



SECRETARIA DISTRITAL DE HACIENDA 06.05.2022 15:56:22
Al Contestar Cite este Nr: 2022EE121121O1 Fol: 1 Anex: 0
ORIGEN:DESPACHO SECRETARIO DISTRITAL DE HDA. / JUAN MAURICIO RAMIREZ CORTES
DESTINO:CONCEJO DE BOGOTÁ D. C. / CARLOS ARTURO DUARTE CUADROS / CARLOS ARTURO DUARTE CUADROS
ASUNTO: Respuesta Radicado 2022ER230363O1 - Proposición 246 de 2022
OBS:

Bogotá D.C.,



Doctor
CARLOS ARTURO DUARTE CUADROS
Secretario General de Organismo de Control (E)
Concejo de Bogotá D.C.
Calle 36 28A 41
secretariageneral@concejobogota.gov.co
Bogotá D.C.

Asunto: Respuesta Radicado 2022ER230363O1 - Proposición 246 de 2022

Respetado doctor Duarte:

En atención a la proposición del asunto y actuando en cumplimiento del Decreto Distrital 438 de 2019 de la Alcaldía Mayor de Bogotá, le informamos que, de conformidad con la misión establecida en los artículos 58¹ y 62² del Acuerdo 257 de 2006, esta entidad es competente para dar respuesta a las preguntas 1, 2, 3, 9, 10 y 11 del cuestionario en los siguientes términos.

1. ¿Cuál es la normatividad vigente que rige el cálculo del impuesto predial en la ciudad de Bogotá?

La facultad de gravar la propiedad inmueble en Colombia ha sido producto de la potestad otorgada a los municipios por el artículo 317 de la Constitución Política, que se constituye como sustento del tributo. En Bogotá, el impuesto predial unificado está regulado por lo dispuesto por la Ley 44 de 1990, la Ley 601 de 2000, el Decreto Ley 1421 de 1993, el artículo 23 de la Ley 1450 de 2010, el Decreto Distrital 352 de 2002, el Decreto Distrital 807 de 1993 y los Acuerdos Distritales 105 de 2003, 648 de 2016, 756 de 2019 y 780 de 2020.

Así, con base en el marco jurídico, el impuesto predial es un tributo periódico de causación anual que a partir del año 2017 se liquida teniendo en cuenta los siguientes elementos: i) base gravable, la cual corresponde a lo señalado por la Ley 601 de 2000, ii) las tarifas vigentes, las cuales están establecidas por el Acuerdo 648 de 2016 y el Acuerdo 780 de 2020, iii) las exclusiones definidas por la ley y los porcentajes de exención aprobados por el Concejo de Bogotá y iv) los incrementos máximos aprobados por los Acuerdos Distritales 648 de 2016, 756 de 2019 y 780 de 2020.

¹ **Artículo 58. Misión del Sector Hacienda.** El Sector Hacienda tiene la misión de responder por la planeación fiscal en el Distrito con el fin de garantizar la sostenibilidad de las finanzas distritales orientada al financiamiento de los planes y programas de desarrollo económico, social y territorial.

² **Artículo 62. Naturaleza, objeto y funciones básicas de la Secretaría Distrital de Hacienda.** La Secretaría Distrital de Hacienda es un organismo del Sector Central con autonomía administrativa y financiera que tiene por objeto orientar y liderar la formulación, ejecución y seguimiento de las políticas hacendarias y de la planeación y programación fiscal para la operación sostenible del Distrito Capital y el financiamiento de los planes y programas de desarrollo económico, social y de obras públicas.

www.shd.gov.co

Carrera 30 N° 25-90 Bogotá D.C. Código Postal 111311
PBX: +57(1) 338 50 00 - Información: Línea 195
NIT 899.999.061-9



La liquidación del impuesto predial unificado puede expresarse como:

$$IPU_t^i = (AV_t^i * TA_t^i) - DI_t^i$$

Donde para el período t, y el predio i:

- AV es el avalúo catastral vigente con corte 01 de enero.
- TA es la tarifa correspondiente según el destino hacendario y el avalúo catastral, entre otros.
- DI es el descuento por incremento diferencial resultante de aplicar el límite máximo de crecimiento del impuesto.

Los límites de crecimiento del impuesto predial unificado vigentes y aplicables con carácter preferencial para la liquidación del impuesto del año gravable 2022 son los siguientes y están contenidos en el Acuerdo Distrital 756 de 2019:

CONDICIÓN	ESTRATO	AVALÚO DESDE	AVALÚO HASTA	LÍMITE
Residencial	1 y 2	\$ 1	\$ 135.000.000	5,26%
Residencial, No urbanizable, Áreas Prot.				10,26%
No Residencial				13,26%
Disminuye el avalúo				5,26%

Estos límites serán aplicables para los predios que hayan sido objeto de actualización catastral y que hayan declarado y/o pagado el impuesto predial unificado de la vigencia anterior y antes de la fecha de causación del impuesto predial del año correspondiente. Estos límites serán igualmente aplicables cuando se utilice el avalúo catastral como base gravable del impuesto.

2. ¿Qué cambios ha tenido la normatividad que rige el cálculo del valor del impuesto predial en la ciudad de Bogotá en los últimos 10 años y en qué consisten esos cambios?

