



# ANALES DEL CONCEJO DE BOGOTÁ, D.C. PROYECTOS DE ACUERDO

AÑO IV N°. 2925 DIRECTOR(E): DANILSON GUEVARA VILLABÓN. SEPTIEMBRE 04 DEL AÑO 2019

## TABLA DE CONTENIDO

Pág.

**PROYECTO DE ACUERDO N° 359 DE 2019 PRIMER DEBATE** "POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA EL ACUERDO 648 DE 2016, EN CUMPLIMIENTO A LO DISPUESTO EN LA LEY 1995 DE 2019 Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES".....

6765

## PROYECTO DE ACUERDO N° 359 DE 2019

### PRIMER DEBATE

*"POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA EL ACUERDO 648 DE 2016, EN CUMPLIMIENTO A LO DISPUESTO EN LA LEY 1995 DE 2019 Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"*

## EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

### 1. OBJETO DEL PROYECTO

El presente proyecto de acuerdo de la Bancada del Polo Democrático Alternativo busca actualizar la tarifa del impuesto predial en la Ciudad de Bogotá con base a la Ley 1995 de 2019 "por medio de la cual se dictan normas catastrales e impuestos sobre la propiedad raíz y se dictan otras disposiciones".

### 2. ANTECEDENTES

El Congreso de la Republica ha expedido la Ley 1995 de 2019 "por medio de la cual se dictan normas catastrales e impuestos sobre la propiedad raíz y se dictan otras disposiciones" y esto obliga a los Cabildantes de la Ciudad a modificar la política del Distrito frente a los montos máximos para liquidar el impuesto al predial de la Ciudad.

### 3. JUSTIFICACIÓN

La Ley 1995 de 2019 "por medio de la cual se dictan normas catastrales e impuestos sobre la propiedad raíz y se dictan otras disposiciones" ha establecido que "los catastros se regirán por lo dispuesto por el modelo de catastro multipropósito", lo cual es una gran avance teniendo en cuenta y según lo expresa el IGAC que este "es un sistema de información que registra datos actualizados de la tierra, basado en predios formales e informales. La información obtenida contiene especificaciones sobre derechos, responsabilidades, restricciones, descripciones geométricas, valores y otros datos; y registra intereses sobre los predios, en términos de ocupación, valor, uso y

*urbanización*". Este catastro multipropósito es un eje fundamental del proceso de paz en el marco del desarrollo rural y en ese sentido se hay referido el Consejero Presidencial para la Estabilización y la Consolidación "*Con un catastro multipropósito actualizado es posible avanzar en una economía próspera que permita la construcción de la paz con legalidad, que facilita la equidad y el desarrollo regional*".

Para Bogotá que cuenta con un gran porcentaje de su territorio como suelo rural, también resulta importante aplicar el Catastro Multipropósito en las localidades que también han sido escenarios del conflicto armado como lo fueron la Localidad de Usme y de Sumapaz.

En ese sentido La Ley 1995 de 2019 "por medio de la cual se dictan normas catastrales e impuestos sobre la propiedad raíz y se dictan otras disposiciones" ha definido el límite del impuesto predial unificado y lo ha establecido en el IPC + 8 puntos porcentuales máximo, lo cual es un avance en el proceso de justicia de los residentes que ese ven asfixiados por el aumento descontrolado de los impuestos. Y para los estratos 1 y 2 no podrá cobras más del IPC, para los predios cuyo avalúo catastral.

#### 4. SUSTENTO JURÍDICO

Dentro del marco jurídico que soporta el presente proyecto se pueden mencionar los siguientes:

Constitución Política de Colombia:

**ARTICULO 4.** La Constitución es norma de normas. En todo caso de incompatibilidad entre la Constitución y la ley u otra norma jurídica, se aplicarán las disposiciones constitucionales.

Es deber de los nacionales y de los extranjeros en Colombia acatar la Constitución y las leyes, y respetar y obedecer a las autoridades.

**ARTICULO 6.** Los particulares sólo son responsables ante las autoridades por infringir la Constitución y las leyes. Los servidores públicos lo son por la misma causa y por omisión o extralimitación en el ejercicio de sus funciones.

