



Pública Clasificada

210000-24-8

Proposiciones

Bogotá D.C., mayo 2025

Doctora
LIZ YADIRA MONROY DELGADO
Subsecretaria de Despacho
Comisión Tercera Permanente de Hacienda y Crédito Público
Concejo de Bogotá D.C.
COMISION_TERCERA@CONCEJOBOGOTA.GOV.CO
correspondencia@concejobogota.gov.co
Calle 36 No. 28 A - 41
Bogotá D.C.

CONCEJO DE BOGOTÁ 22-05-2025 04:32:32

2025ER13902 O 1 Fol:1 Anex:0

ORIGEN: SDH/ANA MARIA CADENA RUIZ

DESTINO: COMISION 3ª PERM. DE HACIENDA Y CREDITO PUBLICO/MO

ASUNTO: RTA PROP 638-2025

OBS: ---

Asunto: Respuesta a Proposición 638 de 2025 - Impuesto predial – avalúo catastral

Respetada doctora Monroy, reciba un cordial saludo

En atención a la proposición del asunto, presentada por los Honorables Concejales Fabián Andrés Puentes Sierra y Samir Bedoya Piraquive, de la bancada Partido Político MIRA, actuando en cumplimiento del Decreto Distrital 438 de 2019¹, esta entidad manifiesta de manera atenta a su Despacho, que en el marco de las funciones definidas en los artículos 58 y 62 del Acuerdo 257 de 2006², y en el Decreto 601 de 2014³, es competente para responder las preguntas 4, 5 y 9 del cuestionario en los siguientes términos:

4. **¿Cuál ha sido el impacto de las inconsistencias detectadas en los avalúos catastrales durante las últimas cuatro (4) vigencias fiscales en la determinación y liquidación del Impuesto Predial Unificado? Sírvase indicar el número de predios que resultaron con cobros en exceso o por debajo del valor correcto del IPU.**
5. **¿Cuál ha sido el impacto económico de las inconsistencias catastrales detectadas en la liquidación del Impuesto Predial Unificado, durante las últimas cuatro (4) vigencias fiscales? Sírvase discriminar por vigencia, el valor estimado del impacto económico en el recaudo del impuesto predial.**

¹ "Por el cual se regula el procedimiento para las relaciones político - normativas con el Concejo de Bogotá, D. C. y se dictan otras disposiciones".

² "Por el cual se dictan normas básicas sobre la estructura, organización y funcionamiento de los organismos y de las entidades de Bogotá, Distrito Capital, y se expiden otras disposiciones".

³ "Por el cual se modifica la estructura interna y funcional de la Secretaría Distrital de Hacienda, y se dictan otras disposiciones".



Respuestas 4 y 5:

La facturación del impuesto predial unificado es un proceso que se realiza de forma anual por parte de la Dirección de Impuestos de Bogotá, actividad que se nutre de la información que remiten diferentes entidades con miras a establecer, entre otros elementos, la base gravable, las tarifas y los tratamientos preferenciales.

La fuente de información más relevante para la liquidación y facturación del impuesto predial unificado es la base catastral informada por la UAECD que contiene los datos físicos y económicos del inventario de inmuebles del Distrito Capital a 1 de enero.

En este sentido, el avalúo catastral que informa esta entidad y que además se encuentra vigente al momento de la causación del tributo, esto es, el 1 de enero, en los términos establecidos en el artículo 5 del Acuerdo 648 de 2016, es el valor que se incorpora como base gravable en el proceso de facturación. Así las cosas, cualquier modificación que se realice sobre este elemento, por ejemplo, aumentando el avalúo del predio de forma posterior al primero de enero solo aplicará a partir del siguiente año gravable.

En este orden, los cambios que realice la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital en los avalúos de los predios de forma posterior a la causación del tributo no conllevan modificaciones en la liquidación del impuesto, en este sentido este tipo de acciones no conlleva cobros en exceso o por menor valor a los contribuyentes como tampoco un impacto económico en el recaudo.

