

Documento CONPES

CONSEJO NACIONAL DE POLÍTICA ECONÓMICA Y SOCIAL
REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO NACIONAL DE PLANEACIÓN



4142

REAJUSTE DE AVALÚOS CATASTRALES PARA LA VIGENCIA 2025

Departamento Nacional de Planeación
Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural
Ministerio de Hacienda y Crédito Público
Departamento Administrativo Nacional de Estadística
Instituto Geográfico Agustín Codazzi

Versión aprobada

Bogotá, D.C., 27 de diciembre de 2024

CONSEJO NACIONAL DE POLÍTICA ECONÓMICA Y SOCIAL CONPES

Gustavo Francisco Petro Urrego
Presidente de la República

Francia Elena Márquez Mina
Vicepresidenta de la República

Juan Fernando Cristo Bustos
Ministro del Interior

Luis Gilberto Murillo
Ministro de Relaciones Exteriores

Jairo Alonso Bautista
Ministro de Hacienda y Crédito Público (E)

Ángela María Buitrago
Ministra de Justicia y del Derecho

Iván Velásquez Gómez
Ministro de Defensa Nacional

Martha Viviana Carvajalino Villegas
Ministra de Agricultura y Desarrollo Rural

Guillermo Alfonso Jaramillo
Ministro de Salud y Protección Social

Gloria Inés Ramírez Ríos
Ministra del Trabajo

Ómar Andrés Camacho Morales
Ministro de Minas y Energía

Luis Carlos Reyes Hernández
Ministro de Comercio, Industria y Turismo

José Daniel Rojas Medellín
Ministro de Educación Nacional

Lilia Tatiana Roa Avendaño
Ministra de Ambiente y Desarrollo Sostenible (E)

Helga María Rivas Ardila
Ministra de Vivienda, Ciudad y Territorio

Mauricio Lizcano Arango
Ministro de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones

María Constanza García Alicastro
Ministra de Transporte

Juan David Correa Ulloa
Ministro de las Culturas, las Artes y los Saberes

Luz Cristina López Trejos
Ministra del Deporte

Ángela Yesenia Olaya Requene
Ministra de Ciencia, Tecnología e Innovación

Javier Plazas Echeverri
Ministro de Igualdad y Equidad (E)

Alexander López Maya

Director General del Departamento Nacional de Planeación

Mario Alejandro Valencia Barrera
Subdirector General de Prospectiva y Desarrollo
Nacional

Jhonattan Julián Duque Murcia
Subdirector General del Sistema General de
Regalías

Alan Guillermo Asprilla Reyes
Subdirector General de Inversiones, Seguimiento y
Evaluación

Alan Guillermo Asprilla Reyes
Subdirector General de Descentralización y
Desarrollo Territorial (E)

Resumen ejecutivo

En uso de las competencias otorgadas al Consejo Nacional de Política Económica y Social (CONPES) en el artículo 8 de la Ley 44 de 1990¹, modificado por el artículo 6 de la Ley 242 de 1995², mediante el cual se dispone que los avalúos catastrales se reajustarán anualmente en un porcentaje determinado por el Gobierno nacional que no podrá exceder la meta de inflación definida para ese año. En el caso que los predios no hayan sido previamente formados, el ajuste podrá ser hasta del 130 % de dicha meta de inflación, en tanto que, para aquellos predios que hayan sido formados o actualizados durante el año, no se les aplicará el mencionado reajuste.

La norma también prevé que si se presentan diferencias entre la meta de inflación y la inflación registrada por el Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE) que acumulen más de cinco puntos porcentuales (p.p.) en un solo año, el Gobierno Nacional podrá autorizar un incremento adicional extraordinario, previa autorización del Consejo Nacional de Política Económica y Social (CONPES).

Por su parte, el párrafo del artículo 9 de la Ley 101 de 1993³ establece que los avalúos catastrales de los predios rurales destinados a actividades agropecuarias deben ser ajustados anualmente aplicando el índice de precios al productor agropecuario (IPPA) cuando el incremento porcentual anual de este índice sea inferior al del índice de precios al consumidor.

Teniendo en cuenta que la meta de inflación reportada por el Banco de la República es del 3 % para el año 2025, el índice de precios al productor agropecuario (IPPA) certificado por el DANE presentó una variación anual en noviembre de 2024 de 12,66 % comparado con noviembre de 2023 y la inflación registrada por el DANE para el mes de noviembre de 2024 es 5,2 % comparada con el mismo periodo del año anterior, el reajuste de avalúos catastrales propuesto para la vigencia 2025 es del 3 % para los predios urbanos y los rurales⁴.

El reajuste será aplicable a todos los municipios, con excepción de Bogotá y los catastros descentralizados, los cuales, conforme a lo dispuesto en el artículo 190 de la Ley

¹ Por la cual se dictan normas sobre catastro e impuestos sobre la propiedad raíz, se dictan otras disposiciones de carácter tributario, y se conceden unas facultades extraordinarias.

² Por la cual se modifican algunas normas que consagran el crecimiento del índice de precios al consumidor del año anterior como factor de reajuste de valores, y se dictan otras disposiciones

³ Ley General de Desarrollo Agropecuario y Pesquero.

⁴ Aplica tanto para predios rurales dedicados a actividades agropecuarias como a los dedicados a otro tipo de actividad.

1607 de 2012⁵, tienen la facultad de aplicar un índice de valoración diferencial para ajustar anualmente los avalúos catastrales.

Además, el reajuste que se deriva de las decisiones del presente documento CONPES no se aplicará a los predios que hayan sido formados o actualizados durante la vigencia 2024 ni aquellos que hayan sido objeto de ajuste automático del avalúo catastral durante la vigencia 2024 por la aplicación de la metodología de actualización masiva de valores catastrales rezagados definida por el IGAC, en virtud del artículo 49 de la Ley 2294 de 2023⁶.

Clasificación: H71, R38.

Palabras clave: índice de valoración predial, avalúo catastral, ajustes avalúo catastral.

⁵ Por la cual se expiden normas en materia tributaria y se dictan otras disposiciones.

⁶ Por el cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo 2022-2026, "Colombia, Potencia Mundial de la Vida"

TABLA DE CONTENIDO

1. INTRODUCCIÓN	8
2. ANTECEDENTES	10
3. REAJUSTE PARA LA VIGENCIA 2025	14
4. IMPACTO FISCAL DE LOS INCREMENTOS DE AVALÚOS CATASTRALES	18
5. ACTUALIZACIÓN MASIVA DE VALORES CATASTRALES REZAGADOS EN LAS ZONAS RURALES ..	21
6. RECOMENDACIONES	22
GLOSARIO	23
ANEXOS	25
Anexo A. Meta de inflación remitida por el Banco de la República	25
Anexo B. Resultados del IVP para 2024 remitidos al DNP por el DANE	26
Anexo C. Resultados preliminares del IPPA para 2024 remitidos al DNP por el DANE	28
Anexo D. Análisis de dispersión de las tarifas estimadas para el impacto fiscal	29
BIBLIOGRAFÍA	32

ÍNDICE DE TABLAS

Tabla 1. Supuestos utilizados y valores determinados por el Gobierno nacional para el incremento de avalúos catastrales 2010-2023	13
Tabla 2. Participación IPU en ingresos tributarios municipales	19
Tabla 3. Escenario base aplicando tarifas estimadas para 2025.....	20
Tabla 4. Resultados del IVP para 2024 remitidos al DNP por el DANE	26

ÍNDICE DE GRÁFICOS

Gráfico 1. Comparativo entre la diferencia absoluta de la meta de inflación y la inflación observada 1996-2024	12
Gráfico 2. IVP por ciudades en 2023 y 2024	16
Gráfico 3. Evolución del incremento decidido para predios urbanos frente a las variaciones del IVP y la inflación registrada entre 2009 y 2023.....	17
Gráfico 4. Evolución inflación registrada e IPPA 2010 - 2024	18
Gráfico 5. Tarifa urbana dispersión.....	29
Gráfico 6. Tarifa urbana cajas y bigotes.....	30
Gráfico 7. Tarifa rural dispersión	30
Gráfico 8. Tarifa rural cajas y bigotes	31

SIGLAS Y ABREVIACIONES

CONPES	Consejo Nacional de Política Económica y Social
DANE	Departamento Administrativo Nacional de Estadística
DNP	Departamento Nacional de Planeación
IGAC	Instituto Geográfico Agustín Codazzi
IPC	Índice de Precios al Consumidor
IPP	Índice de precios al productor
IPPA	Índice de precios al productor agropecuario
IPU	Impuesto predial unificado
IVP	Índice de valoración predial
PIB	Producto Interno Bruto
p.p.	Puntos Porcentuales

1. INTRODUCCIÓN

El catastro es el inventario o censo de los bienes inmuebles localizados en el territorio nacional, de dominio público o privado, independiente de su tipo de tenencia, el cual debe estar actualizado y clasificado con base en criterios técnicos y objetivos con el fin de lograr su identificación física, jurídica y económica, conforme lo establece el artículo 2.2.2.1.1 del Decreto 1170 de 2015 modificado por el Decreto 148 de 2020⁷.