**ARTICULO 95.** La calidad de colombiano enaltece a todos los miembros de la comunidad nacional. Todos están en el deber de engrandecerla y dignificarla. El ejercicio de los derechos y libertades reconocidos en esta Constitución implica responsabilidades.

Toda persona está obligada a cumplir la Constitución y las leyes.

....

**ARTICULO 313.** Corresponde a los concejos:

.....

10. Las demás que la Constitución y la ley le asignen.

Dentro del marco legal y normativo que soporta el proyecto, se tienen las siguientes.

**La Ley 1995 de 2019 “por medio de la cual se dictan normas catastrales e impuestos sobre la propiedad raíz y se dictan otras disposiciones”**

**ARTÍCULO 1°. Avalúos Catastrales.** Los catastros se regirán por lo dispuesto en el modelo de catastro multipropósito, los criterios y las normas para inscripción por primera vez, como los de conservación y actualización se ajustarán al mencionado modelo.

**ARTÍCULO 2°. Límite del Impuesto Predial Unificado.** Independientemente del valor de catastro obtenido siguiendo los procedimientos del artículo anterior, para los predios que hayan sido objeto de actualización catastral y hayan pagado según esa actualización, será del IPC+8 puntos porcentuales máximo del Impuesto Predial Unificado.

Para el caso de los predios que no se hayan actualizado el límite será de máximo 50% del monto liquidado por el mismo concepto el año inmediatamente anterior.

Para las viviendas pertenecientes a los estratos 1 y 2 cuyo avalúo catastral sea hasta, 135 SMMLV, el incremento anual del Impuesto Predial, no podrá sobrepasar el 100% del IPC.

Desde el punto de vista Distrital, se tiene:

**Acuerdo 648 De 2016** “Por el cual se simplifica el Sistema Tributario Distrital y se dictan otras disposiciones”

**Artículo 1°. Modificación de tarifas.** De conformidad con el artículo 23 de la Ley [1450](#) de 2011, a partir del año 2017 modifíquense las tarifas del impuesto predial unificado fijadas en el artículo 2° del Acuerdo [105](#) de 2003, las cuales se establecerán teniendo en cuenta el avalúo catastral o la base presunta mínima y considerando los topes contenidos en las mencionadas normas.

Los predios residenciales de los estratos 1, 2 y 3 y cuyo avalúo catastral sea hasta 135 salarios mínimos legales mensuales vigentes, tendrán las siguientes tarifas preferenciales:

ESTRATO	DESDE	HASTA	TARIFA
1 y 2	16 smlmv	107smlmv	1 por mil
1 y 2	Más de 107 smlmv	135smlmv	3 por mil
3	0	135smlmv	3 por mil

Los demás predios Residenciales urbano y no residenciales tendrán las tarifas de acuerdo con las siguientes tablas:

**PREDIOS RESIDENCIALES URBANOS**

Rangos		Tarifas por mil
Desde	Hasta	
\$ 0	\$ 93.076.000	5,5
\$ 93.076.001	\$ 99.186.000	5,6
\$ 99.186.001	\$ 114.186.000	5,7
\$ 114.186.001	\$ 129.186.000	5,8

\$ 129.186.001	\$ 144.186.000	5,9
\$ 144.186.001	\$ 159.186.000	6,0
\$ 159.186.001	\$ 174.186.000	6,1
\$ 174.186.001	\$ 189.186.000	6,2
\$ 189.186.001	\$ 214.186.000	6,3
\$ 214.186.001	\$ 239.186.000	6,4
\$ 239.186.001	\$ 264.186.000	6,5
\$ 264.186.001	\$ 289.186.000	6,6
\$ 289.186.001	\$ 314.186.000	6,8
\$ 314.186.001	\$ 339.186.000	7,0
\$ 339.186.001	\$ 364.186.000	7,2
\$ 364.186.001	\$ 389.186.000	7,4
\$ 389.186.001	\$ 414.186.000	7,6
\$ 414.186.001	\$ 449.186.000	7,8
\$ 449.186.001	\$ 484.186.000	8,0
\$ 484.186.001	\$ 519.186.000	8,2
\$ 519.186.001	\$ 554.186.000	8,4
\$ 554.186.001	\$ 589.186.000	8,6
\$ 589.186.001	\$ 624.186.000	8,8
\$ 624.186.001	\$ 659.186.000	9,0
\$ 659.186.001	\$ 694.186.000	9,2
\$ 694.186.001	\$ 819.186.000	9,5
\$ 819.186.001	\$ 944.186.000	9,9
\$ 944.186.001	\$ 1.069.186.000	10,3
\$ 1.069.186.001	\$ 1.200.000.000	10,8
\$ 1.200.000.001	Más de \$1.200.000.001	11,3

