigencia de la Ley 1995 de 2019 y para efectos de salvaguardar los principios de progresividad y favorabilidad, las administraciones municipales podrán tener en cuenta para la aplicación de los límites contenidos en la presente ley, el impuesto predial liquidado en el año anterior a la entrada en vigencia de dicha actualización catastral. Esta regla en ningún caso implicará la reliquidación de impuestos ya caudados.

HR PROPONENTE	TEXTO PROPUESTO
Calderón y María del Mar Pizarro García del 12/06/2024	
HHRR Christian Munir Garcés Aljure, Jorge Hernán Bastidas Rosero, Etna Tamara Argote Calderón Y Carlos Alberto Carreño Marin del 12/06/24	PROPOSICIÓN MODIFICATORIA Modifíquese el artículo 4 del Proyecto de ley No. 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", el cual quedará así: ARTICULO 4º. OBLIGACIONES DE LOS MUNICIPIOS RESPECTO A LA GESTIÓN CATASTRAL. Las entidades territoriales en el marco de los procesos de gestión catastral o de la aplicación de la metodología de reducción de rezago de avalúo catastral dispuesta por el artículo 49 de la Ley 2294 de 2023, deberán cumplir oportunamente con las siguientes obligaciones: 1. Articular con el gestor catastral correspondiente las estrategias de interlocución social en el marco de los procesos de formación y/o actualización catastral. 2. Una vez cuenten con las proyecciones de incremento de los valores comerciales resultantes de los procesos de formación y actualización catastral de que trata el artículo 4.2.12. de la Resolución 1040 de 2023 o la norma que la modifique, las administraciones municipales realizarán un informe que sirva de soporte para la propuesta de acuerdo que deba tramitarse por el concejo distrital o municipal antes de la entrada en vigencia de la actualización catastral, con el fin de mitigar los impactos en los incrementos del Impuesto Predial Unificado originados por la entrada en vigencia de los procesos de formación, actualización y conservación catastral o de la aplicación de la metodología de reducción de rezago de avalúo catastral dispuesta por el artículo 49 de la Ley 2294 de 2023, en caso de ser necesario. La propuesta deberá desarrollar un régimen diferencial y progresivo de límites del impuesto y de <u>disminución de las tarifas, respetando las tarifas especiales señaladas</u> 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.
HR Christian Munir Garcés Aljure del 12/06/2024	PROPOSICIÓN MODIFICATORIA Modifíquese el artículo 2 del Proyecto de ley No. 292 de 2023 Cámara "Por el cual se adoptan y unifican medidas en materia de límites al

HR PROPONENTE	TEXTO PROPUESTO
	crecimiento del impuesto predial unificado y se dictan otras disposiciones", así: ARTÍCULO 2. LÍMITES DE CRECIMIENTO DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO. (...) PARÁGRAFO 4. La limitación prevista en esta ley no se aplicará para: (...) <u>Sin perjuicio de lo anterior esta excepción no aplicará para aquellos lotes o predios señalados en el literal ii) de este parágrafo 4, que por razones de fuerza mayor o caso fortuito como situaciones de orden público o desastres naturales no hayan podido desarrollarse.</u>
HHRR Wilmer Yair Castellanos Hernández, Jorge Hernán Bastidas Rosero, Néstor Leonardo Rico Rico Y Milene Jarava Díaz del 12/06/2024.	PROPOSICIÓN MODIFICATORIA 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 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. Hasta el <u>530%</u> del monto liquidado por el mismo concepto el año inmediatamente anterior para: (...) 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 <u>530%</u> del monto liquidado por el mismo concepto el año inmediatamente anterior.
HR Christian Munir Garcés Aljure del 13/06/2024. No. 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

HR PROPONENTE	TEXTO PROPUESTO
	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. <u>Lo anterior sin perjuicio de que en su autonomía las entidades territoriales puedan declarar predios como exentos del impuesto.</u> 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 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.
HR Christian Munir Garcés Aljure del 13/06/2024.No. 9801	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

HR PROPONENTE	TEXTO PROPUESTO
	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. <u>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.</u> 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.
HR Christian Munir Garcés Aljure del 13/06/2024. No. 9802	Adiciónese un artículo nuevo al Proyecto de Ley No. 292 de 2023 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 1 995 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.
HHRR Christian Munir Garcés Aljure y Óscar Darío Pérez Pineda del 13/06/2024	PROPOSICION NUEVA Adiciónese un artículo nuevo al Proyecto de Ley No. 292 de 2023 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

HR PROPONENTE	TEXTO PROPUESTO
	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 [os últimos cinco (5) años anteriores a la expedición de la mencionada ley, o cuyo proceso de formación o actualización catastral 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.
HR Wilmer Yair Castellanos Hernández del 13/06/2024	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:

HR PROPONENTE	TEXTO PROPUESTO
	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. Hasta el <u>530</u>% del monto liquidado por el mismo concepto el año inmediatamente anterior para. (...) 2. Hasta el <u>750</u>% del monto liquidado por el mismo concepto el año inmediatamente anterior para: (...) 3. Hasta el <u>1070</u>% del monto liquidado por el mismo concepto el año inmediatamente anterior para: 4. Hasta el <u>15400</u>% 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 <u>20150</u>% del monto liquidado por el mismo concepto el año inmediatamente anterior para los predios urbanos, rurales cuyo avalúo catastral sea superior a 500 SMLMV. (...)
HR Armando Antonio Zabaraín de Arce del 13/06/2024	Proposición Modificatoria Modifíquese el Artículo segundo del Proyecto de Ley No. 292 del 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 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) 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 <u>3728,9 UVT</u>. b) Los predios rurales que se encuentran dentro de alguna de las siguientes categorías asociados a destinos económicos y o uso del suelo:

