



CONCEJO DE BOGOTÁ, D.C.

P.A. 435

ACUERDO No. 428

DE 2009

(29 DIC. 2009)

“POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA PARCIALMENTE EL ACUERDO 201 DE 2005 Y SE ADOPTAN MEDIDAS EN MATERIA DE IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO”

EL CONCEJO DE BOGOTÁ, DISTRITO CAPITAL

En uso de sus atribuciones legales, en especial las que le confieren el artículo 338 de la Constitución Política, artículo 12, numerales 1 y 3 y artículo 155 del Decreto Ley 1421 de 1993 y,

CONSIDERANDO:

Que se hace necesario establecer nuevas bases gravables mínimas para liquidar el impuesto predial de aquellos inmuebles que no cuentan con avalúo catastral.

Que el artículo 5° de la Ley 601 de 2000¹ ordenó a la Administración Distrital establecer anualmente la base gravable mínima del impuesto predial unificado de los predios a los cuales no se les haya fijado avalúo catastral y que dicha base gravable debe definirse de acuerdo a parámetros técnicos por área, uso y estrato, facultad que de conformidad con lo señalado por la Corte Constitucional mediante sentencia C-1251 de noviembre 28 de 2001, reside en cabeza del Concejo Municipal, como organismo administrativo de representación popular.

Que la exención concedida a los bienes de interés cultural por medio del Acuerdo 105 de 2003 expira el presente año, y se pretende dar continuidad a dicha exención introduciéndole algunas modificaciones a su estructura.

ACUERDA:

ARTÍCULO 1°. Modifícase el artículo 1° del Acuerdo 201 de 2005, quedando como sigue:

“Artículo 1. Base gravable mínima. Para efectos de liquidar el impuesto predial unificado, los propietarios o poseedores de predios a quienes a primero de enero de cada año no se les haya fijado avalúo catastral, deberán tener en cuenta para determinar la base gravable mínima, los valores por metro cuadrado contenidos en la siguiente tabla:

Actividad	Estrato/Zona	PH-Valor en pesos metro cuadrado de construcción	Valor en pesos por metro cuadrado de terreno	Valor en pesos metro cuadrado de construcción
Residencial	1	379.000	174.000	195.000
Residencial	2	646.000	243.000	221.000
Residencial	3	1.025.000	331.000	262.000

¹ Ley 601 de 2000, artículo 5°: Los propietarios o poseedores de predios a los cuales no se les haya fijado avalúo catastral deberán determinar como base gravable mínima el valor que establezca anualmente la administración distrital, conforme a parámetros técnicos por área, uso y estrato. Una vez se le establezca el avalúo catastral declararán de acuerdo con los parámetros generales de la presente ley.



CONCEJO DE BOGOTÁ, D.C.

ACUERDO No.

426

DE 2009

(2 g DIC. 2009)

“POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA PARCIALMENTE EL ACUERDO 201 DE 2005 Y SE ADOPTAN MEDIDAS EN MATERIA DE IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO”

Residencial	4	1.667.000	708.000	456.000
Residencial	5	1.926.000	784.000	599.000
Residencial	6	2.290.000	1.332.000	745.000
Comercial	Puntual	1.905.000	372.000	283.000
Comercial	Zonal	2.853.000	630.000	377.000
Comercial	Urbano	4.248.000	1.311.000	450.000
Comercial	Metropolitano	6.209.000	2.433.000	566.000
Comercial	Financiero	3.272.000	1.213.000	572.000
Dotacional		1.222.000	366.000	431.000
Industrial		1.182.000	331.000	346.000
Parqueadero - Depósito	1, 2 y 3	634.000		
Parqueadero - Depósito	4	861.000		
Parqueadero - Depósito	5	923.000		
Parqueadero - Depósito	6	1.070.000		
Parqueadero - Depósito	Comercial y otros	1.309.000		
Urbanizable no urbanizado y Urbanizado no edificado.	1		128.000	
Urbanizable no urbanizado y Urbanizado no edificado.	2		210.000	
Urbanizable no urbanizado y Urbanizado no edificado.	3		326.000	
Urbanizable no urbanizado y Urbanizado no edificado.	4		697.000	



CONCEJO DE BOGOTÁ, D.C.

ACUERDO No. 128 DE 2009

(29 DIC. 2009)

“POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA PARCIALMENTE EL ACUERDO 201 DE 2005 Y SE ADOPTAN MEDIDAS EN MATERIA DE IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO”

Urbanizable no urbanizado y Urbanizado no edificado.	5	863.000	
Urbanizable no urbanizado y Urbanizado no edificado.	6	1.006.000	
No Urbanizable	NO	82.000	335.000