### PREDIOS NO RESIDENCIALES

CATEGORÍA DEL PREDIO	DESTINO HACENDARIO	TARIFA X MIL	RANGO DE AVALÚO CATASTRAL	
			Desde	Hasta
Residencial rural	61	4	Menor o igual a 135 salarios mínimos legales mensuales vigentes	
		6.5	Más de 135 salarios mínimos legales mensuales vigentes	
Comerciales en suelo rural o urbano	62	8	Menor o igual a 174 millones	
		9,5	Mayor a 174 millones	
Financieros	63	16	Cualquier avalúo	
Industrial en suelo rural o urbano	64	8,5	Bajo impacto	
		9	Medio Impacto	
		10	Alto impacto	
Depósitos y parqueaderos	65	5	Hasta 4.136.000	

accesorios a un predio principal hasta de 30 m2 de construcción		<b>8</b>	Más de 4.136.000
Dotacionales	<b>66</b>	<b>6.5</b>	De propiedad de particulares
		<b>5</b>	De propiedad de entes públicos
Urbanizables no urbanizados y urbanizables no edificados	<b>67</b>	<b>12</b>	menor o igual a 30.200.000
		<b>33</b>	Mayor a 30.200.000
Pequeña propiedad rural destinada a la producción agropecuaria	<b>69</b>	<b>4</b>	Cualquier avalúo
No urbanizables	<b>70</b>	<b>5</b>	Cualquier avalúo
Rurales	<b>71</b>	<b>4</b>	Menos de 135 salarios mínimos legales mensuales vigentes
		<b>6.5</b>	Más de 135 salarios mínimos legales mensuales vigentes

A partir del año 2017, los rangos del avalúo catastral que determinan la tarifa del impuesto predial unificado se ajustarán cada año en el porcentaje correspondiente a la variación anual a junio del Índice Precios de Vivienda Nueva (IPVN) del Departamento Administrativo Nacional de Estadística DANE, el cual será fijado por la administración tributaria distrital.

Para los predios de uso residencial, el impuesto predial no podrá incrementarse de un año a otro en más del 20% del impuesto ajustado del año anterior. Para los predios de uso no residencial el impuesto predial no podrá incrementarse de un año a otro en más del 25% del impuesto ajustado del año anterior.

Para los predios de uso residencial, cuyo avalúo catastral sea hasta 335 salarios mínimos legales mensuales vigentes, se establece como incremento máximo del impuesto a pagar el 15% del impuesto ajustado el año anterior para los predios de uso residencial.

Sin perjuicio de lo anterior, para los Predios de uso residencial de estrato 1, y 2 cuyo avalúo catastral sea igual o inferior a 135 salarios mínimos legales mensuales vigentes, se establece como único límite del impuesto a pagar el 10% del impuesto ajustado del año anterior. Para los predios de uso residencial, cuyo avalúo catastral sea más de 335 salarios mínimos legales mensuales vigentes, hasta 450 salarios mínimos legales mensuales vigentes se establece como incremento máximo del impuesto a pagar el 18% del impuesto ajustado el año anterior.

Los límites señalados no se aplicarán para predios urbanizables no urbanizados o urbanizados no edificados y cuando tengan lugar para mutaciones físicas en el inmueble.

Cuando el avalúo catastral disminuya en relación con el año anterior, y se aumente el impuesto a pagar del Impuesto Predial Unificado, dicho aumento no podrá ser superior al Índice de Precios al Consumidor (IPC) causado en el año anterior.

Lo previsto en este artículo se aplicará sin perjuicio del límite del impuesto contemplado en el numeral 2° del artículo 155 del Decreto Ley [1421](#) de 1993.

## 5. COMPETENCIA DEL CONCEJO

El Concejo de Bogotá es competente para dictar normas relacionadas con el objeto del proyecto de acuerdo, según las disposiciones constitucionales mencionadas que obligan al Estado a garantizar, reconocer y proteger la diversidad étnica y cultural de la Nación colombiana y la obligación de proteger sus riquezas culturales.

