

SECRETARÍA DISTRITAL DE HACIENDA

RESOLUCIÓN N° SDH-000643
(9 de noviembre de 2021)

“Por la cual se ajustan para el año gravable 2022 los rangos del avalúo catastral determinantes de la tarifa del impuesto predial unificado”

EL SECRETARIO DISTRITAL DE HACIENDA

En uso de sus facultades legales y en especial las que le confieren el literal a) del artículo 4° del Decreto Distrital 601 de 2014, modificado por el artículo 1° del Decreto Distrital 364 de 2015, el artículo 1° del Acuerdo Distrital 648 del 16 de septiembre de 2016, y el artículo 3° del Acuerdo Distrital 780 del 6 de noviembre de 2020, y

CONSIDERANDO:

Que el Acuerdo Distrital 648 del 16 de septiembre de 2016, *“Por el cual se simplifica el sistema tributario distrital y se dictan otras disposiciones”*, en el inciso 4° del artículo 1° estableció que: *“A partir del año 2017,*

los rangos de avalúo catastral que determinan la tarifa del impuesto predial unificado se ajustarán cada año en el porcentaje correspondiente a la variación anual a junio del Índice Precios de Vivienda Nueva (IPVN) del Departamento Administrativo Nacional de Estadística DANE, el cual será fijado por la administración tributaria distrital”.

Que el artículo 3° del Acuerdo Distrital 780 del 6 de noviembre de 2020, *“Por el cual se establecen incentivos para la reactivación económica, respecto de los impuestos predial unificado e industria y comercio, producto de la situación epidemiológica causada por el coronavirus (covid-19), se adopta el impuesto unificado bajo el régimen simple de tributación (simple) en el distrito capital, se fijan las tarifas consolidadas del mismo, se establecen beneficios para la formalización empresarial y se dictan otras medidas en materia tributaria y de procedimiento”* modificó las tarifas del Impuesto Predial Unificado fijadas en el artículo 1° del Acuerdo 648 de 2016, para predios residenciales urbanos, a partir del año gravable 2021.

Que el parágrafo 1° del artículo 3° del Acuerdo Distrital 780 del 6 de noviembre de 2020 estableció que los valores de los rangos del avalúo catastral dispuestos en dicho artículo corresponden al año gravable 2020 y se actualizarán cada año de conformidad con el inciso 4° del artículo 1° del Acuerdo Distrital 648 de 2016, esto es, en el porcentaje correspondiente a la variación anual a junio del Índice Precios de Vivienda Nueva (IPVN) del Departamento Administrativo Nacional de Estadística DANE, el cual será fijado por la administración tributaria distrital.

Que conforme a la información procedente del Departamento Administrativo Nacional de Estadística DANE, la variación anual a junio de 2021, del Índice de Precios de Vivienda Nueva (IPVN) es de 3,3916%.

Que conforme a la información prevista en el Boletín Técnico de fecha 23 de agosto de 2021, ubicado en la página de internet del Departamento Administrativo Nacional de Estadística DANE,¹ la variación anual a junio de 2021, del Índice de Precios de Vivienda Nueva (IPVN) es de 3,3916% .

Que para efectos tarifarios y de liquidación del impuesto predial unificado, año gravable 2022, se hace necesario ajustar los rangos de avalúo catastral, como referente para determinar la tarifa y base gravable del referido tributo, sin perjuicio de lo previsto en el inciso 2° del artículo 1° de la Ley 601 de 2000, el cual dispone que *“Sin embargo, el contribuyente propietario o poseedor podrá determinar la base gravable en un*

¹ https://www.dane.gov.co/files/investigaciones/boletines/ipvn/bol_IPVN_II-trim21.pdf

valor superior al avalúo catastral, caso en el cual no procede corrección por menor valor de la declaración inicialmente presentada por ese año gravable”.