HR PROPONENTE	TEXTO PROPUESTO
	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 <u>3728,9 UVT</u>. 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 <u>6905,3 UVT</u>. 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 <u>3728,9 UVT</u> y menor o igual a 250 SMLMV <u>6905,3 UVT</u>. 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 <u>6905,3 UVT</u> y menor o igual a 350 SMLMV <u>9667,5 UVT</u>. 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 <u>6905,3 UVT</u> y menor o igual a 350 SMLMV <u>9667,5 UVT</u> c) Los predios urbanos rurales de otros destinos económicos con avalúos catastrales hasta 350 SMLMV <u>9667,5 UVT</u>. 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 <u>9667,5 UVT</u> y hasta 500 SMLMV <u>13810,7 UVT</u> 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 <u>13810,7 UVT</u>. 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. (...)

HR PROPONENTE	TEXTO PROPUESTO
HR Wilmer Yair Castellanos Hernández del 19/06/2024	PROPOSICIÓN Adiciónese un artículo nuevo al 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: ARTICULO NUEVO: Para efectos de la aplicación de esta ley, en el caso de los predios que hayan realizado una liquidación del impuesto predial unificado resultante de la multiplicación de la tasa por el avalúo catastral, el límite de crecimiento del Impuesto Predial Unificado, en todo caso no podrá ser mayor al Índice de Valoración Predial – IVP, del monto liquidado por el mismo concepto del año inmediatamente anterior.

Por otro lado, se recibieron comentarios por parte de las siguientes entidades:

1. Asociación Nacional de Empresarios de Colombia – ANDI, radicada con número 9285.
2. Secretaría Distrital de Gobierno de Bogotá, radicada con número 9274.
3. Federación Nacional de Industriales de la Madera – FEDEMADERAS, radicada con número 9273
4. Federación Nacional de Comerciantes Empresarios – FENALCO, sin número de radicado.
5. Asociación Nacional de Empresarios de Colombia – ANDI, sin número de radicado.

Ahora bien, se reitera que los días 12 y 19 de junio de 2024 tuvo lugar la discusión del articulado del proyecto de ley 292 de 2023 Cámara en el recinto de la Comisión Tercera de la Cámara de Representantes.

En los mencionados debates, el Honorable Representante Jorge Hernán Bastidas Rosero, de manera verbal, rindió informe sobre lo discutido y analizado por la Subcomisión, recogido en este informe de ponencia. Por otro lado, los autores de las proposiciones explicaron sus propuestas, en algunos casos decidieron dejarlas como constancia y en otros someterlas a votación. Fruto de dicha discusión, debate y votación, se produjeron las siguientes modificaciones al texto propuesto en el informe de ponencia de primer debate presentado el día 22 de mayo de 2024, contenido en la Gaceta 652 de 2024:

TEXTO PROPUESTO PARA PRIMER DEBATE	TEXTO APROBADO EN PRIMER DEBATE POR LOS INTEGRANTES DE LA COMISIÓN TERCERA DE LA CÁMARA DE REPRESENTANTES	OBSERVACIONES
"POR EL CUAL SE ADOPTAN MEDIDAS EN MATERIA DE IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO, SE MODIFICA PARCIALMENTE LA LEY 44 DE	"POR EL CUAL SE ADOPTAN MEDIDAS EN MATERIA DE IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO, SE MODIFICA PARCIALMENTE LA LEY 44 DE	Título aprobado como viene en la ponencia para primer debate.

TEXTO PROPUESTO PARA PRIMER DEBATE	TEXTO APROBADO EN PRIMER DEBATE POR LOS INTEGRANTES DE LA COMISIÓN TERCERA DE LA CÁMARA DE REPRESENTANTES	OBSERVACIONES
1990 SO DEROGA LA LEY 1995 DO 2019 Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"	1990 SO DEROGA LA LEY 1995 DO 2019 Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"	
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.	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.	Artículo aprobado como viene en la ponencia para primer debate.
ARTÍCULO 2°. LÍMITES DE CRECIMIENTO DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO. Modifíquese el artículo 6 de la Ley 44 de 1990, 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 aprobado con modificaciones.
ARTÍCULO 6. LÍMITES DE CRECIMIENTO DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO (IPU). Independiente del avalúo catastral obtenido siguiendo los procedimientos definidos, para los predios que hayan sido objeto de formación, actualización o conservación catastral bajo cualquiera de las modalidades o metodologías establecidas en la ley, el incremento máximo del Impuesto Predial Unificado será de: A. Para el año de entrada en vigencia de la actualización catastral: 1. Hasta el 50% del monto liquidado por el mismo concepto	ARTÍCULO 6. LÍMITES DE CRECIMIENTO DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO (IPU). Independiente del avalúo catastral obtenido siguiendo los procedimientos definidos, para los predios que hayan sido objeto de formación, actualización o conservación catastral bajo cualquiera de las modalidades o metodologías establecidas en la ley, el incremento máximo del Impuesto Predial Unificado será de: A. Para el año de entrada en vigencia de la actualización catastral: 1. Hasta el 50 30 % del monto liquidado por el mismo concepto	

TEXTO PROPUESTO PARA PRIMER DEBATE	TEXTO APROBADO EN PRIMER DEBATE POR LOS INTEGRANTES DE LA COMISIÓN TERCERA DE LA CÁMARA DE REPRESENTANTES	OBSERVACIONES
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	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	

