

CONSEJO DE BOGOTÁ D.C

PROYECTO DE ACUERDO N° 149

"Por el cual se establecen medidas de alivio tributario en materia de Impuesto Predial y Avalúo Catastral en el Distrito Capital"

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

1. OBJETO

El objeto de la presente iniciativa pretende brindar un urgente alivio tributario a los contribuyentes de Impuesto Predial Unificado de Bogotá, mediante un paquete de medidas que enumeramos a continuación y que esperamos contribuyan a una Bogotá Mejor para Todos:

1) Fijación de un límite al Avalúo Catastral en relación con el valor comercial de los predios: Máximo de 80% para predios urbanos y 60% para predios_rurales, calculados dentro de los procesos de Formación y Actualización Catastral efectuados por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital – UAECD.

2) Tope al Incremento anual del Impuesto Predial Unificado en máximo el Índice de Precios al Consumidor (IPC) establecido para el año inmediatamente anterior.

3) Facilidad de pago del Impuesto Predial Unificado por cuotas trimestrales sin causación de intereses por concepto de la financiación.

4) Descuento por pronto pago del Impuesto Predial Unificado. El contribuyente que no desee acogerse a la facilidad de pago por cuotas trimestrales podrá cancelar la totalidad del impuesto con descuento del 15% por pronto pago.

5) Congelación de incentivos tributarios en caso de reclamaciones. En el caso de que el contribuyente radique reclamaciones sobre Impuesto Predial Unificado o el Avalúo Catastral, los incentivos tributarios de pago por cuotas o descuentos por pago total vigentes al momento de la radicación se mantendrán.

2. ANTECEDENTES

No	PROYECTO	FECHA DE RADICACIÓN EN COMISIÓN	TÍTULO DEL PROYECTO	AUTOR(ES)	PONENTES HS CS	PRESENTACIÓN PONENCIAS
----	----------	---------------------------------	---------------------	-----------	----------------	------------------------

166	21 de abril de 2015.	"Por el cual se modifican parcialmente los Acuerdos 469 de 2011, 352 de 2008 y 77 de 2002 y se dictan otras disposiciones"	Hs.Cs. Jairo Cardozo Salazar y Olga Victoria Rubio Cortés	<p>Acumulados Por Unidad De Materia Los Proyectos De Acuerdo 155-166-170-213 De 2015</p> <p>Hs.Cs Yesid Rafael Garcia Abello (4), Roberto Hinestrosa Rey (5) Sandra Jaramillo González (Coordinador) (6) Comunicación Designación Ponente 05-05-2015</p>	<p>H.C. ROBERTO HINESTROSA REY</p> <p>Ponencia POSITIVA CON PLIEGO DE MODIFICACIONES (Rad. IE6863 del 19-05-2015)</p> <p>Solicitud prórroga H.C. Yesid Rafael Garcia Abello</p> <p>(Rad. IE6983 del 20-05-2015)</p> <p>Concede tres (3) días</p> <p>(Rad.IE7009 del 20-05-2015)</p> <p>Vence 25-05-2015</p> <p>H.C. SANDRA JARAMILLO GONZÁLEZ</p> <p>Ponencia POSITIVA CON PLIEGO DE MODIFICACIONES (Rad. IE7003 del 20-05-2015)</p> <p>Comentarios de la Secretaría de Gobierno - S. Hacienda</p> <p>(Rad. ER9014 del 22-05-2015)</p> <p>H.C. YEZID RAFAEL GARCÍA ABELLO</p> <p>Ponencia NEGATIVA</p>
-----	----------------------	--	---	--	--

					<p>(Rad. IE7360 del 25-05-2015)</p> <p>Concepto Administración F.A. 166</p> <p>S. de Hacienda y S. General</p> <p>28-05-2015 Hora: 10:56 a.m.</p> <p>Concepto Administración F.A. 170</p> <p>S. de Hacienda y S. General</p> <p>28-05-2015 Hora: 9:15 a.m.</p>
083	19/02/2016	"Por el cual se establecen medidas de alivio tributario en materia de Impuesto Predial y Avalúo Catastral en el Distrito Capital"	BANCADA MOVIMIENTO POLITICO MIRA Hs.Cs. Gloria Stella Díaz Ortiz Jairo Cardozo Salazar	<p>Hs.Cs. ARMANDO GUTIÉRREZ GONZÁLEZ</p> <p>LUZ MARINA GORDILLO SALINAS (coordinadora)</p> <p>JAIRO CARDOZO SALAZAR</p> <p>ACUMULADO CON LOS P.A. 066 Y 068 DE 2016</p>	<p>Hs.Cs. ARMANDO GUTIÉRREZ GONZÁLEZ Presentó ponencia positiva con modificaciones (14-03-2016)</p> <p>LUZ MARINA GORDILLO SALINAS (coordinadora) presentó ponencia positiva con modificaciones al articulado (CORDIS 2016IE3298)</p> <p>JAIRO CARDOZO SALAZAR NOTIFICACION DE PONENCIA POSITIVA 22 -02-2016 PONENTE AUTOR</p> <p>NOTIFICACION DE PONENCIA 19 -02-2016 VENCE 04 DE</p>

