

DECRETO 476 DE 2024

(Diciembre 27)

Por medio del cual se determina para el Distrito Capital de Bogotá el porcentaje de reajuste de los avalúos catastrales de conservación para el año 2025

EL ALCALDE MAYOR DE BOGOTÁ, D. C.

En uso de sus facultades constitucionales y legales, en especial las conferidas por el numeral 1 del artículo 315 de la Constitución Política, el numeral 1 del artículo 38 del Decreto Ley 1421 de 1993 y el artículo 3° de la Ley 601 de 2000 y,

CONSIDERANDO:

Que el artículo 3.° de la Ley 601 de 2000 *"Por la cual se concede una autorización a los contribuyentes del Impuesto Predial Unificado en el Distrito Capital"*, determina que *"Los avalúos catastrales de conservación se reajustarán anualmente en el porcentaje que determine y publique el Gobierno Distrital en el mes de diciembre de cada año, de acuerdo con los índices de valoración inmobiliaria urbana y rural, previo concepto del Consejo de Política Económica y Fiscal, Confis, del periodo comprendido entre el primero de septiembre del respectivo año y la misma fecha del año anterior"*.

Que el artículo 190 de la Ley 1607 de 2012, *"Por la cual se expiden normas en materia tributaria y se dictan otras disposiciones"*, señala que, *"Los catastros descentralizados podrán contar con un índice de valoración diferencial, teniendo en cuenta el uso de los predios: residencial (por estrato), comercial, industrial, lotes, depósitos y parqueaderos, rurales y otros. Los avalúos catastrales de conservación se reajustarán anualmente en el porcentaje que determinen y publiquen los catastros descentralizados en el mes de diciembre de cada año, de acuerdo con los índices de valoración inmobiliaria que utilicen, previo concepto del Consejo de Política Económica y Fiscal del ente territorial, o quien haga sus veces (...)"*.

Que de conformidad con lo dispuesto en los artículos 79 de la Ley 1955 de 2019, modificado por el artículo 43 de la Ley 2294 de 2023 y 47 ibidem, el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) como máxima autoridad catastral nacional y como responsable de la regulación catastral, expidió la Resolución 1040 de 2023, *"Por medio de la cual se expide la resolución única de la gestión catastral multipropósito"*.

Que el artículo 4.2.1. de la citada resolución, prevé que una de las características comunes de los procesos de actualización y conservación catastral con enfoque multipropósito es el mantenimiento permanente, con el cual, *"se garantiza que la información catastral se mantenga actualizada, asegurando su oportunidad, calidad y veracidad a lo largo del tiempo"*.

Que de conformidad con lo dispuesto en el inciso primero del artículo 4.7.3. ibidem, cuando sea necesario determinar o ajustar los avalúos catastrales de predios durante el proceso de conservación catastral *"(...) se deberá partir de los avalúos catastrales aprobados en el último proceso masivo de formación o actualización catastral, con los respectivos reajustes anuales por los índices establecidos por el Gobierno Nacional para las Vigencias a partir del 1 de enero de cada año (...)"*.

Que en sesión n.º 24 del Consejo Distrital de Política Económica y Fiscal -Confis Distrital, llevada a cabo el 16 de diciembre de 2024, se emitió concepto favorable a la adopción como porcentaje de reajuste de los avalúos catastrales de conservación para los predios urbanos y rurales para la vigencia 2025, en las cifras determinadas en la parte resolutive de este acto administrativo.

Que para la determinación del incremento de los avalúos catastrales de los predios rurales que se encuentren en proceso de conservación, el Confis Distrital aprobó aplicar el índice de valoración predial que establezca la Nación para el resto del país. Lo anterior en concordancia con lo señalado en el artículo 8 de la Ley 44 de 1990, modificado por el artículo 6 de la Ley 242 de 1995.

Que con el fin de garantizar la participación ciudadana y en cumplimiento del artículo 8 de la Ley 1437 de 2011 y el Decreto Distrital 474 de 2022, el proyecto de decreto se publicó en el Sistema Legalbog el 13 de diciembre de 2024 a las 12:00 a. m. hasta el día 20 de diciembre de 2024 a las 11:59 p. m., término dentro del cual se presentó una observación por parte de la ciudadanía, la cual fue resuelta en término. Publicación que consta en la certificación de fecha 22 de diciembre del presente año, expedido por la Oficina de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones, de la Secretaría Jurídica Distrital.

En mérito de lo expuesto,

DECRETA:

Artículo 1. Determinar que el porcentaje de reajuste a los avalúos catastrales urbanos de conservación para la vigencia 2025, será del 6.52 %.

Artículo 2. Determinar que el porcentaje de reajuste a los avalúos catastrales rurales de conservación para la vigencia 2025, será el índice que determine el Gobierno Nacional para el año 2025.

Artículo 3. El presente Decreto rige a partir de su publicación en el Registro Distrital.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dado en Bogotá, D.C., a los 27 días del mes de diciembre del año 2024.

CARLOS FERNANDO GALÁN PACHÓN

Alcalde Mayor de Bogotá, D.C.

ANA MARÍA CADENA RUIZ

Secretaria Distrital de Hacienda