

RESOLUCION No. SDH-000194
12 DE DICIEMBRE DE 2025

“Por la cual se ajustan para el año gravable 2026 los rangos del avalúo catastral determinantes de la tarifa del impuesto predial unificado”

200000-120

Resolución

LA SECRETARIA 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 468 de 2025, y el artículo 1° del Acuerdo Distrital 648 de 2016, modificado por el artículo 3° del Acuerdo Distrital 780 de 2020, y

CONSIDERANDO

Que el inciso 4° del artículo 1° del Acuerdo Distrital 648 de 2016, *“Por el cual se simplifica el sistema tributario distrital y se dictan otras disposiciones”*, 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 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 Distrital 648 de 2016, para predios residenciales urbanos, a partir del año gravable 2021.

Que el parágrafo 1° del artículo 3° del Acuerdo Distrital 780 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.

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

Pública

“Por la cual se ajustan para el año gravable 2026 los rangos del avalúo catastral determinantes de la tarifa del impuesto predial unificado”

Que conforme a la información prevista en el Boletín Técnico de 22 de agosto de 2025¹, publicado en la página de internet del Departamento Administrativo Nacional de Estadística DANE, la variación anual en el segundo trimestre de 2025 del Índice de Precios de Vivienda Nueva (IPVN) es de 10,02%.

Que para efectos tarifarios y de liquidación del impuesto predial unificado, año gravable 2026, 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 “... *el contribuyente propietario o poseedor podrá determinar la base gravable en un 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 los literales a) y u) del artículo 4° del Decreto Distrital 468 de 2025 son funciones del *despacho de la Secretaría Distrital de Hacienda* las siguientes: 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 en cumplimiento de lo dispuesto en el numeral 8° del artículo 8° de la Ley 1437 de 2011 y el artículo 69 del Decreto Distrital 479 de 2024 “*Por medio del cual se expide el Decreto Único Distrital del Sector Gestión Jurídica*”, el proyecto fue publicado a través del portal LEGALBOG de la Secretaría Jurídica Distrital y en el sitio web de la entidad, desde el 31 de octubre hasta el 10 de noviembre de 2025, no obstante, no se recibieron comentarios de parte de la ciudadanía.

En mérito de lo expuesto, este Despacho,

RESUELVE

Artículo 1°. Ajuste de rangos de avalúo catastral de los predios residenciales urbanos. De conformidad con lo establecido en el inciso 4° del artículo 1° del Acuerdo Distrital 648 de 2016 y en el artículo 3° del Acuerdo Distrital 780 de 2020, los rangos de

¹ <https://www.dane.gov.co/files/operaciones/IPVN/bol-IPVN-IItrm2025.pdf>

Pública

"Por la cual se ajustan para el año gravable 2026 los rangos del avalúo catastral determinantes de la tarifa del impuesto predial unificado"

avalúo catastral aplicables a los predios residenciales urbanos, para efectos tarifarios y para la liquidación del impuesto predial unificado correspondiente al año gravable 2026, son los siguientes:

Desde	Hasta	Tarifa por mil
\$ 0	\$ 194.307.000	5,5
\$ 194.307.001	\$ 207.062.000	5,6
\$ 207.062.001	\$ 238.375.000	5,7
\$ 238.375.001	\$ 269.690.000	5,8
\$ 269.690.001	\$ 301.005.000	5,9
\$ 301.005.001	\$ 332.318.000	6
\$ 332.318.001	\$ 363.632.000	6,1
\$ 363.632.001	\$ 394.946.000	6,2
\$ 394.946.001	\$ 447.136.000	6,3
\$ 447.136.001	\$ 499.330.000	6,4
\$ 499.330.001	\$ 551.518.000	6,5
\$ 551.518.001	\$ 603.709.000	6,6
\$ 603.709.001	\$ 655.899.000	6,8
\$ 655.899.001	\$ 708.090.000	7
\$ 708.090.001	\$ 760.279.000	7,2
\$ 760.279.001	\$ 812.470.000	7,4
\$ 812.470.001	\$ 864.660.000	7,6
\$ 864.660.001	\$ 937.727.000	7,8
\$ 937.727.001	\$ 1.010.794.000	8
\$ 1.010.794.001	\$ 1.083.859.000	8,2
\$ 1.083.859.001	\$ 1.156.929.000	8,4
\$ 1.156.929.001	\$ 1.229.992.000	8,6
\$ 1.229.992.001	\$ 1.303.058.000	8,8
\$ 1.303.058.001	\$ 1.376.126.000	9
\$ 1.376.126.001	\$ 1.449.192.000	9,2
\$ 1.449.192.001	\$ 1.710.142.000	9,5
\$ 1.710.142.001	\$ 1.971.099.000	10,1
\$ 1.971.099.001	\$ 2.232.051.000	10,8
\$ 2.232.051.001	\$ 2.505.139.000	11,5
\$ 2.505.139.001	\$ -	12,3