TEXTO PROPUESTO PARA PRIMER DEBATE	TEXTO APROBADO EN PRIMER DEBATE POR LOS INTEGRANTES DE LA COMISIÓN TERCERA DE LA CÁMARA DE REPRESENTANTES	OBSERVACIONES
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	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	

TEXTO PROPUESTO PARA PRIMER DEBATE	TEXTO APROBADO EN PRIMER DEBATE POR LOS INTEGRANTES DE LA COMISIÓN TERCERA DE LA CÁMARA DE REPRESENTANTES	OBSERVACIONES								
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. 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 1º. 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:	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. 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 4º PRIMERO. 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:									
<table><tr><th>Destino económico o uso del suelo</th><th>Descripción</th></tr><tr><td>Habitacional, comercial rural y</td><td>Destinos económicos: habitacional,</td></tr></table>	Destino económico o uso del suelo	Descripción	Habitacional, comercial rural y	Destinos económicos: habitacional,	<table><tr><th>Destino económico o uso del suelo</th><th>Descripción</th></tr><tr><td>Habitacional, comercial rural y</td><td>Destinos económicos: habitacional,</td></tr></table>	Destino económico o uso del suelo	Descripción	Habitacional, comercial rural y	Destinos económicos: habitacional,	
Destino económico o uso del suelo	Descripción									
Habitacional, comercial rural y	Destinos económicos: habitacional,									
Destino económico o uso del suelo	Descripción									
Habitacional, comercial rural y	Destinos económicos: habitacional,									

TEXTO PROPUESTO PARA PRIMER DEBATE		TEXTO APROBADO EN PRIMER DEBATE POR LOS INTEGRANTES DE LA COMISIÓN TERCERA DE LA CÁMARA DE REPRESENTANTES		OBSERVACIONES
soportes de infraestructura	comercial, Infraestructura a hidráulica, Infraestructura a transporte, Infraestructura a seguridad.	soportes de infraestructura	comercial, Infraestructura a hidráulica, Infraestructura a transporte, Infraestructura a seguridad.	
Áreas para producción agropecuaria	Destinos económicos: agropecuario, agrícola, pecuario, acuícola, agroindustrial, agroforestal, forestal, infraestructura a asociada a la producción agropecuaria. Uso del suelo: ecoturismo, agroturismo, o los que hagan sus veces.	Áreas para producción agropecuaria	Destinos económicos: agropecuario, agrícola, pecuario, acuícola, agroindustrial, agroforestal, forestal, infraestructura a 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 a saneamiento básico y servicios funerarios. Uso del suelo: Actividad	Institucional y áreas de conservación y protección.	Destinos económicos: salubridad, institucional, educativo, infraestructura a saneamiento básico y servicios funerarios. Uso del suelo: Actividad	

TEXTO PROPUESTO PARA PRIMER DEBATE		TEXTO APROBADO EN PRIMER DEBATE POR LOS INTEGRANTES DE LA COMISIÓN TERCERA DE LA CÁMARA DE REPRESENTANTES		OBSERVACIONES
	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.		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.	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	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,	Suburbano y vivienda campestre	Uso del suelo: Suburbano, corredor vial o vivienda campestre sin parcelación y sin uso productivo agropecuario,	

TEXTO PROPUESTO PARA PRIMER DEBATE		TEXTO APROBADO EN PRIMER DEBATE POR LOS INTEGRANTES DE LA COMISIÓN TERCERA DE LA CÁMARA DE REPRESENTANTES		OBSERVACIONES
	o los que hagan sus veces.		o los que hagan sus veces.	
PARÁGRAFO 2º. En todo caso una vez aplicados los límites de este artículo, el impuesto liquidado no puede ser inferior al uno por mil (10‰) del avalúo catastral. PARÁGRAFO 3º. 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 4º. 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:		PARÁGRAFO 2º <u>SEGUNDO</u>. En todo caso una vez aplicados los límites de este artículo, el impuesto liquidado no puede ser inferior al uno (1) por mil (10‰) (1.000) del avalúo catastral. PARÁGRAFO 3º <u>TERCERO</u>. 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 4º <u>CUARTO</u>. 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:		

TEXTO PROPUESTO PARA PRIMER DEBATE	TEXTO APROBADO EN PRIMER DEBATE POR LOS INTEGRANTES DE LA COMISIÓN TERCERA DE LA CÁMARA DE REPRESENTANTES	OBSERVACIONES
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.	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.	

TEXTO PROPUESTO PARA PRIMER DEBATE	TEXTO APROBADO EN PRIMER DEBATE POR LOS INTEGRANTES DE LA COMISIÓN TERCERA DE LA CÁMARA DE REPRESENTANTES	OBSERVACIONES
PARÁGRAFO 5º. 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.	PARÁGRAFO 5º 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.	
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.	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.	Artículo aprobado como viene en la ponencia para primer debate. Los honorables representantes que presentaron proposiciones al artículo, las dejaron como constancia.

TEXTO PROPUESTO PARA PRIMER DEBATE	TEXTO APROBADO EN PRIMER DEBATE POR LOS INTEGRANTES DE LA COMISIÓN TERCERA DE LA CÁMARA DE REPRESENTANTES	OBSERVACIONES
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 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.	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 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.	
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	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	Artículo aprobado con modificaciones.

