

RESOLUCIÓN N° SDH-000881 (31 de diciembre de 2021)

“Por medio de la cual se determina para el año gravable 2022 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”

LA SECRETARIA DISTRITAL DE HACIENDA (E)

En uso de sus facultades legales y en especial la que le confiere el artículo 1° del Acuerdo Distrital 426 de 2009 y 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 artículo 19 del 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”*, modificó el parágrafo 1° del artículo 1° del Acuerdo 426 de 2009, precisando que *“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 ajustar las bases presuntas 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 2022 no se les haya fijado avalúo catastral.

Que en sesión No. 22 de 16 de diciembre de 2021, el CONFIS Distrital emitió concepto favorable a los porcentajes de incremento de avalúos catastrales de los predios conservados del Distrito Capital para la vigencia 2022, de acuerdo con la metodología y resultados de la estimación del Índice de Valoración Inmobiliaria Urbana y Rural- IVIUR, efectuado por la UAECD, conforme el siguiente detalle:

- I. *Definir el IVIUR urbano para la ciudad de Bogotá en el año 2022 en 4,16%.*
- II. *Adoptar para predios rurales, en las localidades donde no se realizó actualización catastral, el Índice de Valoración Predial - IVP que determine el gobierno para el territorio nacional.*

Que el proyecto de resolución fue publicado a través del portal LEGALBOG entre el 21 y el 28 de diciembre de 2021, sin que se hubieren recibido observaciones o sugerencias, por parte de la ciudadanía. Lo anterior en cumplimiento a lo establecido en el numeral 8 del artículo 8 de la Ley 1437 de 2011 y en el Decreto Distrital 69 de 2021.

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 2022 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	668.556	307.723	345.212
	2	1.144.979	431.123	392.073
	3	1.941.623	627.942	496.731
	4	3.340.523	1.418.800	912.659
	5	4.091.143	1.665.552	1.273.273
	6	5.136.894	2.921.598	1.670.418

Comercial	Puntual	4.452.456	869.030	659.688
	Zonal	6.665.491	1.472.423	881.343
	Urbano	9.926.990	3.064.473	1.051.983
	Metropolitano	14.507.864	5.683.873	1.322.893
	Financiero*	7.645.346	2.834.021	1.335.209
Dotacional		2.898.075	865.586	1.020.809
Industrial		3.197.891	897.543	935.916
Depósito y parqueadero	1, 2 y 3	1.574.495		
Depósito y parqueadero	4	2.135.723		
Depósito y parqueadero	5	2.290.875		
Depósito y parqueadero	6	2.654.809		
Depósito y parqueadero	Comercial y otros**	3.163.139		
Urbanizable no urbanizado y urbanizado no edificado	1		314.813	
Urbanizable no urbanizado y urbanizado no edificado	2		517.786	
Urbanizable no urbanizado y urbanizado no edificado	3		803.604	
Urbanizable no urbanizado y urbanizado no edificado	4		1.719.049	
Urbanizable no urbanizado y urbanizado no edificado	5		2.127.064	
Urbanizable no urbanizado y urbanizado no edificado	6		2.481.230	

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 2022, 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 2. Vigencia. La presente Resolución será publicada en el Registro Distrital y regirá a partir del 1º de enero de 2022.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dada en Bogotá, D.C., a los treinta y un (31) días del mes de diciembre de dos mil veintiuno (2021).

DIANA CONSUELO BLANCO GARZÓN
Secretaria Distrital de Hacienda (E)