



MEMORIA JUSTIFICATIVA DEL PROYECTO DE DECRETO

“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”

A. Antecedentes y razones de oportunidad y conveniencia que justifican su expedición.

Marco normativo y de política

Con la expedición de la Ley 242 de 1995, en especial el artículo 6, modificatorio del artículo 8 de la Ley 44 del 18 de diciembre de 1990, se estableció que el valor de los avalúos catastrales se reajustará anualmente a partir del 1o. de enero de cada año, en un porcentaje determinado por el Gobierno nacional previo concepto del Consejo Nacional de Política Económica y Social (Conpes).

De acuerdo con el artículo 6 de la Ley 242 de 1995, el porcentaje de reajuste de los avalúos catastrales para predios formados no podrá ser superior a la meta de inflación correspondiente al año para el que se define dicho incremento y, en el caso de los predios no formados, el aumento podrá ser hasta del 130% de la mencionada meta.

En cuanto al reajuste de los avalúos en la zona rural, por disposición de la Ley 101 de 1993, para los predios rurales dedicados a actividades agropecuarias, el reajuste debe considerar el Índice de Precios al Productor Agropecuario (IPPA), siempre y cuando su incremento porcentual anual resulte inferior a la meta de inflación.

El reajuste de avalúos catastrales aplica a todos los municipios con excepción de Bogotá¹ y a los catastros descentralizados que decidan calcular un índice de valoración predial diferencial de acuerdo con lo previsto en el artículo 190 de la Ley 1607 de 2012².

En cumplimiento del artículo 6 de la Ley 242 de 1995, el Consejo Nacional de Política Económica y Social (CONPES), mediante documento **xx de diciembre xx** de 2017, recomendó los siguientes reajustes para los avalúos catastrales urbanos y rurales para la vigencia de 2018:

- a. Los avalúos catastrales de los predios urbanos no formados y formados con vigencia de 1 de enero de 2017 y anteriores, se reajustarán a partir del 1 de enero de 2018 en 3,0 %.
- b. Los avalúos catastrales de los predios rurales no formados y formados con vigencia de 1 de enero de 2017 y anteriores, dedicados a actividades no agropecuarias se reajustarán a partir del 1 de enero de 2018 en 3,0%.

¹ El Artículo 155 del Decreto 1421 de 1993 estableció un régimen especial para fijar la base gravable y la liquidación del Impuesto Predial Unificado en el Distrito Capital y la Ley 601 de 2000, que introdujo modificaciones para el reajuste de los avalúos catastrales por conservación para el Distrito Capital.

² Ley 1607 de 2012, Artículo 190, Índice Catastros Descentralizados. Los catastros descentralizados podrán contar con un índice de valoración predial 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.



- c. Los avalúos catastrales de los predios rurales no formados y formados con vigencia de 1 de enero de 2017 y anteriores, dedicados a actividades agropecuarias se reajustarán a partir del 1 de enero de 2018 en 0,32 %.
- d. Los predios urbanos y rurales formados o actualizados durante 2017 no tendrán los reajustes señalados en los literales a. y b. Los avalúos catastrales de los predios de que trata este literal entrarán en vigor a partir del 1 de enero de 2018, en los municipios o zonas donde se hubieren realizado.

B. Ámbito de aplicación y sujetos a quien va dirigido

El reajuste en los avalúos catastrales para la vigencia de 2018 tiene como ámbito de aplicación y destinatarios a todos los municipios del país (exceptuando la ciudad de Bogotá, conforme lo establecido en el Decreto 1421 de 1993 y los catastros descentralizados que decidan calcular un índice de valoración predial diferencial de acuerdo con lo previsto en el artículo 190 de la Ley 1607 de 2012, quienes realizan el cobro del Impuesto Predial Unificado (IPU) con base en el ajuste realizado en la base gravable por las autoridades catastrales. Por otra parte, el Decreto propuesto será aplicado a los propietarios y poseedores de predios urbanos y rurales no formados y formados con vigencia de 1° de enero de 2017 y anteriores.

C. Viabilidad Jurídica

Para la expedición de este decreto, se hace uso de la potestad reglamentaria conferida al Presidente de la República por el numeral 11 del artículo 189 de la Constitución Política. Así mismo, se desarrolla en cumplimiento de lo previsto en las Leyes 14 de 1983, 75 de 1986, 9 de 1989, 44 de 1990, 101 de 1993, y 242 de 1995, y lo preceptuado en el documento **CONPES xx de diciembre xx de 2017**.

En todo caso, el proyecto de decreto fue elaborado con las definiciones previas a los que hace referencia el Manual para la Elaboración de Textos Normativos, Proyectos de Decreto y Resolución, anexo al Decreto 1081 de 2015.

D. Impacto Económico

El reajuste anual de los avalúos catastrales tiene como propósito que la base gravable del impuesto predial evolucione en correspondencia con el patrimonio de los propietarios o poseedores, de tal forma que el proyecto de decreto tiene un impacto económico en el fortalecimiento de las finanzas públicas municipales.

E. Disponibilidad presupuestal

Para el presente proyecto de decreto no se requiere de disponibilidad presupuestal.

F. Impacto medioambiental o sobre el patrimonio cultural de la Nación

Para el presente proyecto de decreto no se genera impacto medioambiental ni sobre el patrimonio cultural de la Nación.

G. Publicidad

Decreto fue publicado para conocimiento de los ciudadanos en la página web del DNP entre el **xx de diciembre y el xx de diciembre** de 2017, según certificación expedida por el Coordinador del Grupo de Comunicaciones y Relaciones Públicas del DNP. La publicación se realizó en el anterior plazo en consideración al momento en se



DNP Departamento
Nacional
de Planeación



expidieron las certificaciones del Banco de la República y el DANE, y el momento en que el Consejo Nacional de Política Económica y Social profirió el concepto para el reajuste de los avalúos catastrales, y al mandato legal de expedir el decreto antes de finalizar el año.

Frente al proyecto decreto **no se recibieron observaciones ni comentarios.**

Con fundamento en los anteriores argumentos, se considera necesario y procedente tramitar el proyecto de decreto *“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”*.

H. Anexos

Al presente se adjuntan como anexos los siguientes documentos:

Constancia de publicación.

CONPES xx de diciembre xx de 2017 y anexos.

Certificación de DANE (IPPA)

JAVIER PEREZ BURGOS

Director de Desarrollo Territorial Sostenible
Departamento Nacional de Planeación

ANDREY GEOVANNY RODRIGUEZ LEON

Jefe Oficina Asesora Jurídica
Departamento Nacional de Planeación