					MARZO DE 2016
--	--	--	--	--	---------------

3. DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN

* Fijación de un límite al Avalúo Catastral en relación con el valor comercial de los predios: Máximo de 80% para predios urbanos y 60% para predios rurales, calculados dentro de los procesos de Formación y Actualización Catastral efectuados por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital – UAEDC.

Consideramos que pretender igualar el avalúo catastral al valor comercial de un inmueble, es crear una burbuja inmobiliaria, que en últimas termina perjudicando al ciudadano.



Fuente: cálculos Anif con base en Dane y Banco de la República.

A diferencia de lo que sucede en la realidad inmobiliaria, en donde la propiedad raíz sufre fluctuaciones, (valorización o desvalorización), debido a cambios en sus características físicas, ambientales, económicas, sociales, de seguridad, de infraestructura, entre otras, que afectan el avalúo comercial; en la práctica observamos que los avalúos catastrales mediante actualización o reajuste anual, siempre son crecientes, constituyéndose en una especie de presión al alza.

Todos estos factores pueden generar un desplazamiento urbano que se evidencia así:

* Aumento en la venta de predios usados en la ciudad generado por la falta de capacidad de pago de los ciudadanos, respecto al impuesto predial, lo que puede llegar a convertirse en un impuesto confiscatorio, que afectaría aún más los intereses y derechos de los usuarios.

* Aumento de ventas de vivienda nueva en las ciudades aledañas, por ejemplo Chía, Cota,

Mosquera, entre otras, debido a menores cargas impositivas.

* Factores como la inseguridad, obras inconclusas, vías destrozadas, el índice de movilidad cada vez más bajo, inadecuada infraestructura vial y peatonal, proyectos inconclusos o que sólo se han quedado en planes de gobierno, desincentivan el pago de altos impuestos.

* Los ciudadanos optan por vivir en ciudades aledañas, en donde encuentran condiciones impositivas más favorables, lo cual tiene incidencias desfavorables para Bogotá en varios aspectos, como por ejemplo la movilidad.

Con motivo de la aplicación de la ley 14 de 1983, muchos municipios del país han venido realizando las Actualizaciones de sus Catastros, con base en la actual metodología promulgada por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC sin tener en cuenta las condiciones socioeconómicas de sus habitantes y por ende los medios registraron protestas ciudadanas debido a incrementos en los avalúos hasta del 300% y por consecuencia directa desmedidos incrementos en los montos de impuesto predial.

Adicionalmente, por el volumen de predios que se actualizan anualmente, con el ánimo de fortalecer las finanzas territoriales, los catastros se han visto inmersos en investigaciones. Pese a que Bogotá, al igual que Antioquía, Cali y Medellín es un catastro independiente no se ha escapado de la realidad nacional.

"La estimación de los avalúos catastrales: un proceso con fiabilidad relativa"

En el año 2008 la UAECD fue intervenida por la Contraloría Distrital y tras realizar una investigación forense, encontró graves irregularidades en el proceso catastral realizado en Bogotá, entre las que se encuentra que el personal que realizó las labores no contaba con la idoneidad ni cumplía con el perfil exigido en los pliegos licitatorios, llegando incluso a presentarse posibles delitos como "suplantación de personas y otras manifestaciones de corrupción", lo cual ocasionó que la Actualización Catastral vigencia 2007 fuera anulada y despedido el director del catastro.

En el año 2013, la Contraloría Distrital emite una observación administrativa con incidencia disciplinaria dentro del INFORME DE AUDITORÍA "Evaluación a la consistencia de la información catastral inscrita en la base de datos de la UAECD" Actualización Catastral vigencia 2013. Debido a hallazgos como:

* CHIPS repetidos

* Errores en el cálculo del avalúo catastral

* Matriculas inmobiliarias repetidas

* Predios que no fueron incluidos en los resultados de la actualización catastral vigencia 2013

* Necesidad de compensar y/o devolver los mayores valores cobrados a los contribuyentes que declararon con una base catastral mayor a la ajustada.