El Acuerdo Distrital 648 de 2016 modificó las tarifas del impuesto predial a partir del año gravable 2017. Por su parte, el Acuerdo Distrital 780 de 2020 modificó las tarifas del impuesto predial de los predios residenciales urbanos a partir del año gravable 2021.

El Acuerdo 756 de 2019 modificó los límites de crecimiento del impuesto predial a partir del año gravable 2020, con ocasión a lo dispuesto en el artículo 2° de la Ley 1995 de 2019. Estos límites serán transitorios por el término de cinco (5) años.

A partir del año gravable 2025 se restablecen los límites de crecimiento del impuesto predial que están contenidos en el artículo 1° del Acuerdo Distrital 648 de 2016.

Finalmente, para el año gravable 2021, el Acuerdo Distrital 780 de 2020 dispuso que el impuesto predial en Bogotá no tendría crecimiento nominal para predios residenciales y no residenciales con avalúo catastral igual o inferior a 150 salarios mínimos mensuales legales

vigentes – SMMLV, y no tendría crecimiento real para predios residenciales y no residenciales con avalúo catastral superior a 150 SMMLV.

3. ¿Cuáles son los determinantes o criterios tenidos en cuenta para calcular el valor del impuesto predial de los predios residenciales, comerciales e industriales en el área urbana de la ciudad?

La liquidación del impuesto predial de los predios residenciales, comerciales e industriales de la ciudad se efectúa conforme lo señalado en la respuesta al numeral 1 del presente cuestionario.

9. ¿Cuál es el protocolo o procedimiento para recibir las reclamaciones frente a los incrementos desorbitados o injustificados del valor en el cobro del impuesto predial por parte de los ciudadanos inconformes con la liquidación del mismo?

Cuando el contribuyente no esté de acuerdo con la liquidación del impuesto predial deberá presentar la reclamación ante la Secretaría Distrital de Hacienda mediante la radicación de una solicitud.

En el caso en el que el contribuyente no esté de acuerdo con el avalúo catastral que sirve como base gravable del impuesto predial o con los usos catastrales del predio que sirven para el cálculo del destino hacendario y, en consecuencia, de la tarifa, deberá presentar la reclamación ante la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital – UAECD mediante la radicación de una solicitud.

En cualquier caso, de conformidad con lo señalado el artículo 5° del Acuerdo Distrital 648 de 2016, cuando el contribuyente no esté de acuerdo con la factura expedida por la Secretaría Distrital de Hacienda podrá declarar y pagar el impuesto con los valores que considere procedentes, dando lugar a que la factura pierda fuerza ejecutoria.

10. ¿La radicación de las reclamaciones suspende y corre el plazo para el pago del impuesto predial?

De conformidad con el artículo 4° de la Ley 601 de 2000, en concordancia con el artículo 5° del Acuerdo Distrital 648 de 2016, mientras tenga lugar la revisión del avalúo catastral, la clasificación de los usos catastrales asociados al predio y/o las demás actuaciones administrativas se suspenderá el término de firmeza de la declaración tributaria presentada por el contribuyente.

Dentro de los dos meses siguientes a la ejecutoria del acto administrativo que contiene la eventual decisión favorable de la revisión solicitada por el contribuyente, éste podrá corregir la declaración presentada inicialmente y solicitar la devolución del mayor valor pagado cuando haya lugar a ello.

11. ¿Por qué motivo debe ser cancelado el valor del impuesto predial sin haberse dado respuesta de fondo a las reclamaciones realizadas por la ciudadanía frente a la liquidación del mismo una vez realizadas las inspecciones oculares a los predios?



Porque la normatividad vigente, esto es, con el artículo 4° de la Ley 601 de 2000, en concordancia con el artículo 5° del Acuerdo Distrital 648 de 2016, no atribuyó la suspensión del cumplimiento de la obligación tributaria a la presentación de la solicitud de revisión del avalúo catastral (base gravable) ni de los demás elementos de la obligación tributaria.

En ese orden de ideas, se reitera que el contribuyente que no esté de acuerdo con la liquidación del impuesto predial que se plasma en la factura, debe cumplir la obligación tributaria mediante la presentación de una declaración tributaria con la información y valores que considere pertinentes y de igual forma, adelantar el proceso de revisión del avalúo catastral.

En estos términos, esperamos haber dado respuesta a las inquietudes planteadas en lo de nuestra competencia y quedamos atentos a cualquier información adicional que se requiera.

Cordialmente,

JUAN MAURICIO RAMÍREZ CORTÉS
Secretario Distrital de Hacienda
jmramirez@shd.gov.co

CONCEJO DE BOGOTÁ 06-05-2022 02:33:37

2022ER7240 O 1 Fol:1 Anex:0

ORIGEN: SECRETARIA DISTRITAL DE HACIENDA JUAN MAURICIO RAMIREZ

DESTINO: SECRETARIA GENERAL/ DUARTE CUADROS CARLOS ARTURO

ASUNTO: RESPUESTA PROPOSICION N°246 DE 2022

OBS: ---

Aprobado por:	Juan Carlos Thomas Bohórquez – Subsecretario Técnico de Hacienda Orlando Valbuena Gómez – Director Distrital de Impuestos	
Proyectado por:	César Alfonso Figueroa – Asesor DIB	

www.shd.gov.co

Carrera 30 N° 25-90 Bogotá D.C. Código Postal 111311

PBX: +57(1) 338 50 00 - Información: Línea 195

NIT 899.999.061-9

