



Entidad originadora:	Departamento Nacional de Planeación.
Fecha (dd/mm/aa):	22/12/2021
Proyecto de Decreto/Resolución:	<i>“Por el cual se sustituye el Capítulo 1 del Título 10 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto 1082 de 2015, Único Reglamentario del Sector Administrativo de Planeación Nacional, con el propósito de determinar los porcentajes de incremento de los avalúos catastrales para la vigencia 2022”.</i>

1. ANTECEDENTES Y RAZONES DE OPORTUNIDAD Y CONVENIENCIA QUE JUSTIFICAN SU EXPEDICIÓN.

A. MARCO NORMATIVO Y DE POLÍTICA

El artículo 8 de la Ley 44 de 1990¹, modificado por el artículo 6 de la Ley 242 de 1995², establece 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).

Asimismo, el precitado artículo también dispone que 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. Al respecto, es pertinente destacar que, mediante el Oficio No. JD – S – 33602 – 2021 del 26 de noviembre del año en curso, el Banco de la República informó al Departamento Nacional de Planeación que su Junta Directiva decidió mantener la meta de inflación para el año 2022 en 3 %.

Es pertinente señalar que para los predios que no tienen formación catastral, el Consejo Nacional de Política Económica y Social (CONPES), a través del Documento CONPES 4066 de 20 de diciembre de 2021 indicó que se aplica la regla general (3 %), *“(…) debido a que a la fecha el CONPES no ha considerado un tratamiento diferencial”.*

Por su parte, en cuanto al reajuste de los avalúos en la zona rural, por disposición del párrafo del artículo 9 de la Ley 101 de 1993³, para los predios rurales dedicados a actividades agropecuarias, el reajuste debe aplicar el Índice de Precios al Productor Agropecuario (IPPA), siempre y cuando su incremento porcentual anual resulte inferior a la meta de inflación.

Sobre este aspecto, se resalta que la variación porcentual del Índice de Precios del Productor de la oferta Interna para el sector Agricultura, Ganadería, Caza, Silvicultura y Pesca, entre noviembre de 2020 y noviembre de 2021 fue de 16,88 %, según certificación del Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE) emitida bajo el radicado No. 20212100000621T del 15 de diciembre de 2021, resultando superior a la meta de inflación proyectada por el Banco de la República.

Debido a lo anterior y en cumplimiento de lo establecido en el artículo 8 de la Ley 44 de 1990, modificado por artículo 6 de la Ley 242 de 1995, el Consejo Nacional de Política Económica y Social (CONPES), mediante Documento CONPES 4066 de diciembre 20 de 2021 *“Reajuste de avalúos catastrales para la vigencia 2022”*, emitió concepto para que el Gobierno nacional realice los siguientes reajustes para los avalúos catastrales urbanos y rurales correspondientes a la vigencia 2022:

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.



“(...)

- a. Los avalúos catastrales de los predios urbanos no formados y formados con vigencia de 1° de enero de 2021 y anteriores, se reajustarán a partir del 1° de enero de 2022 en 3,0 %.
- b. Los avalúos catastrales de los predios rurales no formados y formados con vigencia de 1° de enero de 2021 y anteriores, se reajustarán a partir del 1° de enero de 2022 en 3,0%.
- c. Los predios urbanos y rurales formados o actualizados durante 2021 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 2022, en los municipios o zonas donde se hubieren realizado”.

Finalmente, es pertinente señalar que mediante el artículo 155 del Decreto Ley 1421 de 1993⁴ se estableció un régimen especial para fijar la base gravable y la liquidación del Impuesto Predial Unificado en el Distrito Capital. Asimismo, a través del artículo 3 de la Ley 601 de 2000⁵ se introdujeron modificaciones para el reajuste de los avalúos catastrales por conservación para el Distrito Capital.

En esta misma línea se destaca que, de acuerdo con lo previsto en el artículo 190 de la Ley 1607 de 2012⁶, los catastros descentralizados podrán calcular un índice de valoración predial diferencial.

Así las cosas, el reajuste de avalúos catastrales establecido en este decreto aplica a todos los municipios y distritos, con excepción de Bogotá D.C. y los catastros descentralizados que decidan calcular un índice de valoración predial diferencial.

2. AMBITO DE APLICACIÓN Y SUJETOS A QUIENES VA DIRIGIDO

El reajuste en los avalúos catastrales para la vigencia de 2022 tiene como ámbito de aplicación y destinatarios a todos los municipios del país, exceptuando: (i) la ciudad de Bogotá, conforme lo establecido en el Decreto 1421 de 1993⁷, y (ii) 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 y lo establecido en la Ley 1995 de 2019⁸.

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 2021 y anteriores.

3. VIABILIDAD JURÍDICA

3.1 Análisis de las normas que otorgan la competencia para la expedición del proyecto normativo.

De acuerdo con el numeral 11 del artículo 189 de la Constitución Política, corresponde al Presidente de la República ejercer la potestad reglamentaria mediante la expedición de los decretos necesarios para garantizar la cumplida ejecución de las leyes.

⁴ Por el cual se dicta el régimen especial para el Distrito Capital de Santafé de Bogotá.

⁵ Por la cual se concede una autorización a los contribuyentes del Impuesto Predial Unificado en el Distrito Capital

⁶ por la cual se expiden normas en materia tributaria y se dictan otras disposiciones.