TEXTO PROPUESTO PARA PRIMER DEBATE	TEXTO APROBADO EN PRIMER DEBATE POR LOS INTEGRANTES DE LA COMISIÓN TERCERA DE LA CÁMARA DE REPRESENTANTES	OBSERVACIONES
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	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	

TEXTO PROPUESTO PARA PRIMER DEBATE	TEXTO APROBADO EN PRIMER DEBATE POR LOS INTEGRANTES DE LA COMISIÓN TERCERA DE LA CÁMARA DE REPRESENTANTES	OBSERVACIONES
un régimen diferencial y progresivo de límites del impuesto y de tarifas dentro de los rangos tarifarios señalados en el artículo 3º 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	un régimen diferencial y progresivo de límites del impuesto y <u>de disminución de las tarifas, respetando las tarifas especiales</u> dentro de los rangos tarifarios señalados en el artículo 3º 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. <u>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.</u> <u>PARÁGRAFO SEGUNDO</u> 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	

TEXTO PROPUESTO PARA PRIMER DEBATE	TEXTO APROBADO EN PRIMER DEBATE POR LOS INTEGRANTES DE LA COMISIÓN TERCERA DE LA CÁMARA DE REPRESENTANTES	OBSERVACIONES
estrategias de socialización e intervención.	planeación de las estrategias de socialización e intervención.	
ARTICULO 5. LÍMITE A LA SOBRETASA AMBIENTAL. Modifíquese el artículo 10 de la Ley 44 de 1990, el cual quedará así: ARTÍCULO 10. LÍMITE A LA SOBRETASA AMBIENTAL. 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.	ARTICULO 5. LÍMITE A LA SOBRETASA AMBIENTAL. Modifíquese el artículo 10 de la Ley 44 de 1990, el cual quedará así: ARTÍCULO 10. LÍMITE A LA SOBRETASA AMBIENTAL. 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.	Artículo aprobado como viene en la ponencia para primer debate.
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, adicione o sustituya. Los gestores catastrales deberán resolver dicha solicitud dentro de los tres (03) meses siguientes a la radicación, prorrogables por otros	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, adicione o sustituya. Los gestores catastrales deberán resolver dicha solicitud dentro de los tres (03) meses siguientes a la radicación, prorrogables por otros	Artículo aprobado con modificaciones.

TEXTO PROPUESTO PARA PRIMER DEBATE	TEXTO APROBADO EN PRIMER DEBATE POR LOS INTEGRANTES DE LA COMISIÓN TERCERA DE LA CÁMARA DE REPRESENTANTES	OBSERVACIONES
(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 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	(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 <u>o autoridad catastral competente</u> 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	

TEXTO PROPUESTO PARA PRIMER DEBATE	TEXTO APROBADO EN PRIMER DEBATE POR LOS INTEGRANTES DE LA COMISIÓN TERCERA DE LA CÁMARA DE REPRESENTANTES	OBSERVACIONE S
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 1º. 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.	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 (2) 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 4º PRIMERO. 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.	

TEXTO PROPUESTO PARA PRIMER DEBATE	TEXTO APROBADO EN PRIMER DEBATE POR LOS INTEGRANTES DE LA COMISIÓN TERCERA DE LA CÁMARA DE REPRESENTANTES	OBSERVACIONES
PARÁGRAFO 2º . 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 3º. 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 4º. 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 2º <u>SEGUNDO</u>. 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 3º <u>TERCERO</u>. 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 4º <u>CUARTO</u>. 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 QUINTO: <u>EI Instituto Geográfico Agustín</u>	

TEXTO PROPUESTO PARA PRIMER DEBATE	TEXTO APROBADO EN PRIMER DEBATE POR LOS INTEGRANTES DE LA COMISIÓN TERCERA DE LA CÁMARA DE REPRESENTANTES	OBSERVACIONES
	<u>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.</u> <u>PARÁGRAFO SEXTO: Las administraciones tributarias deben recibir las solicitudes 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.</u>	
ARTÍCULO 7º. 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, según reglamentación que para el efecto se expida por parte de las administraciones municipales o distritales.	ARTÍCULO 7º. 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, según reglamentación que para el efecto se expida por parte de las administraciones municipales o distritales.	Artículo aprobado como viene en la ponencia para primer debate.
ARTICULO 8. Si con motivo de la aplicación de las reglas que establecían límites al impuesto predial unificado antes de la entrada en vigencia de la presente ley, existieren situaciones jurídicas no consolidadas respecto de las cuales se pudieran violar los principios del sistema tributario nacional, los municipios y distritos en el marco de su autonomía, podrán establecer a través de sus	ARTICULO 8. Si con motivo de la aplicación de las reglas que establecían límites al impuesto predial unificado antes de la entrada en vigencia de la presente ley, existieren situaciones jurídicas no consolidadas respecto de las cuales se pudieran violar los principios del sistema tributario nacional, los municipios y distritos en el marco de su autonomía, podrán establecer a través de sus	Artículo aprobado como viene en la ponencia para primer debate.

TEXTO PROPUESTO PARA PRIMER DEBATE	TEXTO APROBADO EN PRIMER DEBATE POR LOS INTEGRANTES DE LA COMISIÓN TERCERA DE LA CÁMARA DE REPRESENTANTES	OBSERVACIONES
Concejos esquemas diferenciales de pago que permitan a quienes se acogan a los mismos, sin el pago de intereses, ponerse al día en sus obligaciones relativas al impuesto predial. En este caso, será deber de las administraciones y los Concejos acreditar la existencia de la situación excepcional que amerita la adopción de este instrumento de política fiscal y aportar elementos que evidencien la idoneidad y necesidad de la medida.	Concejos esquemas diferenciales de pago que permitan a quienes se acogan a los mismos, sin el pago de intereses, ponerse al día en sus obligaciones relativas al impuesto predial. En este caso, será deber de las administraciones y los Concejos acreditar la existencia de la situación excepcional que amerita la adopción de este instrumento de política fiscal y aportar elementos que evidencien la idoneidad y necesidad de la medida.	
	<u>ARTICULO 9°. Definiciones: La gestión catastral comprende los procesos de formación, actualización, conservación y difusión de la información catastral, así como los procedimientos de enfoque multipropósito.</u> <u>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.</u> <u>b) Proceso de actualización catastral. Es el conjunto de actividades destinadas a identificar, recoger, incorporar o rectificar en la base de datos</u>	Artículo nuevo.