PARÁGRAFO PRIMERO: Los valores de las bases presuntas mínimas, se ajustarán anualmente según el Índice de Valoración Inmobiliaria Urbano Rural elaborado por el Gobierno Distrital de conformidad con lo dispuesto en el artículo 3° de la Ley 601 de 2000. **Sin perjuicio de la publicación de la Resolución que ajuste anualmente las bases presuntas mínimas en la Gaceta Distrital, la Administración publicará el contenido de dicha resolución tanto en la página web de la Secretaría Distrital de Hacienda, como en diario de amplia circulación, con el fin de dar amplia divulgación a las bases gravables y la administración garantizará su efectiva divulgación a toda la ciudadanía de Bogotá D.C.**

PARÁGRAFO SEGUNDO: Para determinar la base gravable mínima del impuesto predial unificado, los propietarios o poseedores de predios construidos que formen parte de una propiedad horizontal, tomarán el valor por metro cuadrado según la categoría que le corresponda al predio conforme a la tabla que contiene este artículo y lo multiplicarán por el número de metros cuadrados de construcción que tenga el predio objeto de liquidación.

PARÁGRAFO TERCERO: Para determinar la base gravable mínima del impuesto predial unificado, los propietarios o poseedores de inmuebles que no hagan parte de propiedad horizontal, tomarán el valor del metro cuadrado según la categoría que le corresponda tanto del terreno como del área construida, conforme a la tabla que contiene este artículo y lo multiplicarán por los metros cuadrados correspondientes.

La suma de los dos valores anteriores será el valor total de la base gravable del bien inmueble.

PARÁGRAFO CUARTO: Para liquidar el impuesto predial unificado de los inmuebles de que trata este artículo, los propietarios o poseedores deberán tomar la base gravable mínima calculada conforme a lo establecido en los párrafos anteriores y la multiplicarán por la tarifa **establecida por el acuerdo 105 de 2003 según** que corresponda al predio objeto de liquidación.

PARÁGRAFO QUINTO: La Secretaría Distrital de Hacienda enviará anualmente a la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital los registros de contribuyentes que realizaron la declaración del impuesto predial con bases presuntas mínimas entre el 1 de julio del año inmediatamente anterior y el 30 de junio del año vigente, para efectos de su incorporación en el censo catastral fijándoles el respectivo avalúo catastral.

PARÁGRAFO SEXTO: Sin perjuicio de lo anterior, los propietarios o poseedores de predios de que trata el artículo primero del presente acuerdo, si así lo prefieren, podrán autoavaluar por un valor superior a la base gravable mínima establecida en este artículo.

No obstante lo anterior, los contribuyentes que hayan liquidado el impuesto predial por bases presuntas mínimas, podrán corregir la declaración inicialmente presentada sin necesidad de trámite adicional alguno, tomando como base el

2



CONCEJO DE BOGOTÁ, D.C.

ACUERDO No. 426

DE 2009

(29 DIC. 2009)

“POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA PARCIALMENTE EL ACUERDO 201 DE 2005 Y SE ADOPTAN MEDIDAS EN MATERIA DE IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO”

avalúo catastral, cuando dentro de la misma vigencia fiscal, el predio haya sido inscrito en el censo catastral. Los mayores valores que pudieren derivarse a favor del contribuyente, por efectos de la corrección aquí prevista, podrán ser devueltos y/o compensados, conforme a los procedimientos prescritos en el Decreto 807 de 1993.

PARÁGRAFO SÉPTIMO: Si el crecimiento del impuesto a cargo de los contribuyentes entre el periodo en que se declara por bases presuntas mínimas y el primer periodo en que se encuentra ya con avalúo catastral es superior al 100% se le dará cumplimiento a lo establecido en el artículo 27 del Decreto 352 de 2002.

ARTÍCULO 2º. Exenciones Bienes de interés cultural. Los predios declarados como monumentos nacionales o inmuebles de interés cultural del ámbito nacional o distrital tendrán derecho al siguiente porcentaje de exención en el impuesto predial unificado, siempre que cumplan los requisitos establecidos en el presente acuerdo.

Porcentaje de exención sobre el impuesto a cargo para los Inmuebles de Interés cultural de la ciudad de Bogotá

Uso del Predio	Tipo de Conservación			
	Monumental Incluye categorías A: Monumentos del Centro Histórico.	Integral	Tipológica Incluye categorías B: Inmuebles de conservación arquitectónica del Centro Histórico	
Dotacional Público Aplica para todos los pisos.	100%	70%	50%	
Residencial	Estrato 1 y 2	100%	80%	60%
	Estrato 3 y 4	85%	65%	45%
	Estrato 5 y 6 En edificaciones hasta 3 pisos	70%	50%	30%
	Estrato 5 y 6 En edificaciones de 4 y 5 pisos	70%	30%	18%
Otros Usos Dotacional privado, Comerciales, Industriales y Financieros.	10%			

PARÁGRAFO PRIMERO. La exención aquí establecida no incluye los predios urbanizables no urbanizados, ni los urbanizados no edificados, dentro de ninguna de las categorías ni usos del predio.

12



CONCEJO DE BOGOTÁ, D.C.

ACUERDO No.

