

PROPOSICIÓN ADITIVA

Adiciónese un artículo nuevo **Proyecto de Ley Número 280 de 2020 Cámara**, "*por medio de la cual se dictan disposiciones en materia de vivienda y hábitat*", el cual quedará así:

Artículo Nuevo. Reglas para la aplicación del Derecho Real Accesorio de Superficie (DRS) como instrumento de captura de valor para financiar proyectos urbanos de infraestructura de transporte. El Derecho Real Accesorio de Superficie en Infraestructura de Transporte también se podrá otorgar por un plazo máximo de ochenta (80) años, incluyendo prorrogas. En caso de que el otorgamiento del instrumento se realice a través de la figura de enajenación de bienes del Estado, de la que trata el literal e) del numeral 2º del artículo 2º de la Ley 1150 de 2007, el 20% del valor base de venta para participar se calculará sobre el valor presente de los primeros cinco años de vigencia del Derecho Real Accesorio de Superficie.

Los superficiarios serán responsables por el pago del impuesto de delineación urbana, en calidad de titulares de las respectivas licencias que sean expedidas para el desarrollo o construcción de las áreas aprovechables en el marco de explotación del derecho real de superficie, así como del pago del impuesto predial y de la contribución de valorización de las áreas libres aprovechables sobre las cuales se constituya el Derecho Real Accesorio de Superficie.

Los predios sobre los cuales se haya constituido el Derecho Real Accesorio de Superficie no serán susceptibles del cobro de la plusvalía de que trata la Ley 388 de 1997.

Parágrafo 1. Para efectos de lo dispuesto en el presente artículo, la base gravable del impuesto predial de las áreas libres aprovechables se constituirá por el valor económico que represente el Derecho Real Accesorio de Superficie, incluido el valor de las construcciones, y la tarifa será la que determine el municipio o el distrito.

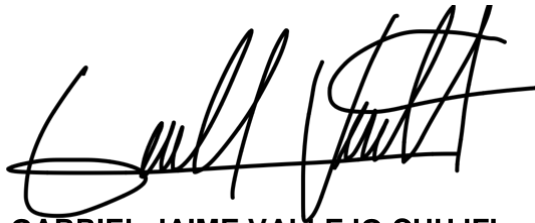
Cuando se trate de la Contribución de Valorización, la base gravable tendrá en cuenta el beneficio que reciban las áreas libres aprovechables objeto del Derecho Real Accesorio de Superficie por la ejecución de la obra de interés público.

Parágrafo 2. Lo dispuesto en el presente artículo aplicará directamente en los municipios o distritos sin necesidad de acto administrativo municipal o distrital adicional.

JUSTIFICACIÓN: El Derecho Real de Superficie es un instrumento de captura de valor del suelo a partir del aprovechamiento inmobiliario de las áreas libres disponibles de la infraestructura de transporte. Este instrumento quedó previsto en el Plan Nacional de Desarrollo 2018-2022 (artículo 97 de la Ley 1955 de 2019) para su reglamentación por parte del Gobierno Nacional, con gran potencial para proveer recursos a los sistemas de transporte público del país que están desfinanciados.

La propuesta del artículo de Derecho Real de Superficie complementa lo previsto en el PND y habilita el uso del instrumento en tres puntos que deben ser aprobados mediante ley:

- i. Permite ampliar el plazo del instrumento de financiación, el cual se modeló que debe ser de al menos de 80 años para que sea rentable económicamente;
- ii. Define condiciones para la enajenación del DRS; y
- iii. Aclara y define el responsable del pago de impuestos asociados al uso del suelo, incluyendo delineación urbana, impuesto predial, contribución por valorización y participación en plusvalía.



GABRIEL JAIME VALLEJO CHUJFI
Representante a la Cámara por Risaralda
Partido Centro Democrático