Así mismo el Decreto Ley 1421 de 1993, en su Artículo 12, Numeral 1 y 25, le concede al Concejo atribuciones para dictar normas.

*Artículo 12:*

*Corresponde al Concejo Distrital, de conformidad con la Constitución y la ley:*

- 1. Dictar las normas necesarias para garantizar el adecuado cumplimiento de las funciones y la eficiente prestación de los servicios a cargo del Distrito.  
(....)*

*25. Cumplir las demás funciones que le asignen las disposiciones vigentes.*

## 6. IMPACTO FISCAL

De conformidad con el Artículo 7 de la Ley 819 de 2003, los gastos que genere la presente iniciativa se entenderán incluidos en los presupuestos y en el Plan Operativo Anual de Inversión de las entidades competentes.

Es relevante mencionar, para el caso en concreto, que no obstante lo anterior, la Corte Constitucional en Sentencia C-911 de 2007, puntualizó que el impacto fiscal de las normas, no puede convertirse en óbice, para que las corporaciones públicas ejerzan su función legislativa y normativa, afirmando:

*“En la realidad, aceptar que las condiciones establecidas en el art. 7° de la Ley 819 de 2003 constituyen un requisito de trámite que le incumbe cumplir única y exclusivamente al Congreso reduce desproporcionadamente la capacidad de iniciativa legislativa que reside en el Congreso de la República, con lo cual se vulnera el principio de separación de las Ramas del Poder Público, en la medida en que se lesiona seriamente la autonomía del Legislativo”.*

*“(…) Precisamente, los obstáculos casi insuperables que se generarían para la actividad legislativa del Congreso de la República conducirían a concederle una forma de poder de veto al Ministro de Hacienda sobre las iniciativas de ley en el Parlamento. Es decir, el mencionado artículo debe interpretarse en el sentido de que su fin es obtener que las leyes que se dicten tengan en cuenta las realidades macroeconómicas, pero sin crear barreras insalvables en el ejercicio de la función legislativa ni crear un poder de veto legislativo en cabeza del Ministro de Hacienda”.*

Con fundamento en los argumentos expuestos, ponemos a consideración del Honorable Concejo de la Ciudad la presente iniciativa.

Cordialmente,

**ALVARO ARGOTE MUÑOZ**  
Concejal de Bogotá

**CELIO NIEVES HERRERA**  
Concejal de Bogotá

**XINIA NAVARRO PRADA**  
Concejal de Bogotá - Vocera

**MANUEL SARMIENTO ARGUELLO**  
Concejal de Bogotá

**PROYECTO DE ACUERDO N° 359 DE 2019**

**PRIMER DEBATE**

*"POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA EL ACUERDO 648 DE 2016, EN CUMPLIMIENTO A LO DISPUESTO EN LA LEY 1995 DE 2019 Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"*

EL CONCEJO DE BOGOTÁ DISTRITO CAPITAL

En ejercicio de sus atribuciones constitucionales y legales y, en especial de las que le confiere el numeral 1 y 25 del artículo 12 del Decreto Ley 1421 de 1993 y lo estipulado en el Artículo 1 y 2 de la Ley 1995 de 2019.

ACUERDA:

**ARTÍCULO 1.** De conformidad con los Artículo 6 y 95 de la Constitución Política de Colombia y con base a lo estipulado en el artículo 1 y 2 de la Ley 1995 de 2019 "por medio de la cual se dictan normas catastrales e impuestos sobre la propiedad raíz y se dictan otras disposiciones", para este efecto la Administración Distrital debe ajustar la política sobre avalúos catastrales e impuesto predial a partir de la fecha de conformidad con el Artículo 1 y 2 de la Ley 1995 de 2019.

En todo caso el artículo 1 del Acuerdo 648 de 2016 "Por el cual se simplifica el Sistema Tributario Distrital y se dictan otras disposiciones", cumplirá lo establecido el Artículo 1 y 2 de la Ley 1995 de 2019..

**ARTICULO 2. Vigencia.** El presente acuerdo rige a partir de la fecha de su publicación y deroga las disposiciones que le sean contrarias.

PUBLÍQUESE, COMUNIQUESE Y CÚMPLASE