



Libertad y Orden

REPÚBLICA DE COLOMBIA

DEPARTAMENTO NACIONAL DE PLANEACIÓN

DECRETO NÚMERO XXXX DE 2024

“Por el cual se sustituye el Capítulo 1 del Título 10 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto 1082 de 2015, con el propósito de determinar los porcentajes de incremento de los avalúos catastrales para la vigencia de 2025”.

EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA DE COLOMBIA,

En ejercicio de sus facultades constitucionales y legales, en especial las que le confiere el numeral 11 del artículo 189 de la Constitución Política, el artículo 8 Ley 44 de 1990, el artículo 9 de la Ley 101 de 1993, y el artículo 6 de la Ley 242 de 1995; previo concepto del Consejo Nacional de Política Económica y Social (CONPES), y

CONSIDERANDO:

Que de acuerdo con 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 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.

Que según lo dispuesto en el párrafo del artículo 9 de la Ley 101 de 1993, el Gobierno nacional para determinar el ajuste anual de los avalúos catastrales de los predios rurales dedicados a las actividades agropecuarias, deberá aplicar el Índice de Precios al Productor Agropecuario (IPPA) cuando su incremento porcentual anual resulte inferior al índice de precios al consumidor.

Que el párrafo segundo del artículo 6 de la Ley 242 de 1995 dispone que si se presentan diferencias entre la meta de inflación y la inflación registrada por el DANE, que acumulen más de cinco puntos porcentuales en un solo año, el Gobierno Nacional podrá autorizar, previo concepto del CONPES un incremento adicional extraordinario.

Que la Junta Directiva del Banco de la República, en comunicado de prensa del 29 de noviembre del 2024, informó que la meta de inflación proyectada para el año 2025 es de tres por ciento (3%).

Que el Departamento Administrativo Nacional de Estadísticas (DANE), en comunicado de prensa del 6 de diciembre de 2024 informó la variación del índice de precios al consumidor - IPC registrada con corte a noviembre de 2024, se situaba en cinco puntos con dos décimas por ciento (5,2%).

“Por el cual se sustituye el Capítulo 1 del Título 10 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto 1082 de 2015, con el propósito de determinar los porcentajes de incremento de los avalúos catastrales para la vigencia de 2025”.

Que la diferencia entre la meta de inflación proyectada por el Banco de la República para el 2025 (3%) y la inflación registrada por el DANE a noviembre de 2024 (5,2%), es de 2,20 puntos porcentuales, no aplica la excepción del incremento adicional extraordinario establecida en el parágrafo 2 del artículo 6 de la Ley 242 de 1995.

Que mediante oficio del 4 de diciembre del 2024 remitido al Departamento Nacional de Planeación, el DANE informó que el Índice de Valoración Predial (IVP) para el 2024 corresponde a tres puntos con ochenta y cuatro décimas por ciento (3,84%).

Que mediante oficio del 4 de diciembre del 2024 remitido al Departamento Nacional de Planeación, el DANE informó que el Índice de Precios al Productor Agropecuario IPPA, registrado, con corte a noviembre de 2024 se situaba en doce puntos con sesenta y seis décimas por ciento (12,66%).

Que la variación anual del Índice de Precios al Productor Agropecuario (IPPA) reportado a noviembre de 2024 (12,66%) es superior a la inflación registrada con corte a noviembre de 2024 (5,20%), por lo cual no aplica lo dispuesto en el parágrafo del artículo 9 de la Ley 101 de 1993.

Que el Consejo Nacional de Política Económica y Social (CONPES), mediante Documento CONPES 4142 del 27 de diciembre de 2024, “Reajuste de avalúos catastrales para la vigencia 2025”, conceptuó que el reajuste de los avalúos catastrales para los predios urbanos no formados y no actualizados en la vigencia 2024, con vigencia del 1° de enero de 2025 tendrán un incremento del tres por ciento (3%) y los predios rurales no formados y no actualizados en la vigencia 2024, con vigencia del 1° de enero de 2025, un incremento del tres por ciento (3%) equivalente al cien por ciento (100%) de la meta de inflación proyectada por el Banco de la República para la vigencia de 2025.

Que el artículo 49 de la ley 2294 de 2023 (Plan Nacional de Desarrollo 2022-2026), dispuso que el Instituto Geográfico Agustín Codazzi -IGAC-, realizará un ajuste automático de los avalúos catastrales rezagados 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 de Plan Nacional de Desarrollo, o cuyo proceso de formación o actualización esté en desarrollo.