⁷ Por el cual se dicta el régimen especial para el Distrito Capital de Santafé de Bogotá.

⁸ Por la cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo 2018 – 2022 “Pacto por Colombia, pacto por la equidad”.



Adicionalmente, el artículo 8 de la Ley 44 de 1990, modificado por el artículo 6 de la Ley 242 de 1995, establece que el valor de los avalúos catastrales se reajustará anualmente a partir del 1° de enero de cada año, en un porcentaje determinado por el Gobierno nacional, previo concepto del Consejo Nacional de Política Económica y Social (CONPES), que no podrá ser superior a la meta de inflación para el año en que se define el incremento.

En concordancia con lo anterior, el artículo 8 de la Ley 14 de 1983⁹ dispone que el reajuste de los avalúos catastrales entrará en vigencia el 1° de enero del año siguiente al que fueron efectuados.

3.2 Vigencia de la ley o norma reglamentada o desarrollada.

Los artículos 8 de la Ley 14 de 1983, 8 de la Ley 44 de 1990, 9 de la Ley 101 de 1993, y 6 de la Ley 242 de 1995, se encuentran vigentes para estos efectos.

3.3. Disposiciones derogadas, subrogadas, modificadas, adicionadas o sustituidas.

La expedición del Decreto propuesto sustituye el Capítulo 1 del Título 10 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto 1082 de 2015, Único Reglamentario del Sector Administrativo de Planeación Nacional.

3.4 Revisión y análisis de la jurisprudencia que tenga impacto o sea relevante para la expedición del proyecto normativo (órganos de cierre de cada jurisdicción).

N/A

3.5 Circunstancias jurídicas adicionales.

El artículo 2.1.2.1.14., del Decreto 1081 de 2015, Único Reglamentario del Sector Administrativo de Presidencia, establece lo siguiente:

“(…) Excepcionalmente, la publicación podrá hacerse por un plazo inferior, siempre que la entidad que lidera el proyecto de reglamentación lo justifique de manera adecuada. En cualquier caso, el plazo deberá ser razonable y ajustado a la necesidad de la regulación”

En este sentido, la publicación del presente proyecto de Decreto se realiza por un término de tres días, en consideración a: (i) que en virtud de lo dispuesto en el artículo 8 de la Ley 44 de 1990, modificado por el artículo 6 de la Ley 242 de 1995, el valor de los avalúos catastrales se ajustará anualmente a partir del 1 de enero de cada año, es decir, que, por mandato legal, el Decreto debe expedirse antes de finalizar el año; y (ii) las fechas en que se expidieron las certificaciones del Banco de la República (29 de noviembre de 2021), el DANE (15 de diciembre de 2021) y el concepto del Consejo Nacional de Política Económica y Social (CONPES) para el reajuste de los avalúos catastrales (xx de diciembre de 2021).

4. 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

⁹ Por la cual se fortalecen los fiscos de las entidades territoriales y se dictan otras disposiciones



proyecto de Decreto tiene un impacto económico en el fortalecimiento de las finanzas públicas municipales.

5. VIABILIDAD O DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL

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

6. IMPACTO MEDIOAMBIENTAL O SOBRE EL PATRIMONIO CULTURAL DE LA NACIÓN

El presente proyecto de Decreto no genera impacto medioambiental ni sobre el patrimonio cultural de la Nación.

7. ESTUDIOS TÉCNICOS QUE SUSTENTEN EL PROYECTO NORMATIVO (Si cuenta con ellos)

ANEXOS:

Certificación de cumplimiento de requisitos de consulta, publicidad y de incorporación en la agenda regulatoria <i>(Firmada por el servidor público competente –entidad originadora)</i>	X
Concepto(s) de Ministerio de Comercio, Industria y Turismo <i>(Cuando se trate de un proyecto de reglamento técnico o de procedimientos de evaluación de conformidad)</i>	N/A
Informe de observaciones y respuestas <i>(Análisis del informe con la evaluación de las observaciones de los ciudadanos y grupos de interés sobre el proyecto normativo)</i>	X
Concepto de Abogacía de la Competencia de la Superintendencia de Industria y Comercio <i>(Cuando los proyectos normativos tengan incidencia en la libre competencia de los mercados)</i>	N/A
Concepto de aprobación nuevos trámites del Departamento Administrativo de la Función Pública <i>(Cuando el proyecto normativo adopte o modifique un trámite)</i>	N/A
Otro Documento CONPES 4066 de diciembre 20 de 2021 “Reajuste de avalúos catastrales para la vigencia 2022” y anexos. Certificación de la Meta de inflación 2022, expedida por el Banco de la República. Certificación de la Variación porcentual del Índice de Precios del Productor de la oferta Interna y de producción nacional para el sector Agricultura, Ganadería, Caza, Silvicultura y Pesca, expedida por el Departamento Administrativo Nacional de Estadística.	X

Aprobó:

[Versión preliminar para publicación]
GILBERTO ESTUPIÑÁN PARRA
Jefe Oficina Asesora Jurídica
Departamento Nacional de Planeación

[Versión preliminar para publicación]
JOSÉ WILMAN LINARES SÁNCHEZ
Director de Descentralización y Desarrollo
Regional
Departamento Nacional de Planeación