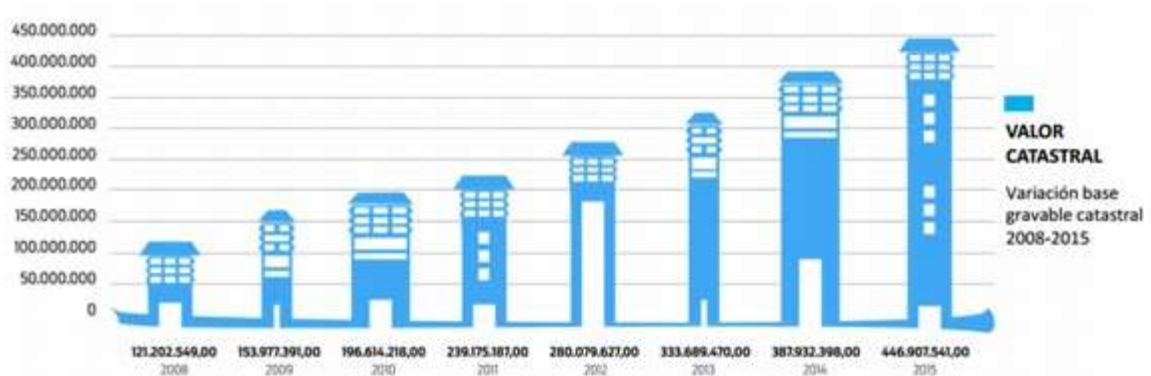
Lo anterior, evidencia que aunque el proceso sea realizado por profesionales, el cálculo de los avalúos catastrales, debido a que se realiza a través de metodologías de Avalúos Masivos, con técnicas muestrales y modelos econométricos, pueden encerrar un porcentaje de error entre el 10% y 20%, razón por la cual proponemos que los avalúos catastrales determinados en los procesos de Formación y Actualización tengan un límite en relación con el valor comercial de los

predios: Máximo de 80% para predios urbanos y 60% para predios rurales.

* Tope al Incremento anual del Impuesto Predial Unificado en máximo el Índice de Precios al Consumidor (IPC) establecido para el año inmediatamente anterior.

El impuesto predial en Bogotá grava la propiedad raíz con base en los avalúos catastrales establecidos por Catastro Distrital. Según el censo inmobiliario 2015, en los últimos 7 años este tributo ha tenido un incremento del 269%. Esos aumentos, hacen inminente la fijación de topes, para que en lo sucesivo no se repitan las situaciones críticas que en los últimos dos años se han presentado en Bogotá.

Cómo ha crecido el avalúo catastral en la ciudad



Fuente: Catastro - Censo inmobiliario vigencia 2015.

Por otro lado, el predial es el segundo impuesto más regresivo para los segmentos de ingresos más bajos y más altos. En este sentido, resulta que familias con títulos de propiedad que tienen bajos ingresos reciben el mayor peso proporcional de los impuestos distritales, lo cual se agrava si el aumento del impuesto es ilimitado.

Dichos incrementos desmedidos del Impuesto Predial Unificado, históricamente han provocado protestas ciudadanas y desmotivación en la cultura de pago.



Durante el 2014, la variación del avalúo catastral residencial es⁶:

- * 3.5 veces mayor que el Índice de valoración predial (IVP).
- * 12 veces mayor que el índice de costos de la construcción de vivienda (ICCV).
- * 6 veces mayor que índice de precios al consumidor (IPC – variación nacional).
- * 5 veces mayor que el Producto interno bruto (PIB - Nacional).

Según un sondeo realizado por FENALCO Bogotá Cundinamarca:

- * La variación promedio anual del valor de los predios residenciales de la ciudad es el 21%.
- * Se evidenciaron casos en el que el valor a pagar del año 2015 comparado con el año 2009, se ha incrementado en 168% para el caso de residencias y del 200% para establecimientos de comercio.

Por todo lo anterior proponemos fijar un Tope al Incremento anual del Impuesto Predial Unificado en máximo el Índice de Precios al Consumidor (IPC) establecido para el año inmediatamente anterior.

"El Impuesto Predial Unificado debe ser una Carga Fácil de Llevar"

* Facilidad de pago del Impuesto Predial Unificado por cuotas trimestrales sin causación de intereses por concepto de la financiación.