Que el IGAC, mediante resolución 1912 del 06 de diciembre del 2024 adoptó metodología de actualización masiva de valores catastrales rezagados en zonas rurales, contemplada en el artículo 49 de la ley 2294 de 2023 (Plan Nacional de Desarrollo 2022-2026). Por lo tanto los avalúos catastrales 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 la aplicación de la metodología de actualización masiva de valores catastrales rezagados en zonas rurales definida por el IGAC, por lo tanto quedarían exceptuados del reajuste contemplado en el presente decreto.

Que de conformidad con lo establecido en el artículo 3 de la Ley 601 de 2000, para el Distrito Capital de Bogotá, los avalúos catastrales de conservación se reajustarán anualmente de acuerdo con los índices de valoración inmobiliaria urbana y rural, previo concepto del Consejo de Política Económica y Fiscal de esa entidad distrital.

“Por el cual se sustituye el Capítulo 1 del Título 10 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto 1082 de 2015, con el propósito de determinar los porcentajes de incremento de los avalúos catastrales para la vigencia de 2025”.

Que de conformidad con lo establecido en el artículo 190 de la Ley 1607 de 2012, los catastros descentralizados podrán contar con un índice de valoración diferencial, teniendo en cuenta el uso de los predios.

Que de conformidad con lo previsto en los artículos 3 y 8 de la Ley 1437 de 2011, en concordancia con lo dispuesto en el artículo 2.1.2.1.14. del Decreto 1081 de 2015, Reglamentario Único del Sector Presidencia de la República, este Decreto fue publicado en la página web del Departamento Nacional de Planeación y en el Sistema Único de Consulta Pública (SUCOP), para observaciones y comentarios de la ciudadanía y grupos de interés.

En mérito de lo expuesto;

DECRETA:

Artículo 1. Sustitución del Capítulo 1 del Título 10 de la parte 2 del Libro 2 del Decreto 1082 de 2015. Sustituir el Capítulo 1 del Título 10 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto 1082 de 2015, el cual quedará así:

**“CAPÍTULO 1
PORCENTAJES DE INCREMENTO DE LOS AVALÚOS CATASTRALES PARA LA
VIGENCIA DE 2025**

Artículo 2.2.10.1.1. Reajuste de avalúos catastrales para predios urbanos. Los avalúos catastrales de los predios urbanos no formados y no actualizados durante la vigencia 2024, se reajustarán a partir del 1º de enero de 2025 en tres por ciento (3%).

Artículo 2.2.10.1.2. Reajuste de avalúos catastrales para predios rurales dedicados a actividades agropecuarias. Los avalúos catastrales de los predios rurales dedicados a actividades agropecuarias no formados y no actualizados durante la vigencia 2024, se reajustarán a partir del 1º de enero de 2025 en tres por ciento (3%).

Artículo 2.2.10.1.3. Reajuste de avalúos catastrales para predios rurales. Los avalúos catastrales de los predios rurales no formados y no actualizados durante la vigencia 2024, se reajustarán a partir del 1º de enero de 2025 en tres por ciento (3%).

Artículo 2.2.10.1.4. No aplicación del reajuste de avalúos catastrales para predios formados o actualizados o que hayan sido objeto de ajuste automático del avalúo catastral durante la vigencia 2024. Los avalúos catastrales de los predios urbanos y rurales formados o actualizados en la vigencia 2024 o que hayan sido objeto de ajuste automático del avalúo catastral durante la vigencia 2024, en virtud del artículo 49 de la Ley 2294 de 2023, serán los establecidos mediante los respectivos procesos de formación o actualización catastral o la aplicación de la metodología de actualización masiva de valores catastrales rezagados en zonas rurales definida por el IGAC respectivamente, por lo tanto quedarían exceptuados del reajuste contemplado en el presente decreto.

Artículo 2.2.10.1.5. Excepciones. Los anteriores reajustes no aplican para predios de

DECRETO

DE

Página 2 de 3

“Por el cual se sustituye el Capítulo 1 del Título 10 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto 1082 de 2015, con el propósito de determinar los porcentajes de incremento de los avalúos catastrales para la vigencia de 2025”.

Distrito Capital de Bogotá de conformidad con lo establecido en el artículo 3 de la Ley 601 de 2000, ni para los correspondientes a los catastros descentralizados, los cuales pueden decidir calcular un Índice de Valoración Predial (IVP) diferencial, de acuerdo con lo previsto en el artículo 190 de la Ley 1607 de 2012.

Artículo 2. 2.10.1.6. Vigencia. El presente decreto rige a partir del 1° de enero de 2025 y sustituye el Capítulo 1 del Título 10 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto 1082 de 2015.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Bogotá D.C., a los

EL MINISTRO DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO (E),

DIEGO GUEVARA CASTAÑEDA

DIRECTOR GENERAL DEL DEPARTAMENTO NACIONAL DE PLANEACIÓN,

ALEXANDER LOPEZ MAYA