TEXTO PROPUESTO PARA PRIMER DEBATE	TEXTO APROBADO EN PRIMER DEBATE POR LOS INTEGRANTES DE LA COMISIÓN TERCERA DE LA CÁMARA DE REPRESENTANTES	OBSERVACIONES
	<u>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.</u> <u>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.</u>	

TEXTO PROPUESTO PARA PRIMER DEBATE	TEXTO APROBADO EN PRIMER DEBATE POR LOS INTEGRANTES DE LA COMISIÓN TERCERA DE LA CÁMARA DE REPRESENTANTES	OBSERVACIONES
	<u>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.</u> <u>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 sea 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</u>	

TEXTO PROPUESTO PARA PRIMER DEBATE	TEXTO APROBADO EN PRIMER DEBATE POR LOS INTEGRANTES DE LA COMISIÓN TERCERA DE LA CÁMARA DE REPRESENTANTES	OBSERVACIONES
	<u>cinco (5) años anteriores a la expedición de la mencionada ley, o cuyo proceso de formación o actualización catastral esté en curso, en cuyos casos no se aplicara lo contemplado en el artículo 49 de la ley del Plan Nacional de Desarrollo, Ley 2294 de 2023..</u> <u>PARÁGRAFO. 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.</u>	
	<u>ARTÍCULO 10°. En los municipios en los que se realizaron procesos de actualización catastral en vigencia de la Ley 1995 de 2019 y para efectos de salvaguardar los principios de progresividad y favorabilidad, las administraciones municipales podrán tener en cuenta para la aplicación de los límites contenidos en la presente ley, el impuesto predial liquidado en el año anterior a la entrada en vigencia de dicha actualización catastral. Esta regla en ningún caso implicará la reliquidación de impuestos ya causados.</u>	Artículo nuevo.
ARTÍCULO 9. VIGENCIA. La presente ley rige a partir de la	ARTÍCULO 911. VIGENCIA. La presente ley rige a partir de la	Artículo aprobado como viene en la

TEXTO PROPUESTO PARA PRIMER DEBATE	TEXTO APROBADO EN PRIMER DEBATE POR LOS INTEGRANTES DE LA COMISIÓN TERCERA DE LA CÁMARA DE REPRESENTANTES	OBSERVACIONES
fecha de su promulgación y deroga la Ley 1995 de 2019 y todas las disposiciones que le sean contrarias	fecha de su promulgación y deroga la Ley 1995 de 2019 y todas las disposiciones que le sean contrarias	ponencia para primer debate. Se renumera por la inclusión de dos artículos nuevos.

III. PLIEGO DE MODIFICACIONES

Para el texto propuesto para segundo debate 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", se realizan dos (02) ajustes de forma a los artículos 2º y 6º del texto aprobado en primer debate por los miembros de la Comisión Tercera de la Cámara de Representantes.

TEXTO APROBADO EN PRIMER DEBATE POR LOS INTEGRANTES DE LA COMISIÓN TERCERA DE LA CÁMARA DE REPRESENTANTES	TEXTO PROPUESTO PARA SEGUNDO DEBATE	OBSERVACIONES
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:	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:	Se ajusta la numeración del parágrafo cuarto.

A. Para el año de entrada en vigencia de la actualización catastral: 1. Hasta el 30% 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	A. Para el año de entrada en vigencia de la actualización catastral: 1. Hasta el 30% 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	avalúo catastral sea superior a 135 SMLMV y hasta 250 SMLMV. 3.Hasta el 100% del monto liquidado por el mismo concepto el año inmediatamente anterior para: a. Los predios urbanos con destino económico habitacional o comercial cuyo avalúo catastral sea superior a 250 SMLMV y menor o igual a 350 SMLMV. b. Los predios rurales que se encuentran dentro de alguna de las siguientes categorías asociadas a destinos económicos y/o uso del suelo: i) habitacional, comercial rural o de soportes de infraestructura; ii) áreas para producción agropecuaria; iii) institucional y áreas de conservación y protección; y cuyo avalúo catastral sea superior a 250 SMLMV y hasta 350 SMLMV. c. Los predios urbanos y rurales de otros destinos económicos con avalúos catastrales hasta 350 SMLMV. 4.Hasta el 150% del monto liquidado por el mismo concepto el año inmediatamente anterior para los predios urbanos y rurales con avalúos catastrales superiores a 350 SMLMV y hasta 500 SMLMV. 5.Hasta el 200% del monto liquidado por el mismo concepto el año inmediatamente anterior para los predios urbanos y rurales cuyo avalúo catastral sea superior a 500 SMLMV. B. Para los predios a los que se aplique la metodología de	
---	---	--

reducción de rezago de avalúo catastral dispuesta por el artículo 49 de la Ley 2294 de 2023, el límite de crecimiento del Impuesto Predial Unificado será de hasta el 50% del monto liquidado por el mismo concepto el año inmediatamente anterior.