Por su parte, el artículo 79 de la Ley 1955 de 2019⁸, modificado por el artículo 43 de la Ley 2294 de 2023⁹, estableció que la gestión catastral constituye un servicio público prestado directamente por el Estado para contribuir a la eficiente prestación de los servicios y trámites de información catastral tanto a la ciudadanía como a las administraciones de los territorios.

Así, en la práctica, a través de la gestión catastral se determina el avalúo catastral, el cual se encuentra definido en el artículo 2.2.2.1.1 del Decreto 1170 de 2015¹⁰ como el valor de un predio resultante de un ejercicio técnico que, en ningún caso, podrá ser inferior al 60 % del valor comercial o superar el valor de este último.

La importancia del avalúo catastral radica, entre otros factores, en ser la base para el cálculo del impuesto predial, que constituye una de las principales fuentes de ingresos de las entidades territoriales. En 2023, este impuesto representó el 30 % de los ingresos tributarios municipales, superado únicamente por el Impuesto de Industria y Comercio, que experimentó un crecimiento superior y alcanzó el 43,2 % de los ingresos tributarios de los municipios¹¹.

Por lo tanto, es fundamental llevar a cabo anualmente el reajuste de los avalúos catastrales, en un esfuerzo por reflejar la realidad patrimonial de los bienes inmuebles. Este proceso cobra especial relevancia en un contexto donde a 1 de enero de 2024 el área total actualizada catastralmente es del 12,4 % del total de municipios del país¹².

⁷ Por el cual se reglamentan parcialmente los artículos 79, 80, 81 y 82 de la Ley 1955 de 2019 y se modifica parcialmente el Título 2 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto número 1170 de 2015, por medio del cual se expide el Decreto Reglamentario Único del Sector Administrativo de Información Estadística.

⁸ Por el cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo 2018-2022, "Pacto por Colombia, Pacto por la Equidad".

⁹ Por el cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo 2022-2026, "Colombia, Potencia Mundial de la Vida".

¹⁰ Por medio del cual se expide el Decreto Reglamentario Único del Sector Administrativo de Información Estadística.

¹¹ Estas estimaciones se realizan utilizando las Operaciones Efectivas de Caja que anualmente calcula el DNP en el marco de los cálculos del índice de desempeño fiscal.

¹² Estas cifras se calcularon utilizando la base maestra de catastro que consolida el DNP, tomando como referencia el área geográfica total (112.434.150 ha) de 1.123 municipios del país, incluyendo áreas no municipalizadas.

En este sentido, el artículo 6 de la Ley 242 de 1995¹³ que modificó el artículo 8 de la Ley 44 de 1990 establece que el Gobierno nacional determinará anualmente el porcentaje de reajuste de los avalúos catastrales, previo concepto del Consejo Nacional de Política Económica y Social (CONPES), para aquellos predios cuyo avalúo catastral no haya sido formado o actualizado. Además, dispone que dicho porcentaje de incremento no podrá exceder la meta de inflación definida por la Junta Directiva del Banco de la República para el año en que se determine el ajuste.

La Ley 242 de 1995 también establece que, en caso de que la diferencia entre la meta de inflación y la inflación real registrada por el Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE) sea superior a cinco puntos porcentuales (p.p.) en un solo año, el Gobierno Nacional podrá autorizar, previo concepto del CONPES, un incremento extraordinario adicional.

Por otra parte, el artículo 49 de la Ley 2294 de 2023 dispuso que el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) adoptara metodologías y modelos de actualización masiva de valores catastrales rezagados que permitan por una sola vez realizar un ajuste automático de los avalúos catastrales de todos los predios del país, exceptuando aquellos que hayan sido objeto de formación o actualización catastral durante los últimos cinco (5) años previos a la expedición de la referida ley o cuyo proceso de formación o actualización esté en desarrollo. Por tanto, el IGAC, mediante la Resolución 1912 de 2024¹⁴, adoptó la metodología de actualización masiva de valores catastrales rezagados en las zonas rurales.

Bajo estas consideraciones, el presente documento CONPES tiene seis secciones, siendo la primera la presente introducción. La segunda sección presenta los antecedentes que definen el contexto de las variables a partir de las cuales el Gobierno nacional toma la decisión de incremento. La tercera sección presenta el reajuste de los avalúos catastrales para la vigencia 2025. La cuarta sección muestra el escenario fiscal correspondiente al reajuste propuesto, la quinta hace referencia a la actualización masiva de valores catastrales rezagados en las zonas rurales y, finalmente, la sexta sección señala las recomendaciones al CONPES.

¹³ Por la cual se modifican algunas normas que consagran el crecimiento del índice de precios al consumidor del año anterior como factor de reajuste de valores, y se dictan otras disposiciones.

¹⁴ Por medio del cual se adopta la metodología para la actualización masiva de valores catastrales rezagados en las zonas rurales, que permita realizar el ajuste automático al que se refiere el artículo 49 de la Ley 2294 de 2023.

2. ANTECEDENTES

Entre 2023 y 2024, la economía mundial ha experimentado un crecimiento moderado superior al 3 % (Banco de la República, 2024a); sin embargo, este dinamismo sigue siendo inferior al promedio histórico prepandemia debido a las repercusiones a largo plazo del COVID-19, la invasión rusa a Ucrania y la creciente fragmentación geoeconómica, entre otros factores. En este contexto, los países avanzados, como Estados Unidos y algunos de Asia, han logrado mantener crecimientos favorables en medio de procesos de desaceleración de la inflación. Por su parte, los países en vías de desarrollo, incluido Colombia, han enfrentado presiones inflacionarias significativas como consecuencia del traspaso de los elevados costos internacionales de alimentos, energía y fertilizantes.

La Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económico (OCDE), en su más reciente informe (OCDE, 2024), prevé que la economía mundial se mantenga resiliente a pesar de los importantes desafíos que enfrenta. Se estima que el crecimiento del Producto Interno Bruto (PIB) mundial mantenga una senda de crecimiento positiva alcanzando el 3,3 % en 2025 y se mantenga estable en ese nivel hasta 2026. La misma entidad señala el crecimiento del PIB en los Estados Unidos será del 2,8 % en 2025 antes de desacelerarse al 2,4 % en 2026.

La OCDE proyecta para Colombia que durante 2024 la economía crecerá un 1,8 %, con una recuperación gradual de hasta 2,7 % en 2025 y de 2,9 % en 2026. La inversión seguirá recuperándose a medida que se relajen las condiciones financieras, aunque la incertidumbre la mantendrá por debajo de los niveles prepandemia. El consumo crecerá moderadamente y el crecimiento de las exportaciones se mantendrá sólido.

En este escenario, la economía colombiana tras la caída del PIB en 7,2 % para el año 2020 como consecuencia de la pandemia por el COVID-19, experimentó una rápida recuperación llevando el PIB a un crecimiento del 10,08 % para 2021, ritmo que no logró sostener, en los dos últimos años, toda vez que el crecimiento del PIB para 2022 fue del 7,3 % y del 0,6 % para la vigencia 2023. La dinámica económica para 2024 es positiva, ya que en el tercer trimestre de 2024 el PIB crece 2,0 % respecto al mismo periodo de 2023 (DNP, 2024). Contribuyendo en esta dinámica, con mayor impacto sobre el valor agregado, las actividades económicas de agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca que crecieron al 10,7 %, las actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios; actividades de los hogares individuales en calidad de empleadores; actividades no diferenciadas de los hogares individuales como productores de bienes y servicios para uso propio con un crecimiento del 14,1 % y las actividades relacionadas con la administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria;

educación; y actividades de atención de la salud humana y de servicios sociales con un tasa de crecimiento del 2,1 %, a corte del tercer trimestre de 2024.