“Por la cual se ajustan para el año gravable 2026 los rangos del avalúo catastral determinantes de la tarifa del impuesto predial unificado”

Artículo 2°. Ajuste de rangos de avalúo catastral de los predios no residenciales. De conformidad con lo establecido en el inciso 4° del artículo 1° del Acuerdo Distrital 648 de 2016, los rangos de avalúo catastral aplicables a los predios no residenciales, para efectos tarifarios y para la liquidación del impuesto predial unificado correspondiente al año gravable 2026, son los siguientes:

Categoría del predio	Destino Hacendario	Tarifa por mil	Avalúo Catastral	
			Desde	Hasta
Comercial	62	8	\$ 0	\$ 363.264.000
		9,5	\$ 363.264.001	
Depósitos y parqueaderos accesorios a un predio principal hasta de 30 m ² de construcción	65	5	\$ 1	\$ 6.832.000
		8	\$ 6.832.001	
Urbanizables no urbanizados y urbanizados no edificados	67	12	\$ 0	\$ 63.048.000
		33	\$ 63.048.001	

Artículo 3°. Ajuste de rangos de avalúo catastral de los predios de propiedad de los clubes sociales, campestres, deportivos o recreativos. De conformidad con el artículo 2° del Acuerdo Distrital 105 de 2003, modificado por el artículo 1° del Acuerdo Distrital 648 de 2016 y el artículo 2° del Acuerdo Distrital 897 de 2023, los rangos de avalúo catastral de los predios de propiedad de los clubes sociales, campestres, deportivos o recreativos, para efectos tarifarios y de liquidación del impuesto predial unificado del año gravable 2026, serán los siguientes:

Categoría del predio	Destino Hacendario	Tarifa por mil	Avalúo Catastral	
			Desde	Hasta
Dotacional de propiedad de particulares destinados a clubes campestres, sociales, deportivos y/o recreativos	66	6,50	\$ 0	\$ 11.602.529.000
		7,64	\$ 11.602.529.001	\$ 22.351.916.000
		7,83	\$ 22.351.916.001	\$ 33.101.304.000
		8,02	\$ 33.101.304.001	\$ 43.850.740.000
		8,20	\$ 43.850.740.001	\$ 54.600.127.000
		8,39	\$ 54.600.127.001	\$ 68.250.183.000
		8,58	\$ 68.250.183.001	\$ 81.900.239.000
		8,77	\$ 81.900.239.001	\$ 95.550.247.000
		8,96	\$ 95.550.247.001	\$ 109.200.303.000
		9,15	\$ 109.200.303.001	

Pública

“Por la cual se ajustan para el año gravable 2026 los rangos del avalúo catastral determinantes de la tarifa del impuesto predial unificado”

Artículo 4º. Vigencia. La presente Resolución rige a partir del 1º de enero de 2026.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

ANA MARÍA CADENA RUIZ
Secretaría Distrital de Hacienda
Despacho del secretario distrital de Hacienda

Aprobado por:	Andrés Felipe Uribe Medina - Subsecretario Técnico de Hacienda Pablo Fernando Verástegui Niño – Director de Impuestos de Bogotá Marcela Gómez Martínez – Directora Jurídica	
Revisado por:	César Figueroa Socarrás – Subdirector de Planeación e Inteligencia Tributaria Pedro Andrés Cuéllar Trujillo – Subdirector Jurídico de Hacienda	
Proyectado por:	Elena Lucía Ortiz Henao - Subdirectora Jurídico Tributaria	

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