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

PARÁGRAFO PRIMERO. 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 a hidráulica, Infraestructura a transporte, Infraestructura a seguridad.
Áreas para producción agropecuaria	Destinos económicos: agropecuario, agrícola, pecuario,

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 PRIMERO. 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 a hidráulica, Infraestructura a transporte, Infraestructura a 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.		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.	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.	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	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.	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 SEGUNDO. En todo caso una vez aplicados los límites de este artículo, el impuesto liquidado no puede ser inferior al uno (1) por mil (1.000) del avalúo catastral. PARÁGRAFO TERCERO. 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		PARÁGRAFO SEGUNDO. En todo caso una vez aplicados los límites de este artículo, el impuesto liquidado no puede ser inferior al uno (1) por mil (1.000) del avalúo catastral. PARÁGRAFO TERCERO. 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 CUARTO. 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	rezago del artículo 49 de Ley 2294 de 2023. PARÁGRAFO CUARTO. 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 contruidos 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 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.	urbanos con infraestructura de servicios públicos e infraestructura vial, no contruidos 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 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.	
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	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 <u>consideren</u> 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	Se realiza un ajuste de forma en el primer inciso del artículo, para que el artículo quede en plural, pasando de "considere" a "consideren"

modifique, adicione 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 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	modifique, adicione 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 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	Se ajusta la redacción del cuarto inciso con el fin de señalar que
---	---	---

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 (2) 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 PRIMERO. 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 SEGUNDO. 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	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 (2) 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, a su vez, no se causarán intereses de mora, siempre y cuando se haya presentado 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 PRIMERO. 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 SEGUNDO. 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	tampoco se causarán intereses de mora, siempre y cuando se haya presentado la solicitud dentro de los tiempos establecidos por la Entidad territorial para el pago del impuesto.
---	---	---

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 TERCERO.

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 CUARTO. 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 QUINTO: 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.

PARÁGRAFO SEXTO: Las administraciones tributarias deben recibir las solicitudes escritas y tramitarlas ante los gestores catastrales o

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 TERCERO.

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 CUARTO. 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 QUINTO: 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.

PARÁGRAFO SEXTO: Las administraciones tributarias deben recibir las solicitudes 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.	autoridades catastrales. Estos deben resolverlas de fondo y oportunamente, o en su defecto remitir al funcionario competente.	
ARTICULO 9°. Definiciones: La gestión catastral comprende los procesos de formación, actualización, conservación y difusión de la información catastral, así como los procedimientos de enfoque multipropósito. (...). 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.	ARTICULO 9°. Definiciones: La gestión catastral comprende los procesos de formación, actualización, conservación y difusión de la información catastral, así como los procedimientos de enfoque multipropósito. (...). 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.	Se ajusta la redacción del literal D del artículo noveno, en el sentido de retirar la manifestación “de la información predial” pues la misma es repetitiva.

IV. CONFLICTO DE INTERESES

Teniendo en cuenta el artículo 3° de la Ley 2003 de 2019, “*Por la cual se modifica parcialmente la Ley 5ª de 1992*”, y de conformidad con el artículo 286 de la Ley 5ª de 1992, modificado por el artículo 1° de la Ley 2003 de 2019, el cual establece que:

“Artículo 286. Régimen de conflicto de interés de los congresistas. Todos los congresistas deberán declarar los conflictos de intereses que pudieran surgir en ejercicio de sus funciones. Se entiende como conflicto de interés una situación donde la discusión o votación de un proyecto de ley o acto legislativo o artículo, pueda resultar en un beneficio particular, actual y directo a favor del congresista.

a) Beneficio particular: aquel que otorga un privilegio o genera ganancias o crea indemnizaciones económicas o elimina obligaciones a favor del congresista de las que no gozan el resto de los ciudadanos. Modifique normas que afecten investigaciones penales, disciplinarias, fiscales o administrativas a las que se encuentre formalmente vinculado;

b) Beneficio actual: aquel que efectivamente se configura en las circunstancias presentes y existentes al momento en el que el congresista participa de la decisión;

c) Beneficio directo: aquel que se produzca de forma específica respecto del congresista, de su cónyuge, compañero o compañera permanente, o parientes dentro del segundo grado de consanguinidad, segundo de afinidad o primero civil.

(...)"

En contraste con ello se establecen circunstancias en las cuales se considera que no existe conflicto de interés, como lo son:

"a) Cuando el congresista participe, discuta, vote un proyecto de ley o de acto legislativo que otorgue beneficios o cargos de carácter general, es decir cuando el interés del congresista coincide o se fusione con los intereses de los electores.

b) Cuando el beneficio podría o no configurarse para el congresista en el futuro.

c) Cuando el congresista participe, discuta o vote artículos de proyectos de ley o acto legislativo de carácter particular, que establezcan sanciones o disminuyan beneficios, en el cual, el congresista tiene un interés particular, actual y directo. El voto negativo no constituirá conflicto de interés cuando mantiene la normatividad vigente.

d) Cuando el congresista participe, discuta o vote artículos de proyectos de ley o acto legislativo de carácter particular, que regula un sector económico en el cual el congresista tiene un interés particular, actual y directo, siempre y cuando no genere beneficio particular, directo y actual.

e) <Literal INEXEQUIBLE>

f) Cuando el congresista participa en la elección de otros servidores públicos mediante el voto secreto. Se exceptúan los casos en que se presenten inhabilidades referidas al parentesco con los candidatos."

Del mismo modo, el Consejo de Estado en su sentencia 02830 del 16 de julio de 2019, determinó:

"No cualquier interés configura la causal de desinvestidura en comento, pues se sabe que sólo lo será aquél del que se pueda predicar que es directo, esto es, que per se, el alegado beneficio, provecho o utilidad encuentre su fuente en el asunto que fue conocido por el legislador; particular, que el mismo sea específico o personal, bien para el congresista o quienes se encuentren relacionados con él; y actual o inmediato, que concurra para el momento en que ocurrió la participación o votación del congresista, lo que excluye sucesos contingentes, futuros o imprevisibles..."