En 2024, la política monetaria restrictiva ha contribuido a la disminución de la inflación, que alcanzó un pico de 13,34 % en marzo de 2023, pero cerró el año en 9,28 %. En noviembre de 2024 la inflación registrada por el DANE fue de 5,2 % siendo casi la mitad de la que se observaba un año atrás 10,15 %¹⁵ (DANE, 2024a). No obstante, esta sigue superando la meta del 3 %, debido, en gran medida, a la inercia característica de los ajustes de precios en el país, además de los efectos de los choques climáticos recientes y los ajustes necesarios en los precios de la gasolina para llevarlos a su nivel internacional.

Por su parte, la OCDE señala para Colombia que la inflación seguirá disminuyendo lentamente, dada la alta indexación de precios, y volverá al objetivo del 3 % para finales de 2026 . Los principales riesgos son los crecientes déficits fiscales y de cuenta corriente. La flexibilización de la política monetaria debería continuar con cautela. Dados los elevados déficits fiscales planificados, que no dejan margen para riesgos y recientes déficits de ingresos, se requiere prudencia fiscal y cumplimiento de la regla fiscal. En el mediano plazo, se necesita reducir las rigideces presupuestarias y una reforma tributaria integral para reequilibrar la carga tributaria desde el ingreso corporativo al ingreso personal, reducir los gastos tributarios, simplificar el sistema tributario y abordar evasión fiscal

La inflación es un valor de referencia fundamental para el ajuste de otros precios. En el caso de los avalúos catastrales, la ley dispuso que el porcentaje de incremento no podrá exceder la meta de inflación definida por la Junta Directiva del Banco de la República. Además, incorpora una disposición excepcional cuando exista una diferencia entre la meta de inflación y la inflación real registrada por el DANE, superior a cinco p.p.

Desde la entrada en vigor de la Ley 242 de 1995¹⁶, y en un contexto de poca volatilidad en la inflación, el Gobierno nacional venía aplicando el criterio de reajustar los avalúos catastrales con base en la meta de inflación fijada por el Banco de la República, que desde el año 2009 se ha mantenido en el 3 %. No obstante, a noviembre de 2022 la inflación superó en 9,53 p.p. la meta fijada por el Banco de la República, lo que motivó que por primera vez se presentara un ajuste en el valor de los avalúos catastrales superior a la meta de inflación en los predios urbanos desactualizados y no formados, en tanto que, para el periodo de noviembre de 2023, la diferencia fue de 7,15 p.p., por tanto, el Gobierno

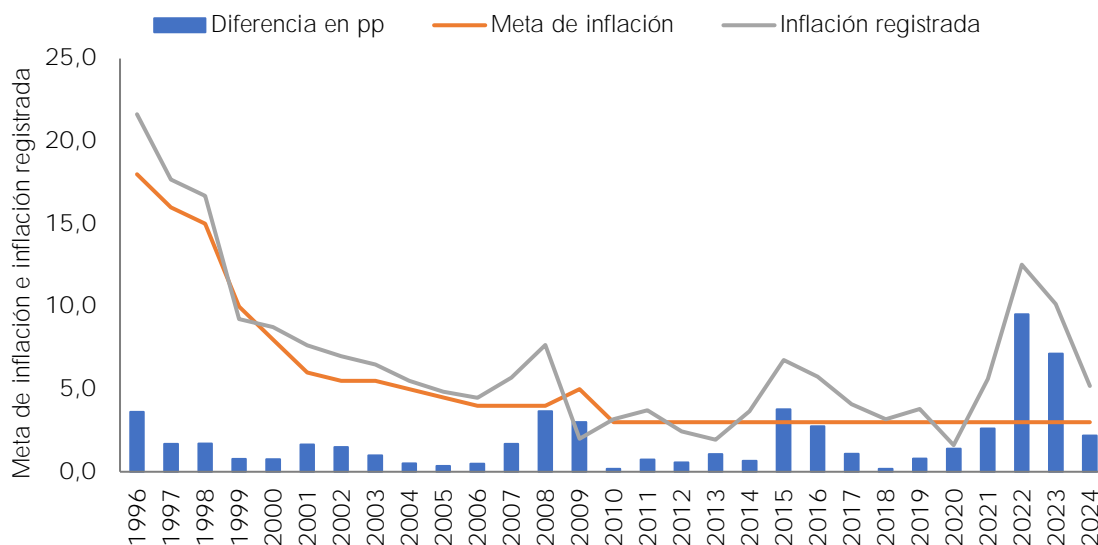
¹⁵ Este dato corresponde a la variación anual del IPC en noviembre de 2024.

¹⁶ Por la cual se modifican algunas normas que consagran el crecimiento del índice de precios al consumidor del año anterior como factor de reajuste de valores, y se dictan otras disposiciones

nacional autorizó un incremento adicional tomando como referente el índice de valoración predial (IVP).

En el Gráfico 1 se compara la diferencia absoluta de la meta de inflación y la inflación observada por el DANE desde 1996, evidenciando que los mayores niveles de discrepancia se presentaron en 2008, año en el que la diferencia se situó en 3,57 p.p., así como en 2015 en el que alcanzó 3,77 p.p., y los registros más recientes de 2022 con una diferencia de 9,53 p.p. y 2023 con 7,15 p.p. Respecto al 2024, la diferencia porcentual disminuyó considerablemente, situándose en 2,20 p.p., lo que permite inferir el retorno a la aplicación del criterio de reajustar los avalúos catastrales con base en la meta de inflación fijada por el Banco de la República.

Gráfico 1. Comparativo entre la diferencia absoluta de la meta de inflación y la inflación observada 1996-2024



Fuente: DNP con información históricos decisiones CONPES. Banco de la República y DANE (2024).

En el caso de los predios rurales no formados y no actualizados, durante las vigencias 2010, 2012, 2013, 2017 y 2023 se han definido incrementos diferentes a la meta de inflación, como se observa en la Tabla 1, debido a algunas situaciones especiales. Así, por ejemplo, considerando la afectación de la ola invernal sobre la zona rural y en correspondencia con la declaratoria de situación de desastre nacional, realizada en el Decreto 4579 de 2010¹⁷, y de emergencia económica, social, y ecológica, declarada en el

¹⁷ Por el cual se declara la situación de desastre nacional en el territorio colombiano.

Decreto 4580 de 2010¹⁸, se determinó que los avalúos catastrales rurales no tendrían reajuste en la vigencia de 2011 (ver Decreto 4818 de 2010¹⁹).

Por otro lado, en las vigencias 2012 y 2013 el Índice de precios al productor agropecuario (IPPA) experimentó una variación negativa, por lo que se determinó que no habría incremento para los predios rurales no formados y formados dedicados a actividades agropecuarias (ver el Decreto 2783 de 2012²⁰ y el Decreto 3055 de 2013²¹). En las vigencias 2017 y 2023, se dispuso un incremento menor a la meta de inflación para estos predios, dado que la variación del IPPA fue de 0,32 % y 2,55 % respectivamente, ubicándose por debajo de la meta de inflación que se había fijado en 3 % (ver Decreto 2204 de 2017²² y Decreto 2311 de 2023²³).

Tabla 1. Supuestos utilizados y valores determinados por el Gobierno nacional para el incremento de avalúos catastrales 2010-2023

Supuesto	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Documento CONPES	3691	3717	3717	3738	3824	3852	3881	3913	3954	3980	4020	4066	4111	4128
Meta de inflación	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00
Inflación registrada	3,17	3,73	2,44	1,94	3,66	6,77	5,75	4,09	3,18	3,80	1,61	5,62	12,53	10,15
Índice de precios al productor agropecuario (IPPA)	8,53	13,87	-7,44	-6,89	18,29	12,51	4,17	0,32	3,18	8,79	7,90	30,77	35,50	2,55
Decisión CONPES														
Incremento en predios urbanos no formados y no actualizados	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	4,31	4,51
Incremento en predios rurales no formados y no actualizados destinados a actividades no agropecuarias	0,00	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	4,51

¹⁸ Por el cual se declara el estado de emergencia económica, social y ecológica por razón de grave calamidad pública.

¹⁹ Por el cual se determinan los porcentajes de incremento de los avalúos catastrales vigencia 2011.

²⁰ Por el cual se determinan los porcentajes de incremento de los avalúos catastrales vigencia 2013.

²¹ Por el cual se determinan los porcentajes de incremento de los avalúos catastrales vigencia 2014.

²² Por el cual se modifica el Decreto 1082 de 2015, con el propósito de determinar los porcentajes de incremento de los avalúos catastrales para la vigencia de 2018.

²³ Por el cual se sustituye el Capítulo 1 del Título Decreto 1082 de 2015, con el propósito de determinar los porcentajes de incremento de los avalúos catastrales para la vigencia de 2024.