Que de conformidad con el artículo 4° del Decreto Distrital 601 de 2014, modificado por el artículo 1° del Decreto 364 de 2015, “Corresponde al Despacho de la Secretaría Distrital de Hacienda el ejercicio de las siguientes funciones: a. Formular la política del Distrito Capital en materia fiscal, tributaria (...); u. Expedir los actos administrativos que le correspondan y decidir sobre los recursos legales que se interpongan contra los mismos.”

Que el proyecto fue publicado a través del portal LEGALBOG por un lapso de 7 días comprendido entre el 20 y el 27 de septiembre de 2021, sin que se hubieran 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.

En mérito de lo expuesto, este Despacho

RESUELVE:

Artículo 1. Ajuste de rangos de avalúo catastral de los predios residenciales urbanos. De conformidad con el inciso 4° del artículo 1° del Acuerdo Distrital 648 del 16 de septiembre de 2016, y el artículo 3° del Acuerdo Distrital 780 del 6 de noviembre de 2020, los rangos de avalúo catastral de los predios residenciales urbanos, para efectos tarifarios y de liquidación del impuesto predial unificado, año gravable 2022, serán los siguientes:

Desde	Hasta	Tarifa por mil
\$ -	\$ 133.237.000	5,5
\$ 133.237.001	\$ 141.983.000	5,6
\$ 141.983.001	\$ 163.454.000	5,7
\$ 163.454.001	\$ 184.927.000	5,8
\$ 184.927.001	\$ 206.399.000	5,9
\$ 206.399.001	\$ 227.871.000	6
\$ 227.871.001	\$ 249.343.000	6,1
\$ 249.343.001	\$ 270.815.000	6,2
\$ 270.815.001	\$ 306.602.000	6,3
\$ 306.602.001	\$ 342.391.000	6,4
\$ 342.391.001	\$ 378.175.000	6,5
\$ 378.175.001	\$ 413.962.000	6,6
\$ 413.962.001	\$ 449.750.000	6,8
\$ 449.750.001	\$ 485.537.000	7
\$ 485.537.001	\$ 521.323.000	7,2
\$ 521.323.001	\$ 557.111.000	7,4

\$ 557.111.001	\$ 592.898.000	7,6
\$ 592.898.001	\$ 643.000.000	7,8
\$ 643.000.001	\$ 693.102.000	8
\$ 693.102.001	\$ 743.202.000	8,2
\$ 743.202.001	\$ 793.306.000	8,4
\$ 793.306.001	\$ 843.406.000	8,6
\$ 843.406.001	\$ 893.508.000	8,8
\$ 893.508.001	\$ 943.610.000	9
\$ 943.610.001	\$ 993.712.000	9,2
\$ 993.712.001	\$1.172.646.000	9,5
\$1.172.646.001	\$1.351.583.000	10,1
\$1.351.583.001	\$1.530.517.000	10,8
\$1.530.517.001	\$1.717.775.000	11,5
\$1.717.775.001	Más de 1.717.775.001	12,3

Artículo 2. Ajuste de rangos de avalúo catastral de los predios no residenciales. De conformidad con el inciso 4° del artículo 1° del Acuerdo Distrital 648 del 16 de septiembre de 2016, los rangos de avalúo catastral de los predios no residenciales, para efectos tarifarios y de liquidación del impuesto predial unificado, año gravable 2022, serán los siguientes:

Categoría del predio	Destino hacendario	Tarifa por mil	Avalúo catastral	
Comercial	62	8,0	Menor o igual a	249.078.000
		9,5	Mayor a	249.078.000
Depósitos y parqueaderos accesorios a un predio principal hasta de 30 m2 de construcción	65	5,0	Hasta	5.921.000
		8,0	Más de	5.921.000
Urbanizables no urbanizados y urbanizados no edificados	67	12,0	Menor o igual a	43.230.000
		33,0	Mayor a	43.230.000

Artículo 3. Vigencia. La presente Resolución rige a partir del 1° de enero de 2022.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dada en Bogotá, D.C., a los nueve (9) días del mes de noviembre de dos mil veintiuno (2021).

JUAN MAURICIO RAMÍREZ CORTÉS
Secretario Distrital de Hacienda