426

DE 2009

(29 DIC. 2009)

“POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA PARCIALMENTE EL ACUERDO 201 DE 2005 Y SE ADOPTAN MEDIDAS EN MATERIA DE IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO”

ARTÍCULO 3°. Requisitos. Para la aplicación de la exención para los bienes de interés cultural prevista en el artículo anterior deberán cumplirse los siguientes requisitos:

1. Que la declaración y pago del impuesto se realice oportunamente dentro de las fechas establecidas para cada vigencia.
2. Que el inmueble de interés cultural sea de uso residencial, comercial, dotacional, industrial o financiero.
3. Que el inmueble de interés cultural se encuentre en una edificación que tenga un máximo de cinco (5) pisos construidos.
4. Que el inmueble de interés cultural de uso residencial haya sido equiparado al estrato 1 para el cobro de tarifas de servicios públicos, de acuerdo con los requisitos fijados para tal efecto en las normas, y mantenga durante toda la vigencia fiscal dicha equiparación. Para este efecto, la Secretaría Distrital de Planeación –SDP- deberá remitir anualmente a la Secretaría Distrital de Hacienda el listado de los predios correspondientes. A partir del año gravable 2010, el listado de tales predios deberá ser remitido antes del 30 de noviembre de cada año.
5. La Secretaría Distrital de Planeación –SDP- deberá enviar anualmente a la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital -UAECD-, la lista de bienes de interés cultural del orden distrital y nacional, y monumentos nacionales, con declaratoria vigente a la fecha, indicando la categoría a la que pertenecen, e identificándolos con el código homologado de identificación predial CHIP con el fin de que esta última incluya en la base catastral esta información. A partir del año gravable 2010, el inventario deberá ser actualizado y remitido a la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital -UAECD- antes del 30 de noviembre de cada año.

PARÁGRAFO PRIMERO. Esta exención se aplicará a todos los bienes que integran una copropiedad, siempre que, **además de cumplir los requisitos antes señalados**, ésta haya sido declarada como inmueble de interés cultural.

PARÁGRAFO SEGUNDO. Cuando la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital –UAECD- dando cumplimiento a lo establecido en el manual de calificación de construcción identifique que un predio declarado como bien de interés cultural reporta en su ficha predial estado de conservación “malo”, lo informará a la Secretaría Distrital de Planeación –SDP- y al Instituto Distrital de Patrimonio Cultural –IDPC-. Tales predios perderán la exención prevista en el presente artículo, hasta el periodo gravable siguiente a aquel en el cual tal condición cambie, mediante una rectificación del área de construcción por parte de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital –UAECD-. La Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital –UAECD- incluirá tal información en la base de datos que envía anualmente a la Dirección Distrital de Impuestos para la liquidación del impuesto predial unificado.

ARTÍCULO 4°. Sistema de intervención en la gestión de sectores de interés cultural del Distrito, para incentivar su conservación y mantenimiento. La Secretaría Distrital de Planeación, la Secretaría Distrital de Cultura, Recreación y Deporte y el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural, a partir del año 2010 y hasta el año 2014, implementarán y ejecutarán un sistema de intervención y de gestión para la conservación y el mantenimiento de los sectores de interés cultural. Para el efecto, deberán elaborarse,



CONCEJO DE BOGOTÁ, D.C.

ACUERDO No.

426

DE 2009

(29 DIC. 2009)

“POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA PARCIALMENTE EL ACUERDO 201 DE 2005 Y SE ADOPTAN MEDIDAS EN MATERIA DE IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO”

según priorización del sistema, los Planes Especiales de Manejo y Protección que requieran los sectores de interés cultural, en los términos de la Ley 1185 de 2008. El sistema deberá ser formulado en el año 2010, para ejecución desde los años 2011 a 2014.


Los recursos necesarios para la estructuración del sistema de intervención que se programen en la etapa de formulación, serán previstos en el presupuesto anual y girados por la Secretaría de Hacienda de Bogotá D.C., directamente al Instituto Distrital de Patrimonio Cultural o quien haga sus veces.

ARTÍCULO 5°. Informe anual. La Secretaría Distrital de Planeación, la Secretaría Distrital de Cultura, Recreación y Deporte y el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural, elaborarán un informe anual de avance de la estructuración e implementación del sistema de intervención en los sectores de interés cultural.

ARTÍCULO 6°. Vigencia de la exención. La exención prevista en el presente Acuerdo para los bienes de interés cultural, estará vigente a partir del 1° de enero de 2010 y hasta el 31 de diciembre de 2013.

ARTÍCULO 7°. Vigencias y derogatorias. El presente Acuerdo rige a partir de su publicación y deroga las normas que le sean contrarias, en particular el artículo 4° del Acuerdo 105 de 2003.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE


SOLEDAD TAMAYO TAMAYO
Presidenta


ROSA ELENA MORALES MENESES
Secretaría General


HÉCTOR ZAMBRANO RODRÍGUEZ
Alcalde Mayor de Bogotá D.C. (E)
Decreto Distrital 567 de 2009

SAMUEL MORENO ROJAS
Alcalde Mayor de Bogotá, D. C.

29 DIC. 2009