rVFU 1EwI OVO3 ruNg gSVq SyBx 0Vo=
Validar documento firmado digitalmente en: http://sedeelectronica.minhacienda.gov.co

TODOS POR UN NUEVO PAÍS
PAZ EQUIDAD EDUCACIÓN

MINHACIENDA

7.2. Subdirección de Fortalecimiento Institucional Territorial

Radicado: 2-2015-043352

Bogotá D.C., 6 de noviembre de 2015 11:51

Doctora
ANDREA MELISSA OLAYA ALVAREZ
Subdirectora de Catastro
Instituto Geográfico Agustín Codazzi
Carrera 30 No. 48 – 51
Bogotá

Radicado entrada 1-2015-079333
No. Expediente 22836/2015/RCO

Tema: Impuesto Predial Unificado
Subtema: Base gravable

Respetada doctora Andrea Melissa:

Recibimos su comunicación radicada conforme el asunto, dirigida al Director General de Presupuesto Público Nacional, en la cual consulta sobre la base gravable del impuesto Predial Unificado correspondiente a los predios de resguardos indígenas, cuando por decisión de la Corte Constitucional no puede utilizarse la información producto de un proceso de actualización y formación catastral. En atención a lo anterior, damos respuesta en el ámbito de nuestra competencia y en los términos del artículo 28 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo[1], es decir de manera general y abstracta, por lo que no tiene carácter obligatorio ni vinculante, y no compromete la responsabilidad del Ministerio de Hacienda y Crédito Público.

De conformidad con la Ley 44 de 1990, la base gravable del impuesto Predial Unificado es el avalúo catastral determinado por la autoridad catastral o el autoavalúo cuando se establezca la declaración anual. En consecuencia, en la liquidación del impuesto Predial los municipios deberán tomar como base gravable el avalúo catastral vigente a 1 de enero, definido por el IGAC o de la autoridad catastral en el caso de los catastros descentralizados, a menos que tengan adoptado el sistema de autoavalúo.

[1] Ley 1755 del 30 de junio de 2015 *"Por medio de la cual se regula el derecho fundamental de petición y se sustituye un título del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo"*

rVFU 1EwI OVO3 ruNg gSVq SyBx 0Vo=
Validar documento firmado digitalmente en: http://sedeelectronica.minhacienda.gov.co

En relación con el incremento anual de los avalúos catastrales, el artículo 8 de la Ley 44 de 1990 establece lo siguiente:

> ***Artículo 8º.-*** *Ajuste anual de la base. El valor de los avalúos catastrales, se ajustará anualmente a partir del 1 de enero de cada año, en un porcentaje determinado por el Gobierno Nacional antes del 31 de octubre del año anterior, previo concepto del Consejo Nacional de Política Económica y Social (CONPES). El porcentaje de incremento no será inferior al 70% ni superior al 100% del incremento del índice nacional promedio de precios al consumidor, determinado por el Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE), para el período comprendido entre el 1 de septiembre del respectivo año y la misma fecha del año anterior.*
>
> *En el caso de los predios no formados al tenor de lo dispuesto en la Ley 14 de 1983, el porcentaje de incremento a que se refiere el inciso anterior, podrá ser hasta del 130% del incremento del mencionado índice.*
>
> ***Parágrafo.-*** *Este reajuste no se aplicará a aquellos predios cuyo avalúo catastral haya sido formado o reajustado durante ese año.*

Como se observa, el reajuste anual decretado por el Gobierno Nacional no aplica en los casos de avalúos catastrales que hayan sido formados o actualizados, pues se cuenta con una nueva base gravable. Contrario sensu, los predios no actualizados ajustan su base gravable en el porcentaje definido en el Decreto expedido para el efecto en la vigencia correspondiente.

Si el proceso de actualización y formación realizado en el año 2012, con vigencia a partir del 1 de enero de 2013, queda sin efectos por la decisión de la Corte Constitucional consagrada en la sentencia T-247/15, consideramos que los avalúos catastrales que sirven de base en la liquidación del impuesto Predial para el año 2013 deberán ajustarse en el porcentaje establecido en el Decreto 2783 del 28 de diciembre de 2012, en el cual se determina:

> ***Artículo Primero****. Los avalúos catastrales de los predios urbanos no formados y formados con vigencia de 1° de enero de 2012 y anteriores, se reajustarán a partir del 1° de enero de 2013 en tres punto cero por ciento (3,0%).*
>
> ***Artículo Segundo****. Los avalúos catastrales de los predios rurales no formados y formados con vigencia de 1° de enero de 2012 y anteriores, dedicados a actividades no agropecuarias se reajustarán a partir del 1° de enero de 2013 en tres punto cero por ciento (3,0%).*
>
> ***Artículo Tercero****. Los avalúos catastrales de los predios rurales no formados y formados con vigencia de 1° de enero de 2012 y anteriores, dedicados a actividades agropecuarias no tendrán reajuste para la vigencia de 2013.*
>
> ***Artículo Cuarto****. Los predios urbanos y rurales formados o actualizados durante 2012 no serán objeto de reajuste. Los avalúos catastrales de los predios de que trata este artículo*

rVFU 1EwI OVO3 ruNg gSVq SyBx 0Vo=
Validar documento firmado digitalmente en: http://sedeelectronica.minhacienda.gov.co

entrarán en vigencia a partir del 10 de enero de 2013, en los municipios o zonas donde se hubieren realizado.

Como se observa el incremento del 3% decretado aplicaría para los predios no formados o actualizados en 2012.

Ahora bien, sí la autoridad catastral rectifica, modifica o corrige el avalúo de un inmueble en relación con años gravables anteriores, el municipio, con fundamento en la respectiva resolución debe proceder a reliquidar el impuesto para cada uno de los años gravables a que hace referencia el acto administrativo, y en consecuencia debe ordenar el pago del mayor impuesto o la devolución de las sumas a que haya lugar, según el caso. En el caso en estudio, el acto administrativo que ordena modificar los avalúos catastrales es la sentencia de la Corte Constitucional, con base debe reliquidarse el tributo en las vigencias correspondientes, hasta tanto se efectúe una nueva actualización.

Teniendo en cuenta que en un alto porcentaje los predios afectados por la decisión corresponden a resguardos indígenas, deberá surtirse el proceso previsto en el artículo 184 de la Ley 223 de 1995, modificatorio del artículo 24 de la Ley 44 de 1990, según el cual *"Con cargo al Presupuesto Nacional, la Nación girará anualmente, a los municipios en donde existan resguardos indígenas, las cantidades que equivalgan a lo que tales municipios dejen de recaudar según certificación del respectivo tesorero municipal, por concepto del impuesto predial unificado, o no hayan recaudado por el impuesto y las sobretasas legales".* En consecuencia, consideramos que una vez certificados los avalúos por la autoridad catastral dando cumplimiento a la sentencia mencionada, los tesoreros municipales deberán remitir la certificación con la documentación soporte a la Dirección General de Presupuesto Público Nacional para el giro de la compensación con los ajustes a que haya lugar.

Cordialmente,

LUIS FERNANDO VILLOTA QUIÑONES
Subdirector de Fortalecimiento Institucional Territorial
Dirección General de Apoyo Fiscal

Copia: Doctor Fernando Jiménez Rodriguez
Director General de Presupuesto Público Nacional
Ministerio de Hacienda y Crédito Público
Carrera 8 No. 6 C – 38 Piso 7
Bogotá

ELABORÓ: Claudia Helena Otálora C.

Firmado digitalmente por:LUIS VILLOTA QUIÑONES

Subdirector De Fortalecimiento Institucional Territorial