Bajo este marco, se considera que la discusión y aprobación del presente proyecto de ley, por su carácter general no configura beneficios particulares actuales y directos para los congresistas o sus parientes dentro de los grados de ley de los que trata el artículo 286 de la ley 5 de 1992, modificado por el artículo 1 de la Ley 2003, según los cuales deben concurrir las siguientes circunstancias:

- i.) que la decisión pueda afectar de manera positiva mediante la asignación de un beneficio económico, privilegio o ganancia económica;
- ii.) que se beneficie de manera directa al congresista, si cónyuge o compañera/o permanente o sus parientes hasta segundo grado de consanguinidad y afinidad o primero civil.

- iii.) que el provecho sea actual y concreto al momento de la discusión y votación del proyecto, es decir, que no se trate de una ganancia futura o hipotética.

Así las cosas, en el evento en que un congresista considere que se encuentra inmerso en un conflicto de intereses respecto del presente proyecto de ley de límites al impuesto predial tendrá que analizarse si las disposiciones sobre las que presuntamente existiría el conflicto de intereses le benefician o le afectan de una manera desproporcionada en relación con la demás población.

En este sentido, es importante subrayar que la descripción de los posibles conflictos de interés que se puedan presentar frente al trámite o votación de la iniciativa, conforme a lo dispuesto en el artículo 291 de la Ley 5ª de 1992 modificado por la Ley 2003 de 2019, no exime al Congresista de identificar causales adicionales en las que pueda estar inmerso e informarlas al honorable congreso para que se determine si en efecto existen o no criterios para apartarle de la discusión y votación de uno o más artículos del proyecto en mención.

V. IMPACTO FISCAL

El artículo 7º, de la Ley 819, de 2003 *“por la cual se dictan normas orgánicas en materia de presupuesto, responsabilidad y transparencia fiscal y se dictan otras disposiciones”*, determina que en la exposición de motivos y en las ponencias de los proyectos de ley se debe hacer explícito el costo fiscal que se genera por el gasto ordenado o por el otorgamiento de beneficios tributarios, que debe ser compatible con el Marco Fiscal de Mediano Plazo, al mismo tiempo que debe señalar la fuente de financiación de dicho costo.

Teniendo en cuenta que el proyecto de ley que se tramita pretende fijar unos límites en caso de incremento de los avalúos por causa de la actualización catastral, se parte de la premisa de que existe previamente un incremento en la base gravable del Impuesto Predial Unificado, por lo tanto, un incremento del valor a pagar y un mayor ingreso por este concepto a favor del municipio o Distrito, solo que razonablemente limitado, quedando siempre una diferencia positiva.

Por lo anterior, se considera que no hay efecto fiscal negativo para municipios y distritos, sino que recibirán unos recursos conforme a los criterios establecidos por la Corte Constitucional en las sentencias C- 517 de 2007 y C- 173 de 2010.

A pesar de que la iniciativa no genera impacto fiscal, en el análisis sobre la necesidad de esta propuesta y su impacto en las entidades territoriales, se realizó un diagnóstico de la situación catastral en el país, evidenciando los siguientes datos:

- 905 municipios tienen avalúos catastrales menores al 19% del avalúo comercial.
- El 65% del país tiene más de 10 años de desactualización del catastro.
- En promedio, el catastro del país tiene 16 años de desactualización en la zona rural, pero encontramos municipios en Boyacá, Norte de Santander y Nariño con más de 30 años de desactualización
- En la zona urbana el promedio de desactualización es de 15 años, pero en algunos Municipios del Chocó, Boyacá, Norte de Santander y Nariño se alcanzan hasta los 35 años de desactualización.

Estas cifras de desactualización tienen un impacto evidente en el recaudo del impuesto predial unificado. El análisis efectuado en la construcción del proyecto de ley evidencia lo siguiente:

- El crecimiento del Impuesto Predial tiene una relación directa con la actualización catastral. En 2014, en los municipios con actualización catastral el recaudo IPU total representó un crecimiento promedio de más del 130%.
- El recaudo del IPU (2023) está altamente concentrado: Bogotá y los municipios en categoría especial concentran la mayor parte del recaudo total del predial.
- El recaudo promedio por predio en un municipio de categoría especial es aproximadamente 8 veces mayor que el recaudo promedio por predio en un municipio de categoría 6. Si se compara con Bogotá, la diferencia aumenta 12 veces.

Por lo anterior, el proyecto de ley 292 de 2023 pretende mitigar el impacto del proceso de actualización catastral a nivel nacional de manera equitativa y progresiva, fortaleciendo y garantizando la sostenibilidad de las finanzas públicas territoriales a través de un recaudo más eficiente del impuesto predial, pero teniendo en cuenta la capacidad contributiva de los ciudadanos, sin efecto fiscal negativo para municipios y distritos.

VI. PROPOSICIÓN

Considerando los argumentos expuestos y en cumplimiento de los requisitos establecidos en la Ley 5 de 1992, presentamos ponencia favorable y, en consecuencia, solicitamos a la Plenaria de la Cámara de Representantes dar Segundo debate 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"*, conforme se presenta en el texto propuesto, contenido en la presente ponencia.