Supuesto	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Incremento en predios rurales no formados y no actualizados destinados a actividades agropecuarias	0,00	3,00	0,00	0,00	3,00	3,00	3,00	0,32	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	2,55

Fuente: DNP (2024).

3. REAJUSTE PARA LA VIGENCIA 2025

El reajuste anual de los avalúos catastrales tiene como propósito que la base gravable del impuesto predial evolucione en correspondencia con el valor del patrimonio de los propietarios o poseedores. En concordancia con lo dispuesto en el artículo 8 de la Ley 44 de 1990, el artículo 10 de la Ley 101 de 1993²⁴, así como en el artículo 6 de la Ley 242 de 1995 y en la Ley 1607 de 2012²⁵, para definir el reajuste anual de los avalúos catastrales se consideran cuatro criterios básicos, a saber: (i) la meta de inflación; (ii) la inflación registrada por el DANE; (iii) el IPPA; y (iv) el IVP²⁶.

A continuación, se presenta un contexto del comportamiento de las anteriores variables para determinar el porcentaje de incremento de los avalúos catastrales aplicable para la vigencia 2025.

Meta de inflación

La meta de inflación es el porcentaje de inflación que se espera para el año siguiente según la determinación que adopte al final de cada año la Junta Directiva del Banco de la República, y definida como objetivo por el banco central dentro de un esquema de inflación objetivo. Para la vigencia 2025, la Junta Directiva del Banco de la República reiteró la meta de inflación del 3 % e indicó que la inflación total y las medidas de inflación básica continúan descendiendo en un entorno de recuperación económica, por lo cual las acciones de política monetaria que han contribuido a reducir la inflación seguirán encaminadas a llevar la inflación a la meta del 3 % y a que la actividad económica transite por una senda sostenible en el tiempo (Banco de la Republica, 2024b).

²⁴ Ley General de Desarrollo Agropecuario y Pesquero

²⁵ Por la cual se expiden normas en materia tributaria y se dictan otras disposiciones

²⁶ El IVP toma como referente la Ley 44 de 1990, que regula los aspectos relacionados con el catastro e impuestos sobre la propiedad raíz; y la Ley 242 de 1995, en donde se señala el lineamiento para establecer el reajuste anual de los avalúos catastrales.

Así las cosas, este criterio se mantiene constante como referente para las decisiones del reajuste de avalúos catastrales, siendo aplicado desde el año 2010, con excepción de los años 2022 y 2023, cuando se aplicaron incrementos adicionales extraordinarios, conforme a lo establecido en el parágrafo 2 de la Ley 242 de 1995 (Tabla 1).

Inflación registrada por el DANE

El índice de precios al consumidor (IPC), calculado por el DANE, es un indicador que sirve para medir la evolución de los precios de los bienes y servicios más representativos del consumo de los hogares, y a su vez aporta información para calcular el costo de vida en el país. En la definición del reajuste a los avalúos catastrales se observa el comportamiento del IPC como factor para el reajuste de valores catastrales, cuyo porcentaje determinará incrementos adicionales o la aplicación de índices como el IPPA o el IVP. Ahora bien, como se mencionó anteriormente, en noviembre de 2024 la inflación se situó en el 5,20 %, acumulando 2,20 p.p. por encima de la meta de inflación y 7,46 p.p. en relación con el IPPA.

Índice de valoración predial (IVP)

El IVP, calculado por el DANE en conjunto con el IGAC, es un indicador que estima la variación porcentual promedio del valor de los predios urbanos del país con destino económico habitacional. Su metodología fue ajustada de conformidad con lo dispuesto en el Documento CONPES 3098 *Reajuste de los avalúos catastrales para la vigencia del año 2001*²⁷, aprobado en el año 2000, a fin de mejorar las bases de información sobre las cuales se apoya el CONPES para establecer anualmente el reajuste a los avalúos catastrales.

Para la recolección de la información de 2024, el DANE y el IGAC diseñaron una muestra probabilística de 4.928 predios urbanos²⁸ ubicados en 22 ciudades capitales del país, la cual fue efectiva en el 99,6 % de la muestra que representa 4.909 predios²⁹ con información. Para el cálculo se utilizó como unidad de observación el avalúo comercial de dichos inmuebles entre septiembre de 2023 y septiembre de 2024. En el Gráfico 2 de este documento puede observarse la muestra seleccionada y la muestra efectiva tenidas en cuenta en el ejercicio.

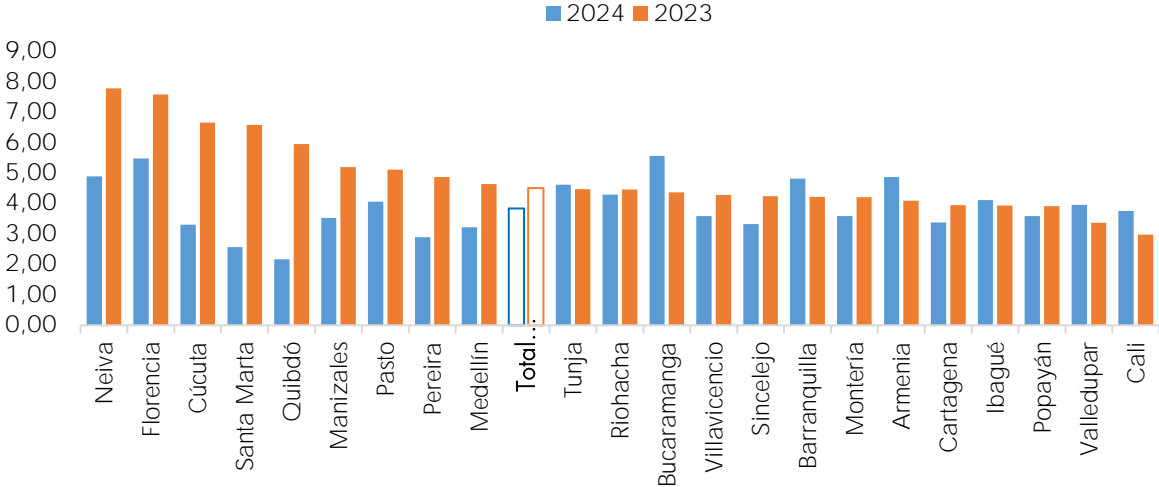
²⁷ Disponible en: <https://colaboracion.dnp.gov.co/CDT/Conpes/Econ%C3%B3micos/3098.pdf>

²⁸ Para la estimación del IVP se utiliza un diseño probabilístico, estratificado de elementos, en un primer nivel, por ciudades y, dentro de este, cinco estratos definidos por la variable puntaje, con base en la información de las bases catastrales de cada ciudad proporcionada por el IGAC.

²⁹ Los predios efectivos corresponden a aquellos de los que es posible obtener información a partir de la muestra.

La variación anual del IVP para el total de los predios de la muestra en 2024 fue de 3,84 %. En términos generales, el indicador informado por el DANE presenta una disminución respecto al comportamiento del año anterior. Como se observa en el Gráfico 2, el IVP se redujo frente a 2023 en ciudades como Neiva, Florencia, Cúcuta, Santa Marta y Quibdó, en la que se reporta la variación más baja (2,17 %). Por otro lado, las variaciones superiores se dieron en ciudades como Barranquilla, Armenia, Valledupar y Bucaramanga, en la que se presentó el mayor valor de crecimiento del IVP en el 2024 (5,57 %).

Gráfico 2. IVP por ciudades en 2023 y 2024

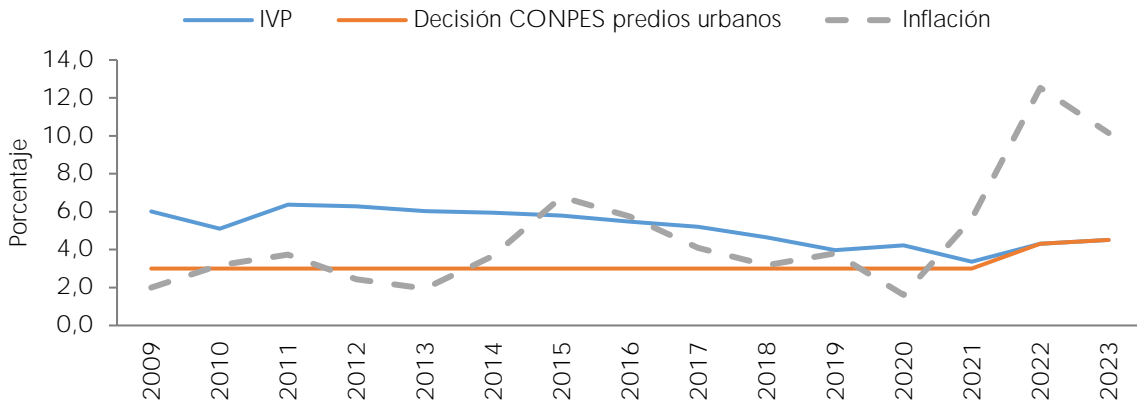


Fuente: DNP con información del DANE (2024).

