



RESOLUCION No. SDH-000597
30 DE DICIEMBRE DE 2020

“Por medio de la cual se determina para el año gravable 2021 la base gravable mínima para liquidar el impuesto predial unificado de los predios a los cuales no se les ha fijado avalúo catastral en el Distrito Capital”

EI SECRETARIO DISTRITAL DE HACIENDA

En uso de sus facultades legales y en especial la que le confiere el artículo 19 del Acuerdo Distrital 671 de 2017 y

CONSIDERANDO:

Que el artículo 5° de la Ley 601 de 2000, *“por la cual se concede una autorización a los contribuyentes del Impuesto Predial Unificado en el Distrito Capital”*, estableció que 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 (...).

Que el Acuerdo Distrital 426 de 2009, *“Por medio del cual se modifica parcialmente el Acuerdo 201 de 2005 y se adoptan medidas en materia de Impuesto Predial Unificado”*, señala que los valores de las bases presuntas mínimas, se ajustarán anualmente en el porcentaje que determine el Gobierno Distrital, de acuerdo con los Índices de Valoración Inmobiliaria Urbana y Rural – IVIUR, previo concepto del Consejo de Política Económica y Fiscal, CONFIS, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 3° de la Ley 601 de 2000.

Que el Acuerdo Distrital 671 de 2017, *“Por el cual se modifica el régimen sancionatorio y procedimental tributario, se adopta un mecanismo reparativo para las víctimas de despojo o abandono forzado y se dictan otras disposiciones hacendarias en Bogotá Distrito Capital”*, señala en su artículo 19 que: *“Bases Presuntas Mínimas. Modifíquese el párrafo 1 del artículo 1 del Acuerdo 426 de 2009, el cual quedará así: Los valores de las bases presuntas mínimas, se ajustarán anualmente, por la administración tributaria distrital, 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.*

Que se hace necesario efectuar el ajuste de las bases gravables mínimas previstas en el Acuerdo Distrital 426 de 2009, para efectos de liquidar el impuesto predial unificado, a quienes a primero (1°) de enero de 2021 no se les haya fijado avalúo catastral.



RESOLUCION No. SDH-000597
30 DE DICIEMBRE DE 2020

“Por medio de la cual se determina para el año gravable 2021 la base gravable mínima para liquidar el impuesto predial unificado de los predios a los cuales no se les ha fijado avalúo catastral en el Distrito Capital”

Que en sesión No. 23, llevada a cabo el 11 de diciembre de 2020, el CONFIS emitió concepto favorable a los porcentajes de reajuste de los avalúos catastrales de conservación de los predios del Distrito Capital para el año 2021, determinándose los porcentajes de incremento de los respectivos avalúos catastrales.

Que en la misma sesión se decidió que *“Dadas las condiciones atípicas del año 2020 y la falta de información tanto de ofertas de mercado como de transacciones inmobiliarias para predios de la zona rural de Bogotá, se aplicará para estos predios el índice que determine el Gobierno Nacional para el resto de los municipios”*.

Que para la actualización de la base gravable mínima establecida en el Acuerdo Distrital 426 de 2009, los usos adoptados por el CONFIS en la Sesión No. 23 del 11 de diciembre de 2020, tendrán correspondencia con los establecidos en el citado Acuerdo Distrital.

Que el proyecto de resolución se publicó en la página de internet de la Secretaría Distrital de Hacienda desde el día miércoles 16 de diciembre hasta el martes 22 de diciembre de 2020, sin que se recibieran observaciones o sugerencias por parte de la ciudadanía. Lo anterior, de conformidad con lo establecido en el artículo 8° de la Ley 1437 de 2011.

Que en mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

Artículo 1°.- Para efecto de liquidar el impuesto predial unificado, los propietarios o poseedores de predios a quienes a primero (1°) de enero de 2021 no se les haya fijado el avalúo catastral, deberán tener en cuenta para determinar la base gravable mínima, los valores por metro cuadrado contenidos en la siguiente tabla:

Actividad / Estrato		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	\$641.855	\$295.433	\$331.425
	2	\$1.099.250	\$413.905	\$376.414



RESOLUCION No. SDH-000597
30 DE DICIEMBRE DE 2020

“Por medio de la cual se determina para el año gravable 2021 la base gravable mínima para liquidar el impuesto predial unificado de los predios a los cuales no se les ha fijado avalúo catastral en el Distrito Capital”

Actividad / Estrato		PH- Valor en pesos metro cuadrado de construcción	Valor en pesos por metro cuadrado de terreno	Valor en pesos metro cuadrado de construcción
	3	\$1.864.077	\$602.863	\$476.892
	4	\$3.207.107	\$1.362.135	\$876.209
	5	\$3.927.749	\$1.599.032	\$1.222.420
	6	\$4.931.734	\$2.804.914	\$1.603.704
Comercial	Puntual	\$4.274.631	\$834.322	\$633.341
	Zonal	\$6.399.281	\$1.413.617	\$846.143
	Urbano	\$9.530.520	\$2.942.082	\$1.009.968
	Metropolitano	\$13.928.441	\$5.456.867	\$1.270.059
	Financiero*	\$7.340.002	\$2.720.834	\$1.281.883
Dotacional		\$2.782.330	\$831.016	\$980.039
Industrial		\$3.070.172	\$861.696	\$898.537
Depósito y parqueadero	1, 2 y 3	\$1.511.612		
Depósito y parqueadero	4	\$2.050.425		
Depósito y parqueadero	5	\$2.199.381		
Depósito y parqueadero	6	\$2.548.780		
Depósito y parqueadero	Comercial y otros**	\$3.036.808		
Urbanizable no urbanizado y urbanizado no edificado	1		\$302.240	
Urbanizable no urbanizado y urbanizado no edificado	2		\$497.106	
Urbanizable no urbanizado y urbanizado no edificado	3		\$771.509	
Urbanizable no urbanizado y urbanizado no edificado	4		\$1.650.393	
Urbanizable no urbanizado y urbanizado no edificado	5		\$2.042.112	



RESOLUCION No. SDH-000597
30 DE DICIEMBRE DE 2020

“Por medio de la cual se determina para el año gravable 2021 la base gravable mínima para liquidar el impuesto predial unificado de los predios a los cuales no se les ha fijado avalúo catastral en el Distrito Capital”

Actividad / Estrato	PH- Valor en pesos metro cuadrado de construcción	Valor en pesos por metro cuadrado de terreno	Valor en pesos metro cuadrado de construcción
Urbanizable no urbanizado y urbanizado no edificado	6	\$2.382.133	

Parágrafo 1.- Para el caso de los predios rurales a los cuales no se les haya fijado avalúo catastral a primero (1º) de enero de 2021, la base gravable del impuesto predial unificado será el índice que determine el Gobierno Nacional para el resto de los municipios. Lo anterior de conformidad con lo establecido en el artículo 8º de la Ley 44 de 1990, adicionado por el artículo 10 de la Ley 101 de 1993.

Artículo 2º. Vigencia. La presente Resolución será publicada en el Registro Distrital y regirá a partir del 1º de enero de 2021.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá D.C., a

JUAN MAURICIO RAMÍREZ CORTÉS
Secretario Distrital de Hacienda

Aprobado por:	Martha Cecilia García Buitrago - Subsecretaria Técnica (E) Leonardo Arturo Pazos Galindo - Director Jurídico César Alfonso Figueroa Socarrás- Director de Impuestos de Bogotá (E)
Revisado por:	Manuel Ávila Olarte- Subdirector Jurídico Elena Lucia Ortiz Henao- Subdirectora Jurídico Tributaria