Bogotá está en capacidad de implementar facilidades de pago para los contribuyentes, entre ellas, el pago por cuotas de los impuestos distritales.

El 100% de las familias en Bogotá pagan algún impuesto del IVA representado en un promedio mensual de \$101.715 (representativo para menores ingresos), el 19% de los hogares pagan el impuesto de vehículos representado en \$39.797, el impuesto a la renta lo paga el 7% representado en \$77.500, el impuesto predial lo paga el 41% representado en \$39.804 y el impuesto por valorización el 5% de los hogares representado en \$43.913.⁷

El Calendario Tributario que rige actualmente en Bogotá es susceptible de mejoramiento, en el sentido de generar desde él, alternativas que impacten positivamente la realidad económica de cada uno de los contribuyentes. Se considera conveniente que este calendario no se limite solamente al primer semestre de cada año fiscal, sino que contemple posibilidades de pago a lo largo de todo el año, es decir incluyendo también los últimos 6 meses de cada anualidad.

En el primer semestre del año se pagan la mayoría de los impuestos distritales. A ellos se suman los otros gastos en los que incurren las familias bogotanas como matrículas de colegios y universidades, compras de útiles escolares, uniformes, entre otros, lo cual genera que la carga tributaria del primer semestre del año sea constituida en una carga altamente exigente para los bolsillos de los contribuyentes.

Es de precisar que el flujo de caja que demandan los giros del Distrito se distribuye durante los doce meses del año, lo que hace posible que un cronograma de pagos tributarios debidamente organizado se armonice con el Programa Anualizado de Caja que requiera en cada vigencia Bogotá.

Si esos pagos de los tributos distritales fueran trimestrales y no en un solo contado, aun siendo relevantes para la familia, permitirían una mejor distribución y la no concentración de gasto en un solo momento, que lleva los presupuestos familiares a situaciones de escasez o endeudamiento.

* Descuento por pronto pago del Impuesto Predial Unificado. El contribuyente que no desee acogerse a la facilidad de pago por cuotas trimestrales podrá cancelar la totalidad del impuesto con descuento del 15%.

En muchas ciudades de Colombia se han establecido descuentos para el pago de impuesto predial, superiores al 10 % que actualmente tiene establecido Bogotá D.C. En Popayán, por ejemplo, se otorga un beneficio de hasta el 27% de descuento por pronto



RECIBO DE IMPUESTO PREDIAL

Bienvenido Estimado Contribuyente

Permitiendo en su comodidad y con el fin de garantizar facilidades en el pago de impuesto predial, la Administración Municipal de Popayán a través de su sitio web, ha dispuesto la opción de solicitar, verificar e imprimir la factura del IMPUESTO PREDIAL vigencia 2016.

PARA ELLO TENGA EN CUENTA LAS SIGUIENTES RECOMENDACIONES:

- Imprima la factura en **IMPRESORA LASER**.
- Use papel blanco, en tamaño carta e imprima una sola copia.
- Presente su factura en entidades financieras o puntos de pagos establecidos.

PLAZOS ESTABLECIDOS PARA LOS DESCUENTOS VIGENCIA 2016

- **Hasta el último día hábil del mes de marzo de 2016:**
 - Quienes se encuentren al día hasta la vigencia 2015 y paguen hasta el último día hábil del mes de marzo obtendrán un descuento del **27 %** sobre su factura.
 - Aquellos que aún presenten deuda en el pago de impuesto predial, y realicen el pago en las fechas especificadas tendrán un descuento del **22 %**.
- **Hasta el último día hábil del mes de mayo del 2016:**
 - Todos los ciudadanos que paguen entre el 1 de abril y el 31 de mayo de 2016 obtendrán un descuento del **10 %** sobre sus recibos de pago.

Pago; en Cali, se establece un descuento del 15% para quienes paguen como máximo el último día hábil del mes de marzo, e incluso también establece un descuento del 2% por pago oportuno trimestral.



Cali.gov.co
 Departamento Administrativo de Hacienda Municipal

Pico y placa **3 4**
 (7 a 10AM - 5 a 6PM)

3
 Puntos Vive Digital Plus para apropiación TICs en la ciudad

Secretarías y Dependencias | La Alcaldía | Cali | Atención al Ciudadano | Trámites y servicios |

Niños | Jóvenes | Mujer | Adulto Mayor | Capacidades Diferentes | LGBTI | Turista

Noticias | Administración establece descuento del 15% por pronto pago en el impuesto predial

Administración establece descuento del 15% por pronto pago en el impuesto predial



Comparte esta publicación    

Información asociada

Quedaron establecidos los requisitos para acceder al descuento del 15% por pronto pago para el impuesto predial unificado, es decir, extensivo a la tasa bomberil y la sobretasa ambiental.