Como se puede observar en el Gráfico 3, desde la vigencia 2009 los reajustes en los avalúos catastrales de los predios urbanos han sido inferiores a la variación del IVP total, excepto en los años 2022 y 2023. En estos últimos años la diferencia entre la variación del IVP y la inflación alcanzó su valor más alto, con una inflación de 12,53 % y una variación del IVP de 4,31 % en 2022, mientras que en el 2023 se tuvo una inflación de 10,15 % y una variación del IVP de 4,51 %.

Por su parte, la diferencia entre la meta de inflación y la inflación registrada por el DANE fue superior a los cinco p.p., lo que facultó al Gobierno nacional para dar aplicación al incremento adicional extraordinario utilizando como referente el indicador del IVP. Lo anterior representó un alivio para los contribuyentes, puesto que los reajustes no crecieron al mismo ritmo que la inflación registrada en las últimas vigencias.

Gráfico 3. Evolución del incremento decidido para predios urbanos frente a las variaciones del IVP y la inflación registrada entre 2009 y 2023.



Fuente: DNP con información del DANE (2024).

Ahora bien, la meta de inflación establecida por el Banco de la República para el 2025 es del 3 %³⁰ y la inflación registrada se sitúa en 5,2 % (DANE, 2024a), con una diferencia de 2,20 p.p. Por consiguiente, no aplica la excepción del incremento adicional extraordinario establecida en el parágrafo 2 del artículo 6 de la Ley 242 de 2015. En esa misma línea, como se señaló, el IVP es un referente para la determinación del incremento dado que permite reflejar el cambio en los avalúos comerciales de los predios urbanos; sin embargo, la variación anual del IVP reportado por el DANE en la vigencia 2024 (3,84 %) es superior a la meta de inflación del Banco de la República, y por tanto, excede el porcentaje establecido en la Ley.

En tal sentido, y en consideración a que la ley establece que el reajuste de los avalúos catastrales no podrá ser superior a la meta de inflación correspondiente al año en que se define el incremento, se propone adoptar a partir del 1 de enero de 2025 el 3 % como incremento anual de los avalúos catastrales de los predios urbanos no formados y no actualizados. De igual manera, se propone que el incremento para los predios rurales no formados y no actualizados en la vigencia 2024 dedicados a actividades no agropecuarias sea equivalente al incremento que tendrán los predios urbanos, es decir, 3 % anual.

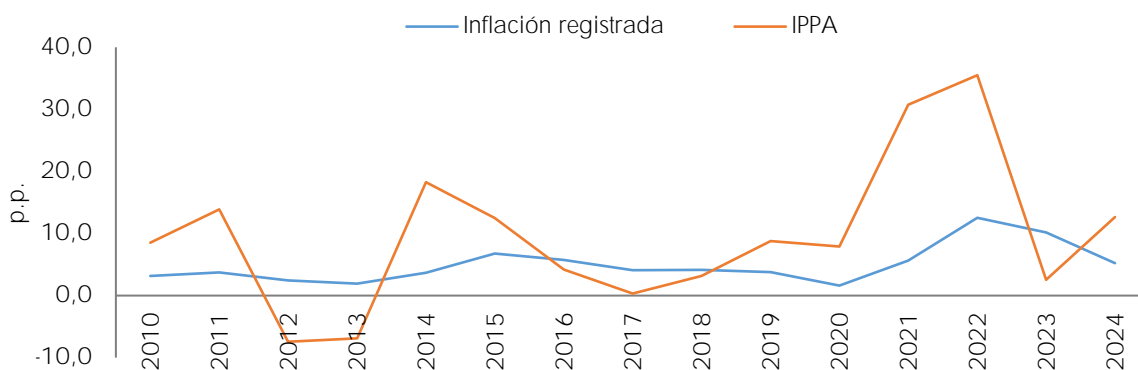
Índice de precios al productor agropecuario (IPPA)

³⁰ El Banco de la República fijó la meta de inflación para el 2025 en 3 %. En el Anexo A se encuentra la certificación expedida por dicha entidad. Consultado en <https://www.banrep.gov.co/es/noticias/junta-directiva/meta-inflacion-2025>

De acuerdo con lo establecido en el párrafo del artículo 9 de la Ley 101 de 1993, para el ajuste del avalúo de los predios rurales dedicados a actividades agropecuarias el Gobierno nacional deberá aplicar el IPPA cuando su incremento porcentual anual resulte inferior al del IPC. Este índice es estimado por el DANE a partir de la información del IPP y se utiliza para medir la variación promedio de los precios de una canasta de bienes representativa de la producción nacional en la primera etapa de comercialización (DANE, 2024b).

La variación de doce meses a noviembre de 2024 del IPPA³¹ fue de 12,66 % y el IPC para el mismo mes se fijó en 5,20 %. En el Gráfico 4 se presenta el comparativo entre las variaciones anuales del IPPA y la inflación registrada durante cada vigencia, evidenciando la alta volatilidad que tiene el IPPA como referente para determinar los ajustes en los avalúos de los predios rurales. En este contexto, la variación del IPPA certificada por el DANE es superior a la variación del IPC y, por tanto, no aplica la condición establecida en el artículo 9 de la Ley 101 de 1993. En este entendido, el reajuste propuesto para los predios rurales dedicados a actividades agropecuarias es el 3 % correspondiente a la meta de inflación reportada por el Banco de la República.

Gráfico 4. Evolución inflación registrada e IPPA 2010 - 2024



Fuente: DNP con información del DANE (2024) y de Banco de la República (2024).

4. IMPACTO FISCAL DE LOS INCREMENTOS DE AVALÚOS CATASTRALES

Además de reflejar el cambio en el valor patrimonial de los propietarios de bienes inmuebles, el aumento de los avalúos catastrales debe tener en cuenta el impacto fiscal que generará sobre las finanzas municipales y distritales. En este sentido, es crucial reafirmar que

³¹ Para el cálculo de la variación porcentual del IPPA, se hace uso de la serie histórica del índice de precios al productor (IPP) del DANE para el sector agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca, en el componente de Oferta Interna Total.

el avalúo catastral constituye la base gravable del impuesto predial municipal, el cual representa aproximadamente un tercio de los ingresos tributarios municipales para la vigencia 2023³². La Tabla 2 refleja la participación del impuesto predial unificado (IPU) en los ingresos tributarios totales de los municipios agrupados por su categoría presupuestal para la vigencia 2023.

Tabla 2. Participación IPU en ingresos tributarios municipales

Categoría de la Ley 617 de 2000	Total ingresos tributarios ^(a)	Total predial ^(a)	Participación del predial sobre el total de los ingresos tributarios (Porcentaje)
E	22.318.554	7.210.819	32
1	7.269.750	2.345.666	32
2	2.327.092	616.544	26
3	1.525.667	415.390	27
4	778.848	164.278	21
5	1.035.252	230.427	22
6	4.611.917	873.064	19
Total	39.867.079	11.856.187	30

Fuente: DNP (2024), con información de las Operaciones Efectivas de Caja vigencia 2023.

Nota ^(a): Cifras en millones de pesos

La Tabla 3 presenta los escenarios fiscales proyectados de un reajuste de los avalúos catastrales para los predios no actualizados en la vigencia, que como se mencionó anteriormente, hacen parte del 87,6 % del área geográfica no actualizada a 1 de enero de 2024, pero se restan los municipios actualizados en la vigencia según reporte del IGAC. Así pues, se estima que el recaudo para el 2025, sin ningún incremento a los avalúos, sería de 1,36 billones de pesos para los predios rurales y 1,08 billón de pesos para los predios urbanos, para un total de 2,44 billones pesos.

Con un incremento en los avalúos del 3 %, se obtendría un incremento en el recaudo total e igual a 73.357 millones de pesos, para un recaudo total estimado de 2,51 billones de pesos.

³² Estas estimaciones se realizan utilizando las Operaciones Efectivas de Caja que anualmente calcula el DNP.