Finalmente, es importante indicar que, de acuerdo con el citado artículo 5° del Acuerdo 648 de 2016, en los casos en que el contribuyente no esté de acuerdo con la factura expedida por la Administración Tributaria Distrital, podrá cumplir con su obligación mediante la presentación de una declaración dentro de los plazos establecidos por la Secretaría Distrital de Hacienda y con los valores que estime corresponden a la realidad económica de su inmueble.

9. ¿Cuál ha sido la variación del recaudo por impuesto predial durante las últimas cuatro vigencias, y qué porcentaje se atribuye a actualización de avalúo frente a incremento de tarifas o mejora en la eficiencia de cobro?

Respuesta:

Como se ha indicado, la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital – UAECD adelanta un proceso de actualización catastral permanente con una periodicidad anual, mediante el cual se determinan los avalúos catastrales de los predios que integran el inventario inmobiliario del Distrito Capital. Estos avalúos constituyen la base gravable del impuesto predial unificado.

Dado que este tributo corresponde al producto entre la base gravable y las tarifas establecidas por el Concejo de Bogotá —las cuales no han sido modificadas recientemente—, la variación en el valor liquidado a través del sistema de facturación del

impuesto predial se explica, principalmente, por las fluctuaciones en los avalúos catastrales y por los “topes” de crecimiento autorizados para dicho impuesto.

A continuación, se presenta la variación en la facturación del impuesto predial unificado durante los últimos cinco años.

Año gravable	Variación nominal – impuesto ajustado
2021	0%
2022	2,6%
2023	9,2%
2024	3,6%
2025	8,5%

Fuente: Facturación impuesto predial unificado. Dirección de Impuestos de Bogotá.

Por su parte, cabe precisar que el recaudo total del impuesto corresponde a la suma de los pagos efectuados, tanto por el año gravable en curso (recaudo oportuno), como por vigencias anteriores (recaudo por gestión). Por tanto, la variación interanual del recaudo no puede atribuirse únicamente a los cambios en los avalúos catastrales.

Sin perjuicio de lo anterior, se informa a continuación el recaudo del impuesto predial unificado correspondiente a los últimos cinco años.

Cifras en millones de pesos corrientes

Variación del Recaudo Predial 2020-2024					
Tipo Recaudo/Vigencia	2020	2021	2022	2023	2024
Oportuno	\$ 3.147.908	\$ 3.179.619	\$ 3.391.855	\$ 3.745.569	\$ 3.885.722
Gestión	\$ 328.423	\$ 494.979	\$ 371.848	\$ 656.720	\$ 812.138
Recaudo Total	\$ 3.476.331	\$ 3.674.599	\$ 3.763.703	\$ 4.402.289	\$ 4.697.860
Variación		6%	2%	17%	7%

Fuente: Soportes Tributarios SPIT.

Los resultados anuales de recaudo evidencian un incremento en los valores nominales del recaudo oportuno —entendido como los pagos correspondientes al año gravable en curso, efectuados dentro del plazo establecido para declarar y pagar—. Asimismo, se observa un aumento significativo en el recaudo proveniente de las acciones de fiscalización y cobro adelantadas por la Secretaría Distrital de Hacienda, con especial énfasis durante el año 2024.



Finalmente, la Secretaría Distrital de Hacienda estará atenta a la citación para asistir al debate, en la fecha en que la Corporación determine.

Cordialmente,

Ana María Cadena Ruiz
Secretaria Distrital de Hacienda
Despacho del secretario distrital de Hacienda

Aprobaciones a través de correo electrónico institucional:
Pablo Fernando Verastegui Nino - Director Distrital de Impuestos de Bogotá
Martha Amézquita Cárdenas – Asesora Despacho SHD
Ronald Saénz Quintero – Asesor Despacho SHD
Irma Hernandez – Asesora Despacho SHD

Aprobó	Andres Felipe Uribe Medina – Subsecretario Técnico	
--------	--	--