"Esto representa un ahorro importante para los contribuyentes caleños y son recursos disponibles al principio del año, para inversión", precisó María Virginia Jordán Quintero, directora de Hacienda Municipal.

Manifestó que en los próximos días el Departamento de Hacienda indicará la fecha límite para el pronto pago, así como el calendario para los demás descuentos.

"Esperemos que esté listo la próxima semana, pero lo más seguro es que la fecha límite sea el último día hábil del primer trimestre, es decir que estaríamos hablando de finales de marzo, para que los contribuyentes se acojan al 15% de descuento si se paga el total de la vigencia 2016", añadió la funcionaria.

Para aplicar el descuento por pronto pago total, los predios deben estar a paz y salvo por vigencias anteriores, o si se tiene acuerdo de pago hay que estar al día en el mismo, y se tiene que cancelar la factura en una sola cuota.

La otra modalidad de pago que también tiene descuento, es la opción del pago trimestral con descuento del 2% sobre el valor liquidado en la cuota trimestral. Los cuatro pagos deberán hacerse en los plazos fijados. Si se opta por esta modalidad y se incumple, se generarán intereses moratorios sobre el saldo.

- Sobre Hacienda
- Subdirección de Finanzas
- Subdirección de Impuestos y Rentas Municipales
- Subdirección de Tesorería de Rentas
- Subdirección de Catastro
- Contaduría General del Municipio
- Proyectos Institucionales en Ejecución
- Agremiaciones y Asociaciones
- Control y Rendición de Cuentas

 **Horario de atención**

IMPUESTOS EN LÍNEA
Puedes pagar y notificación. Industria y comercio. Vócher municipal.

C.I.R 2015 CENSO INMOBILIARIO RURAL

Notificaciones por aviso de mandamiento de pago

En Armenia, se otorga igualmente para el pago total del impuesto predial un descuento del 15%, el cual es tan exitoso, que incluso la gente se agolpa en largas filas para poder acceder oportunamente al mismo.



En el presente proyecto, se propone aumentar el descuento por pronto pago del Impuesto Predial pasándolo del 10% al 15%.

Asimismo, y con el fin de mejorar el recaudo y compensar el 5% de descuento adicional y el flujo de caja, que con nuestra iniciativa se va a ver diferido trimestralmente; proponemos anticipar el pago total del impuesto, pasándolo del mes de abril (actualmente 15 de abril) al último día hábil del mes de marzo de cada año.

* Congelación de incentivos tributarios en caso de reclamaciones. En el caso de que el contribuyente radique reclamaciones sobre Impuesto Predial Unificado o el Avalúo Catastral, los incentivos tributarios de pago por cuotas o descuentos por pago total vigentes al momento de la radicación se mantendrán.

Normalmente la Administración Distrital sustenta la calidad de los procesos catastrales en el bajo nivel de reclamos radicados. Sin embargo consultando a la comunidad nos encontramos con la realidad de que los contribuyentes no reclaman ante la posibilidad de perder el descuento del 10%, aunque la decisión les sea favorable.

"Es arriesgar algo cierto (el descuento) frente a algo incierto (la decisión administrativa)"

En algunos casos la decisión favorable no compensa lo que podría descontar por pronto pago, pues cuando esta providencia llega ya se han vencido los plazos para pagar con descuento.

Por este motivo, en virtud de los principios de igualdad y oportunidad, proponemos la congelación de los incentivos tributarios en caso de reclamaciones, con el fin de que el contribuyente no pierda el derecho al beneficio tributario adquirido, cuando la respuesta a su reclamo sea favorable.

4. CONTEXTO⁸

Según el Censo Inmobiliario de Bogotá, para la vigencia 2015 se realizó el proceso de Actualización Catastral a 2'419.258 inmuebles, de los cuales 2'402.581 son predios urbanos y 16.677 rurales.