Tabla 3. Escenario base aplicando tarifas estimadas para 2025

Tipo de predio	Número de predios 2024	Avalúo catastral 2024	Recaudo Total estimado sin incremento	Recaudo total estimado con incrementos adoptados	Incremento en el recaudo estimado	Incremento %
Rural	3.268.539	254.808.906	1.364.330	1.405.260	40.930	3
Urbana	4.616.232	198.524.939	1.080.893	1.113.320	32.427	3
Total	7.884.771	453.333.845	2.445.224	2.518.580	73.357	

Fuente: DNP (2024) con base Reporte IGAC.

Nota (a): Cifras en millones de pesos

Para estimar el impacto fiscal del incremento propuesto para los avalúos a partir del 1 de enero de 2025 se consideraron los siguientes supuestos: (i) no incluir a los catastros descentralizados que fijan sus incrementos aplicando un índice de valoración diferencial para ajustar anualmente los avalúos catastrales; (ii) no incluir los predios de 108 municipios actualizados³³; y (iii) se aplicaron tarifas efectivas estimadas para cada municipio teniendo en cuenta la participación del recaudo del IPU generado en la vigencia 2023 (sin considerar pagos de vigencias anteriores) sobre el avalúo catastral tanto urbano como rural³⁴. Con los anteriores supuestos el cálculo fue realizado sobre un total de 884 municipios descontando los 108 municipios que tuvieron actualización catastral durante 2024. El análisis de los datos estimados se detalla en el Anexo D.

³³ Metodología para el cálculo: Estas estimaciones se realizaron con base en información de estadísticas catastrales con corte al 1 de enero de 2024 remitidas por el IGAC en el marco de la elaboración del presente documento CONPES (Sin información de actualización catastral). La información de municipios actualizados se tomó de la base de catastro consolidada por el DNP y se aplicaron los siguientes supuestos: (i) no se incluye a Bogotá (2.756.833 predios urbanos), Cali (685.590 predios urbanos), Medellín (1.055.496 predios urbanos) y Antioquía (1.228.553 predios urbanos), para un total de 5.725.472 de predios urbanos. Estos gestores catastrales fijan sus incrementos aplicando un índice de valoración diferencial para ajustar anualmente los avalúos catastrales; (ii) no se incluye los predios de 108 municipios actualizados por el IGAC; y (iii) se aplicaron tarifas efectivas estimadas para cada municipio, teniendo en cuenta la participación del recaudo del IPU generado en la vigencia 2023 (sin considerar pagos de vigencias anteriores), sobre el avalúo catastral tanto urbano como rural. Con los anteriores supuestos la estimación fue realizada sobre un total de 884 municipios.

³⁴ Para los municipios sin información reportada se utilizó el porcentaje correspondiente a su categoría de ruralidad.

5. ACTUALIZACIÓN MASIVA DE VALORES CATASTRALES REZAGADOS EN LAS ZONAS RURALES

En cumplimiento a lo establecido en el artículo 49³⁵ de la Ley 2294 de 2023, el IGAC expidió la Resolución 1912 de 2024³⁶, mediante la cual adoptó la metodología para la actualización masiva de valores catastrales rezagados en las zonas rurales que no hayan sido objeto de formación o actualización catastral en los cinco años previos al 19 de mayo de 2023. Precizando que, aún se encuentra pendiente que el IGAC como entidad reguladora, defina la metodología para las zonas urbanas.

Esta resolución excluye aquellos predios que tengan procesos de formación o actualización en curso iniciados antes del 19 de mayo de 2023 o que hayan comenzado con posterioridad y que no hayan concluido al 31 de diciembre de 2025, los cuales estarán obligados a llevar a cabo el ajuste automático bajo la metodología para el 1 de enero del 2026. Esta metodología tampoco aplicará a los predios que no hayan sido objeto de formación catastral ni a predios ubicados en centros poblados.

El propósito de esta metodología es realizar por una sola vez un ajuste automático de los avalúos catastrales de los predios localizados en estas zonas, con el fin de contrarrestar su distorsión de la realidad económica, corregir inequidades en la carga tributaria y mejorar la planificación del territorio, tal como establece el artículo 49 de la Ley 2294 de 2023. En este entendido, los gestores catastrales deberán expedir un acto administrativo de carácter general mediante el cual se determine el ajuste en los valores catastrales. Dichos valores resultantes del ajuste automático entrarán en vigencia a partir del 1 de enero del año siguiente al de su incorporación en las bases catastrales.

Por lo tanto, los avalúos catastrales de los predios rurales que sean objeto de ajuste automático y que entren en vigencia el 1 de enero de 2025 serán los establecidos mediante la aplicación de la metodología de actualización masiva de valores catastrales rezagados

³⁵ El artículo 49 de la Ley 2294 de 2023 señala:

El Instituto Geográfico Agustín Codazzi -IGAC-, adoptará metodologías y modelos de actualización masiva de valores catastrales rezagados, que permitan por una sola vez realizar un ajuste automático de los avalúos catastrales de todos los predios del país, exceptuando aquellos que hayan sido objeto de formación o actualización catastral durante los últimos cinco (5) años previos a la expedición de la presente ley o cuyo proceso de formación o actualización esté en desarrollo a la fecha de expedición, con el fin de contrarrestar la distorsión de la realidad económica de estos, corregir inequidades en la carga tributaria y mejorar la planificación del territorio.

³⁶ Por medio del cual se adopta la metodología para la actualización masiva de valores catastrales rezagados en las zonas rurales, que permita realizar el ajuste automático al que se refiere el artículo 49 de la Ley 2294 de 2023.

definida por el IGAC y quedan exceptuados del reajuste contemplado en las decisiones del presente CONPES.

6. RECOMENDACIONES

El Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE) y el Departamento Nacional de Planeación (DNP) recomiendan al Consejo Nacional de Política Económica y Social (CONPES):

1. Emitir concepto para que el Gobierno nacional realice los siguientes reajustes para los avalúos catastrales urbanos y rurales³⁷ correspondientes a la vigencia de 2025:
 - a. Los avalúos catastrales de los predios urbanos no formados y no actualizados durante la vigencia 2024, en 3 %.
 - b. Los avalúos catastrales de los predios rurales no formados y no actualizados durante la vigencia 2024 destinados a actividades no agropecuarias, en 3 %.
 - c. Los avalúos catastrales de los predios rurales no formados y no actualizados³⁸ durante la vigencia 2024 destinados a actividades agropecuarias, en 3 %.
 - d. Los avalúos catastrales de los predios urbanos y rurales formados o actualizados durante 2024 serán los establecidos mediante los respectivos procesos de formación o actualización catastral.
2. Solicitar al Ministerio de Hacienda y Crédito Público, al DNP, al DANE, al Instituto Geográfico Agustín Codazzi, a la Superintendencia de Notariado y Registro y a la Agencia Nacional de Tierras, continuar con el proceso de implementación de la política catastral multipropósito.

³⁷ Los avalúos catastrales de los predios urbanos y rurales que hayan sido objeto de ajuste automático durante la vigencia 2024 en virtud del artículo 49 de la Ley 2294 de 2023 serán los establecidos mediante la aplicación de la metodología de actualización masiva de valores catastrales rezagados definida por el IGAC respectivamente, por lo tanto, quedarían exceptuados del reajuste contemplado en las decisiones del presente CONPES.

³⁸ Entiéndase por predios destinados a actividades agropecuarias, aquellos registrados en las bases catastrales con destinos económicos agropecuario, agrícola, pecuario, acuícola, agroindustrial, agroforestal, infraestructura asociada a la producción.

GLOSARIO

Actualización masiva de valores catastrales: Corresponde al ajuste automático de los valores o avalúos catastrales de los predios de un municipio. Esta actualización es de tipo excepcional, toda vez que: por un lado, no corresponde a un proceso de la gestión catastral, y por otro, solo puede aplicarse una vez. (Resolución 1912 de 2024 IGAC).

Avalúo catastral: el artículo 2.2.2.1.1 del Decreto 148 de 2020 establece que el concepto de avalúo catastral comprende *“el valor de un predio, resultante de un ejercicio técnico que, en ningún caso, podrá ser inferior al 60 % del valor comercial o superar el valor de este último”* (Decreto 148 de 2020).

Catastro: el artículo 2.2.2.1.1 del Decreto 148 de 2020 establece que el catastro es:

El inventario de bienes inmuebles en el territorio nacional, sin importar si son de dominio público o privado, e independientemente de su tipo de tenencia. El catastro debe estar actualizado, así como clasificado, con miras a lograr su identificación física, jurídica y económica, a partir de criterios técnicos y objetivos (Decreto 148 de 2020).