Cordialmente,



JORGE HERNÁN BASTIDAS ROSERO
Honorable Representante

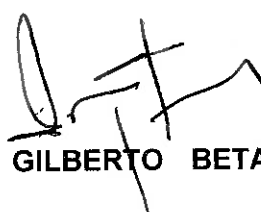
**LEONARDO DE JESÚS GALLEGO
ARROYAVE**
Honorable Representante

LUVI KATHERINE MIRANDA PEÑA
Honorable Representante

WADITH ALBERTO MANZUR IMBETT
Honorable Representante

SARAY ELENA ROBAYO BECHARA
Honorable Representante

NÉSTOR LEONARDO RICO RICO
Honorable Representante



**BAYARDO GILBERTO BETANCOURT
PÉREZ**
Honorable Representante

CHRISTIAN MUNIR GARCÉS ALJURE
Honorable Representante

LINA MARÍA GARRIDO MARTÍN
Honorable Representante

**SANDRA BIBIANA ARISTIZÁBAL
SALEG**
Honorable Representante

VII. TEXTO PROPUESTO PARA SEGUNDO DEBATE 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 CONGRESO DE COLOMBIA,

DECRETA:

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.

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. Hasta el 30% 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.

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 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 SMLMV y hasta 250 SMLMV.

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

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

b. Los predios rurales que se encuentran dentro de alguna de las siguientes categorías asociadas a destinos económicos y/o uso del suelo: i) habitacional, comercial rural o de soportes de infraestructura; ii) áreas para producción agropecuaria; iii) institucional y áreas de conservación y protección; y cuyo avalúo catastral sea superior a 250 SMLMV y hasta 350 SMLMV.

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

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

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

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

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

PARÁGRAFO PRIMERO. 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 SEGUNDO. En todo caso una vez aplicados los límites de este artículo, el impuesto liquidado no puede ser inferior al uno (1) por mil (1.000) del avalúo catastral.

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

- a. Los predios que se incorporen por primera vez a la base catastral.
- b. 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 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.

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.

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.

ARTICULO 4°. OBLIGACIONES DE LOS MUNICIPIOS RESPECTO A LA GESTIÓN CATASTRAL. Las entidades territoriales en el marco de los procesos de gestión catastral o de la aplicación de la metodología de reducción de rezago de avalúo catastral dispuesta por

el artículo 49 de la Ley 2294 de 2023, deberán cumplir oportunamente con las siguientes obligaciones:

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

PARÁGRAFO 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.

ARTICULO 5°. LÍMITE A LA SOBRETASA AMBIENTAL. Modifíquese el artículo 10 de la Ley 44 de 1990, el cual quedará así:

ARTÍCULO 10. LÍMITE A LA SOBRETASA AMBIENTAL. 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.

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 consideren 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 (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. 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 (2) 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, a su vez, no se causarán intereses de mora, siempre y cuando se haya presentado 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 PRIMERO. 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 SEGUNDO. 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 TERCERO. 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 CUARTO. 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 QUINTO. 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.

PARÁGRAFO SEXTO. Las administraciones tributarias deben recibir las solicitudes 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.

ARTÍCULO 7º. 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, según reglamentación que para el efecto se expida por parte de las administraciones municipales o distritales.

ARTICULO 8º. Si con motivo de la aplicación de las reglas que establecían límites al impuesto predial unificado antes de la entrada en vigencia de la presente ley, existieren situaciones jurídicas no consolidadas respecto de las cuales se pudieran violar los principios del sistema tributario nacional, los municipios y distritos en el marco de su autonomía, podrán establecer a través de sus Concejos esquemas diferenciales de pago que permitan a quienes se acojan a los mismos, sin el pago de intereses, ponerse al día en sus obligaciones relativas al impuesto predial.

En este caso, será deber de las administraciones y los Concejos acreditar la existencia de la situación excepcional que amerita la adopción de este instrumento de política fiscal y aportar elementos que evidencien la idoneidad y necesidad de la medida.

ARTICULO 9º. 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, 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 sea 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 esté en curso, en cuyos casos no se aplicara lo contemplado en el artículo 49 de la ley del Plan Nacional de Desarrollo, Ley 2294 de 2023.

PARÁGRAFO. 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.

ARTÍCULO 10°. En los municipios en los que se realizaron procesos de actualización catastral en vigencia de la Ley 1995 de 2019 y para efectos de salvaguardar los principios de progresividad y favorabilidad, las administraciones municipales podrán tener en cuenta para la aplicación de los límites contenidos en la presente ley, el impuesto predial liquidado en el año anterior a la entrada en vigencia de dicha actualización catastral. Esta regla en ningún caso implicará la reliquidación de impuestos ya causados.

ARTÍCULO 11°. VIGENCIA. La presente ley rige a partir de la fecha de su promulgación y deroga la Ley 1995 de 2019 y todas las disposiciones que le sean contrarias.

Cordialmente,



JORGE HERNÁN BASTIDAS ROSERO
Honorable Representante

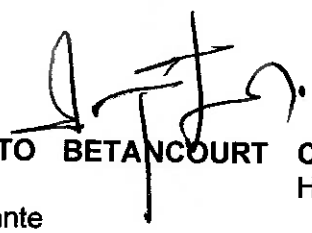
**LEONARDO DE JESÚS GALLEGO
ARROYAVE**
Honorable Representante

LUVI KATHERINE MIRANDA PEÑA
Honorable Representante

WADITH ALBERTO MANZUR IMBETT
Honorable Representante

SARAY ELENA ROBAYO BECHARA
Honorable Representante

NÉSTOR LEONARDO RICO RICO
Honorable Representante



**BAYARDO GILBERTO BETANCOURT
PÉREZ**
Honorable Representante

CHRISTIAN MUNIR GARCÉS ALJURE
Honorable Representante

LINA MARÍA GARRIDO MARTÍN
Honorable Representante

**SANDRA BIBIANA ARISTIZÁBAL
SALEG**
Honorable Representante

