

**RESOLUCION No. SDH-000204**  
**29 DE DICIEMBRE DE 2025**

*“Por medio de la cual se determina para el año gravable 2026 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”*

Código de la serie/subserie Ej. 222000-120

Resolución

**LA SECRETARIA DISTRITAL DE HACIENDA**

En uso de sus facultades legales y en especial la que le confiere el parágrafo 1° del artículo 1° del Acuerdo Distrital 201 de 2005, modificado por el artículo 1° del Acuerdo 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 primero del artículo 1° del Acuerdo Distrital 201 de 2005, 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 efectuar el ajuste de las bases gravables mínimas previstas en el artículo 1° del Acuerdo Distrital 201 de 2005, modificado por el Acuerdo Distrital 426 de 2009, para efectos de liquidar el impuesto predial unificado, a quienes a primero (1°) de enero de 2026 no se les haya fijado avalúo catastral.

Que en sesión número 37 de 10 de diciembre de 2025, el CONFIS Distrital emitió concepto favorable a los porcentajes de incremento de avalúos catastrales de los predios

**[www.haciendabogota.gov.co](http://www.haciendabogota.gov.co)**

Carrera 30 N.º 25-90 - Bogotá, D. C. Código postal: 111311

PBX: (+57) 601 338 50 00 Información: Línea 195

NIT. 899.999.061-9

*“Por medio de la cual se determina para el año gravable 2026 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”*

conservados del Distrito Capital para la vigencia 2026, de acuerdo con la metodología y resultados de la estimación del Índice de Valoración Inmobiliaria Urbana y Rural (IVIUR), efectuado por la UAECD, conforme al siguiente detalle:

- I. Reajuste de los avalúos catastrales de los predios urbanos conservados de Bogotá para la vigencia 2026 del 4,1%.
- II. Reajuste de los avalúos catastrales de los predios rurales conservados de Bogotá para la vigencia 2026 acorde con el índice que determine el gobierno nacional para el territorio nacional.

Que en cumplimiento de lo dispuesto en el numeral 8° del artículo 8° de la Ley 1437 de 2011 “*Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo*”, y del artículo 69 del Decreto 479 de 2024 “*Por medio del cual se expide el Decreto Único Distrital del Sector Gestión Jurídica*” el presente proyecto de resolución se publicó en el Sistema Legalbog, desde el 18 al 26 de diciembre de 2025. Durante el periodo de publicación no se recibieron comentarios de la ciudadanía.

En mérito de lo expuesto,

**RESUELVE:**

**Artículo 1°. Bases gravables mínimas del impuesto predial unificado:** Para efecto de liquidar el impuesto predial unificado, los propietarios o poseedores de predios a quienes a primero (1°) de enero de 2026 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       | 824.735                                           | 379.609                                      | 425.856                                       |
|                     | 2       | 1.412.453                                         | 531.836                                      | 483.664                                       |
|                     | 3       | 2.395.198                                         | 774.633                                      | 612.770                                       |
|                     | 4       | 4.120.890                                         | 1.750.241                                    | 1.125.862                                     |
|                     | 5       | 5.046.860                                         | 2.054.635                                    | 1.570.718                                     |
|                     | 6       | 6.336.905                                         | 3.604.102                                    | 2.060.638                                     |
| Comercial           | Puntual | 5.492.578                                         | 1.072.041                                    | 813.795                                       |
|                     | Zonal   | 8.222.592                                         | 1.816.390                                    | 1.087.230                                     |
|                     | Urbano  | 12.245.997                                        | 3.780.353                                    | 1.297.733                                     |

[www.haciendabogota.gov.co](http://www.haciendabogota.gov.co)

Carrera 30 N.º 25-90 - Bogotá, D. C. Código postal: 111311

PBX: (+57) 601 338 50 00 Información: Línea 195

NIT. 899.999.061-9

*“Por medio de la cual se determina para el año gravable 2026 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 |
|------------------------------------------------------------|---------------------|---------------------------------------------------|----------------------------------------------|-----------------------------------------------|
|                                                            | Metropolitano       | 17.896.992                                        | 7.011.661                                    | 1.631.929                                     |
|                                                            | Financiero*         | 9.431.347                                         | 3.496.066                                    | 1.647.122                                     |
| <b>Dotacional</b>                                          |                     | 3.575.084                                         | 1.067.792                                    | 1.259.276                                     |
| <b>Industrial</b>                                          |                     | 3.944.938                                         | 1.107.215                                    | 1.154.552                                     |
| <b>Depósito y parqueadero</b>                              | 1, 2 y 3            | 1.942.307                                         |                                              |                                               |
| <b>Depósito y parqueadero</b>                              | 4                   | 2.634.641                                         |                                              |                                               |
| <b>Depósito y parqueadero</b>                              | 5                   | 2.826.038                                         |                                              |                                               |
| <b>Depósito y parqueadero</b>                              | 6                   | 3.274.989                                         |                                              |                                               |
| <b>Depósito y parqueadero</b>                              | Comercial y otros** | 3.902.068                                         |                                              |                                               |
| <b>Urbanizable no urbanizado y urbanizado no edificado</b> | 1                   |                                                   | 388.355                                      |                                               |
| <b>Urbanizable no urbanizado y urbanizado no edificado</b> | 2                   |                                                   | 638.744                                      |                                               |
| <b>Urbanizable no urbanizado y urbanizado no edificado</b> | 3                   |                                                   | 991.331                                      |                                               |
| <b>Urbanizable no urbanizado y urbanizado no edificado</b> | 4                   |                                                   | 2.120.630                                    |                                               |
| <b>Urbanizable no urbanizado y urbanizado no edificado</b> | 5                   |                                                   | 2.623.960                                    |                                               |
| <b>Urbanizable no urbanizado y urbanizado no edificado</b> | 6                   |                                                   | 3.060.861                                    |                                               |

*“Por medio de la cual se determina para el año gravable 2026 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 |
|---------------------|---------------------------------------------------|----------------------------------------------|-----------------------------------------------|
| No urbanizable      | \$ 228.986                                        |                                              |                                               |

**Parágrafo 1º.** Para el caso de los predios rurales a los cuales no se les haya fijado avalúo catastral a primero (1º) de enero de 2026, la base gravable del impuesto predial unificado será el índice que determine el Gobierno Nacional para el territorio nacional. 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 2026.

### PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

**ANA MARÍA CADENA RUÍZ**  
 Secretaría Distrital de Hacienda  
 Despacho del secretario distrital de Hacienda

|                 |                                                                                                                                                                           |  |
|-----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| Aprobado por:   | John Javier Sarmiento Santana – Subsecretario Técnico (E)<br>César Figueroa Socarrás – Director de Impuestos de Bogotá (E)<br>Marcela Gómez Martínez – Directora Jurídica |  |
| Revisado por:   | Pedro Andrés Cuellar Trujillo – Subdirector Jurídico de Hacienda                                                                                                          |  |
| Proyectado por: | Elena Lucía Ortiz Henao – Subdirectora Jurídico Tributaria                                                                                                                |  |

[www.haciendabogota.gov.co](http://www.haciendabogota.gov.co)

Carrera 30 N.º 25-90 - Bogotá, D. C. Código postal: 111311  
 PBX: (+57) 601 338 50 00 Información: Línea 195  
 NIT. 899.999.061-9