Catastro multipropósito: el artículo 2.2.2.1.1 del Decreto 148 de 2020 establece que por catastro multipropósito se entiende

aquel en el que la información que se genere a partir de su implementación, debe servir como un insumo fundamental en la formulación e implementación de diversas políticas públicas, contribuyendo a brindar una mayor seguridad jurídica, la eficiencia del mercado inmobiliario, el desarrollo y el ordenamiento territorial, integrada con el registro público de la propiedad inmueble, digital e interoperable con otros sistemas de información del territorio, y que provea instrumentos para una mejor asignación de los recursos públicos y el fortalecimiento fiscal de los territorios (Decreto 148 de 2020).

Información económica: el artículo 2.2.2.1.1 del Decreto 148 de 2020 define a la información económica como la que *“corresponde al valor o avalúo catastral del inmueble. El avalúo catastral deberá guardar relación con los valores de mercado”* (Decreto 148 de 2020).

Información física: el artículo 2.2.2.1.1 del Decreto 148 de 2020 define a la información física como aquella que *“corresponde a la representación geométrica, la identificación de la cabida, los linderos y las construcciones de un inmueble. La identificación física no implica necesariamente el reconocimiento de los linderos del predio in situ”* (Decreto 148 de 2020).

Información jurídica: el artículo 2.2.2.1.1 del Decreto 148 de 2020 define a la información jurídica como aquella que *“habilita la identificación de la relación jurídica de tenencia entre el sujeto activo del derecho, sea el propietario, poseedor u ocupante, con el*

inmueble. Esta calificación jurídica no constituye prueba ni sanea los vicios de la propiedad“(Decreto 148 de 2020).

Proceso de actualización catastral: el artículo 2.2.2.2 del Decreto 148 de 2020 indica que el proceso de actualización catastral es el *“conjunto de actividades destinadas a identificar, incorporar o rectificar los cambios o inconsistencias en la información catastral durante un período determinado”* (Decreto 148 de 2020).

Proceso de formación catastral: el artículo 2.2.2.2 del Decreto 148 de 2020 indica que el proceso de formación catastral es *“el conjunto de actividades destinadas a identificar, por primera vez, la información catastral en la totalidad de los predios que conforman el territorio o en parte de él”* (Decreto 148 de 2020).

Rezago de los avalúos catastrales: Corresponde a la diferencia generalizada entre los avalúos catastrales vigentes de un municipio y los valores comerciales actuales con los que se deberían liquidar los avalúos catastrales a la fecha. (Resolución 1912 de 2024 IGAC).

Rezago de los valores catastrales: Es la diferencia entre los valores unitarios utilizados para liquidar los avalúos catastrales y los valores comerciales actuales encontrados en el análisis por diferentes métodos. (Resolución 1912 de 2024 IGAC).

ANEXOS

Anexo A. Meta de inflación remitida por el Banco de la República



JD-S-CA-16432-2024

Bogotá D.C, 12 de diciembre de 2024

Doctor
JULIÁN TORRES JIMÉNEZ
Director de Descentralización y Fortalecimiento Fiscal Territorial
Departamento Nacional de Planeación DNP
Bogotá D.C., Colombia

Ref.: SCD-000059408
No 20244221311541

Asunto: Meta de Inflación año 2025

Respetado Doctor:

En respuesta a su solicitud de la referencia, le informo que la meta de inflación para 2025 es de 3 %.

En el siguiente vínculo podrá consultar el comunicado de prensa:

<https://www.banrep.gov.co/es/noticias/junta-directiva/meta-inflacion-2025>

Cordial saludo,

Signed by Alberto Boada Ortiz
Organization: Banco de la República
Date: 2024.12.12 11:28:18

Alberto Boada Ortiz
Secretario Junta Directiva
Secretaría Junta Directiva

Anexo B. Resultados del IVP para 2024 remitidos al DNP por el DANE

Tabla 4. Resultados del IVP para 2024 remitidos al DNP por el DANE

Código Departamento	Ciudad	Variación IVP 2024 (%)	Relativo IVP	Varianza	Coefficiente De Variación Estimado	Universo	Muestra Seleccionada	Muestra Efectiva	Muestra No Efectiva	Cobertura (%)
05	Medellín	3,22	1,05	0,00	0,08	570.688	299	299	0	100
08	Barranquilla	4,82	1,04	0,00	0,10	284.203	216	216	0	100
13	Cartagena	3,38	1,04	0,00	0,11	155.545	177	176	1	99,44
15	Tunja	4,62	1,04	0,00	0,04	57.479	245	242	3	98,78
17	Manizales	3,53	1,05	0,00	0,07	87.334	210	210	0	100
18	Florencia	5,48	1,08	0,00	0,03	37.689	224	224	0	100
19	Popayán	3,59	1,04	0,00	0,14	74.603	232	231	1	99,57
20	Valledupar	3,96	1,03	0,00	0,05	81.578	229	226	3	98,69
23	Montería	3,59	1,04	0,00	0,09	73.020	202	202	0	100
27	Quibdó	2,17	1,06	0,00	0,07	17.668	244	244	0	100
41	Neiva	4,89	1,08	0,00	0,14	103.029	225	223	2	99,11
44	Riohacha	4,29	1,04	0,00	0,08	27.343	261	260	1	99,62
47	Santa Marta	2,57	1,07	0,00	0,09	93.335	181	181	0	100
50	Villavicencio	3,59	1,04	0,00	0,12	104.368	197	196	1	99,49
52	Pasto	4,06	1,05	0,00	0,12	94.106	192	191	1	99,48
54	Cúcuta	3,31	1,07	0,00	0,05	143.637	213	212	1	99,53
63	Armenia	4,87	1,04	0,00	0,03	77.605	210	210	0	100
66	Pereira	2,90	1,05	0,00	0,11	100.980	180	179	1	99,44
68	Bucaramanga	5,57	1,04	0,00	0,04	146.515	199	199	0	100
70	Sincelejo	3,33	1,04	0,00	0,08	62.867	281	281	0	100

Código Departamento	Ciudad	Variación IVP 2024 (%)	Relativo IVP	Varianza	Coefficiente De Variación Estimado	Universo	Muestra Seleccionada	Muestra Efectiva	Muestra No Efectiva	Cobertura (%)
73	Ibagué	4,12	1,04	0,00	0,09	155.462	202	199	3	98,51
76	Cali	3,76	1,03	0,00	0,08	443.857	309	308	1	99,68
Total IVP		3,84	1,05	0,00	0,02	2.992.911	4.928	4.909	19	99,61

Fuente: DANE (2024).

Anexo C. Resultados preliminares del IPPA para 2024 remitidos al DNP por el DANE



DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO NACIONAL DE ESTADÍSTICA

****20242760271241****

contestar por favor cite estos datos:

Radicado No.: ***20242760271241***

Fecha: ***miércoles 04 de diciembre de 2024***

Bogotá D.C,

276

Doctor

JULIÁN TORRES JIMÉNEZ

Director

Dirección de Descentralización y Fortalecimiento Fiscal Territorial

Departamento Nacional de Planeación -DNP-

Calle 26 #13-19

moramirez@dnpp.gov.co

Ciudad

Asunto: Respuesta a solicitud de información con radicado DNP N° 20244221311571 y radicado DANE N° 20243130294272, de asunto «Solicitud información para CONPES Reajuste avalúos catastrales 2025»

Respetado Doctor Torres,

Atendiendo su solicitud, se relacionan los resultados provisionales del Índice de Precios del Productor IPP de la Oferta Interna y de Producción Nacional, correspondientes al mes de noviembre de 2024 (número índice y variación doce meses a noviembre de 2024: agregando las variaciones de diciembre de 2023 y hasta noviembre de 2024), correspondientes al sector Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca.

Índice de Precios del Productor. Sección Agricultura, Ganadería, Caza, Silvicultura y Pesca Noviembre de 2024pr

Base Dic-2014=100

Sección Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca	Índice	Variación (%) Anual
Índice Oferta Interna Total (OIT)*	288,11	12,66
Producción Nacional (PN)**	286,32	13,60

Fuente: DANE-IPP

*El Índice de Precios del Productor de la Oferta Interna reporta la variación promedio de los precios de una canasta de bienes que se producen en el país para consumo interno y de bienes importados.

**El Índice de Precios del Productor de Producción Nacional reporta la variación promedio de los precios de una canasta de bienes que se producen en el país para consumo interno y para exportación.

Departamento Administrativo Nacional de Estadística

Carrera 59 No. 26 - 70, Interior CAN, Edificio DANE

Bogotá D.C. Colombia / Código postal 111321

Teléfono (601) 5978300

www.dane.gov.co / contacto@dane.gov.co

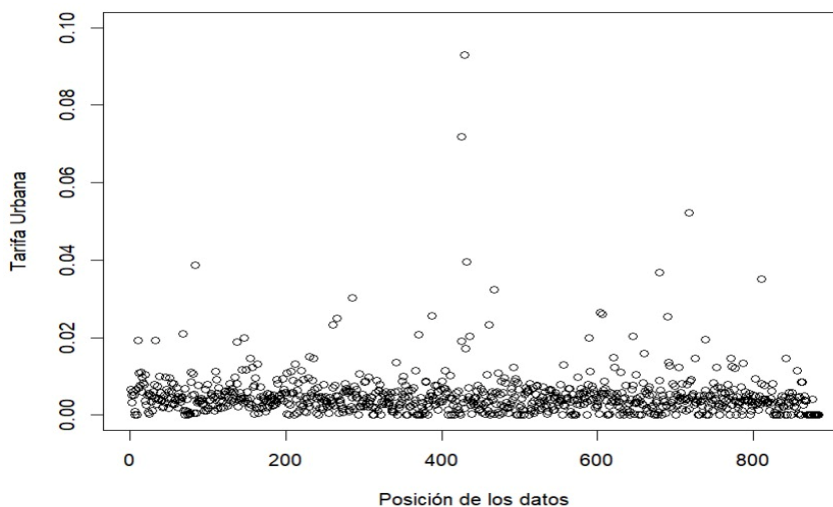
Anexo D. Análisis de dispersión de las tarifas estimadas para el impacto fiscal

En los gráficos 5, 6, 7 y 8, se puede dar cuenta de la dispersión de los datos de algunos municipios según el método de caja y bigotes³⁹, razón por la cual, para evitar que los datos extremos afecten los cálculos, se emplearon los siguientes criterios de normalización:

1. Se acota para concentrarla filtrando solo las tarifas mayores a 0.001 y menor a 0.016 (eliminando datos extremos). Con esto se asegura que los promedios no se vean afectados.
2. Para los municipios de los que no se disponga de información de tarifas, se establece el promedio de su categoría.
3. Para las zonas no municipalizadas y aquellas localidades a las cuales no aplica categoría, se les establece la tarifa de la categoría rural dispersa.

El gráfico 5 de dispersión muestra el comportamiento de la tarifa urbana, en la cual se valida que hay datos que posiblemente son extremos o atípicos, por ejemplo, todo lo que está por encima de 0,05.

Gráfico 5. Tarifa urbana dispersión

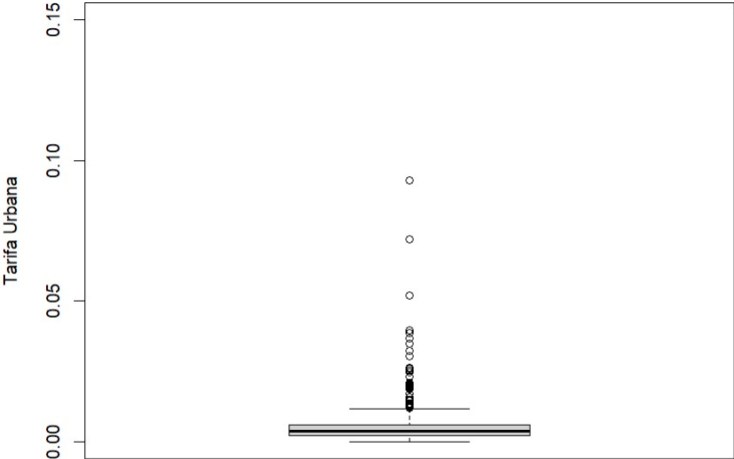


Fuente: Cálculos DNP con información IGAC (2024)

³⁹ En el método de dispersión se muestra el gráfico de caja y bigotes, o diagrama de caja, como método de estadística descriptiva, en el cual los bigotes representan la variabilidad de los datos fuera de los cuartiles superior e inferior, y la concentración de los datos se muestra en la caja.

En el gráfico 6 se evidencia la poca concentración de los datos de la tarifa Urbana, lo que indica que evidentemente existen datos atípicos (que se muestran por encima del bigote o segmento superior), por ende, se procede a eliminarlos para no afectar los cálculos del promedio.

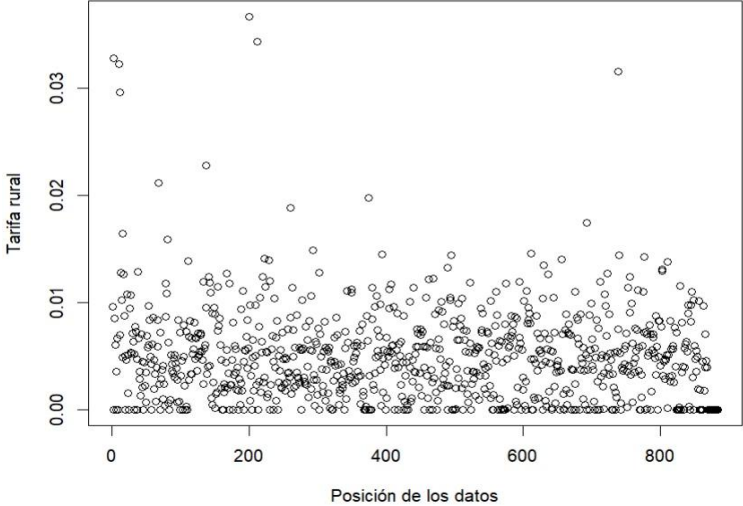
Gráfico 6. Tarifa urbana cajas y bigotes



Fuente: Cálculos DNP con información IGAC (2024)

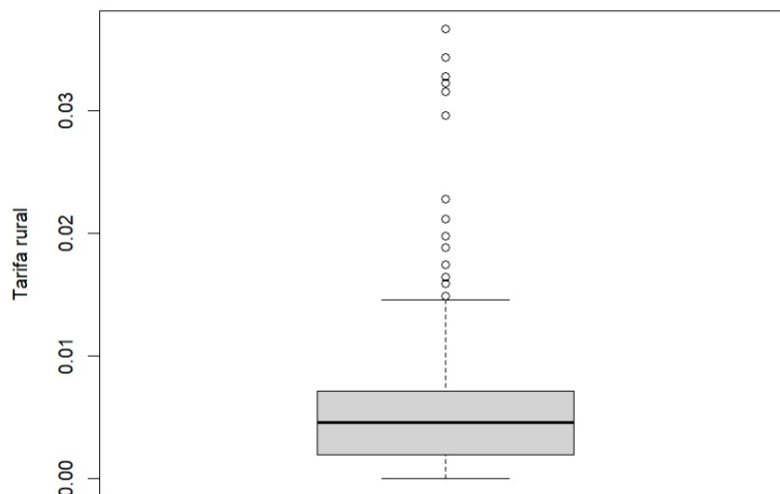
Con respecto a la tarifa rural, se evidencian posibles datos extremos por encima de 0.016 aproximadamente.

Gráfico 7. Tarifa rural dispersión



Fuente: DNP con información DANE (2024)

Gráfico 8. Tarifa rural cajas y bigotes



Fuente: Cálculos DNP con información IGAC (2024)

BIBLIOGRAFÍA

- Banco de la República. (2022). *Meta de inflación e inflación total al consumidor*. Bogotá DC: Banco de la República. Obtenido de <https://www.banrep.gov.co/es/estadisticas/inflacion-total-y-meta>
- DANE. (agosto de 16 de 2022). *Producto Interno Bruto (PIB). Base 2015. Especificaciones de los modelos que se utilizan para el ajuste estacional y efecto calendario*. Obtenido de DANE Información para todos: <https://www.dane.gov.co/files/investigaciones/boletines/pib/pib-especificaciones-ajuste-estacional-II-22.pdf>
- DANE. (2022a). *Índice de Precios al Consumidor (IPC)*. Bogotá DC: DANE. Obtenido de <https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/precios-y-costos/indice-de-precios-al-consumidor-ipc>
- DANE. (2022b). *PIB por departamento*. Bogotá DC: DANE. Obtenido de <https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/cuentas-nacionales/cuentas-nacionales-departamentales#:~:text=El%20PIB%20departamental%20mide%20la,la%20toma%20de%20decisiones%20regionales>.
- DANE. (2023). Comunicado de prensa.
- (2024a). *Índice de Precios al Consumidor (IPC)*. Obtenido de <https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/precios-y-costos/indice-de-precios-al-consumidor-ipc>
- (2024b). *Índice de Precios del Productor (IPP)*. Obtenido de <https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/precios-y-costos/indice-de-precios-del-productor-ipp>