VALOR CATASTRAL DE BOGOTÁ

SECTOR 2015	NUM PREDIOS	VALOR AVALÚO	AREA TERRENO	AREA CONSTRUCCIÓN
URBANO	2.402.581	442.791.683.826.000	335.193.162	266.958.572
RURAL - RURAL	12.458	3.295.684.341.800	1.255.465.148	2.131.335
RURAL - URBANO	14.199	820.172.875.000	5.100.259	750.924
TOTAL	2.429.238	446.907.541.042.800	1.595.758.569	269.840.831

SECTOR 2014	NUM PREDIOS	VALOR AVALÚO	AREA TERRENO	AREA CONSTRUCCIÓN
URBANO	2.359.103	385.532.884.002.400	332.048.040	262.136.094
RURAL - RURAL	12.105	2.018.097.522.300	1.255.461.796	1.736.358
RURAL - URBANO	13.183	381.416.688.900	5.110.536	612.341
TOTAL	2.384.391	387.932.398.213.600	1.592.620.372	264.484.793

Predios Rurales Actualizados	2014		
	VALOR AVALÚO	AREA TERRENO	AREA CONSTRUCCIÓN
16.677	1.447.578.544.000	49.695.636	1.392.315
	2015		
	VALOR AVALÚO	AREA TERRENO	AREA CONSTRUCCIÓN
	3.195.500.092.000	51.909.395	1.993.321

Para la vigencia 2015 se incorporaron a la base catastral de Bogotá 51.531 predios nuevos urbanos, que representan un crecimiento cercano a 3,1 millones de metros cuadrados de área construida.




PREDIOS ACTUALIZADOS

MÉTODO DE ACTUALIZACIÓN	PREDIOS URBANOS
Actualización Vigencia 2009	827.364
Actualización Vigencia 2010	1.278.618
Censo Inmobiliario vigencia 2011	2.180.604
Censo inmobiliario vigencia 2012	2.248.817
Censo inmobiliario vigencia 2013	2.302.647
Censo inmobiliario vigencia 2014	2.359.102
Incorporación de predios nuevos 2015 (Urbano y Rural)	53.002
Total predios actualizados	2.419.258

URGENTE: x PROGRAM x Presentaci x Consulta c x Consulta c x LEY-1753- x Consu

www.catastro bogota.gov.co/sites/default/files/files/PresentacionCensoInmobiliario2015.pdf

Presentación de PowerPoint 10 / 52



CATASTRO BOGOTÁ 2015

PREDIOS ACTUALIZADOS

MÉTODO DE ACTUALIZACIÓN	PREDIOS URBANOS
Actualización Vigencia 2009	827.364
Actualización Vigencia 2010	1.278.618
Censo inmobiliario vigencia 2011	2.180.604
Censo inmobiliario vigencia 2012	2.248.817
Censo inmobiliario vigencia 2013	2.302.647
Censo inmobiliario vigencia 2014	2.359.102
Incorporación de predios nuevos 2015 (Urbano y Rural)	53.002
Total predios actualizados	2.419.258

P.L.164-2015C....docx Formato Proye....doc Bogotá123.doc PresentacionCe....pdf

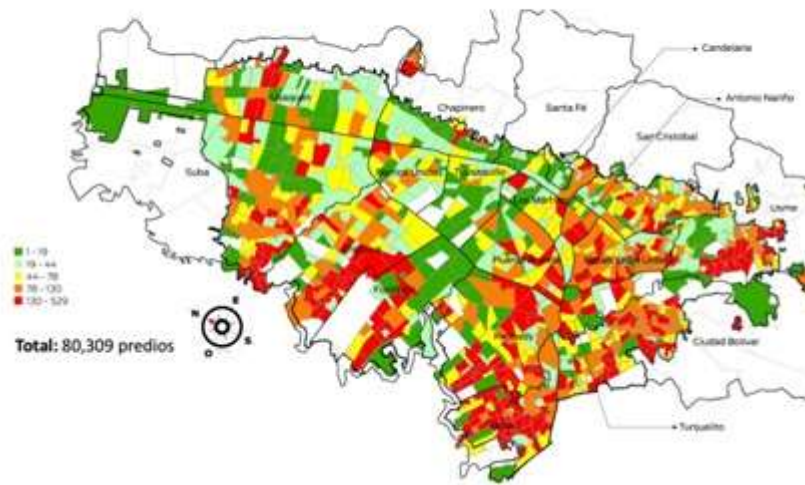
Buscar en la web y en Windows

Esta dinámica también da cuenta de los cambios físicos que se detectaron en 80.309 predios de la ciudad en los cuales se modificaron sus áreas, usos, destinos y/o características generales.



CATASTRO
BOGOTÁ
2015

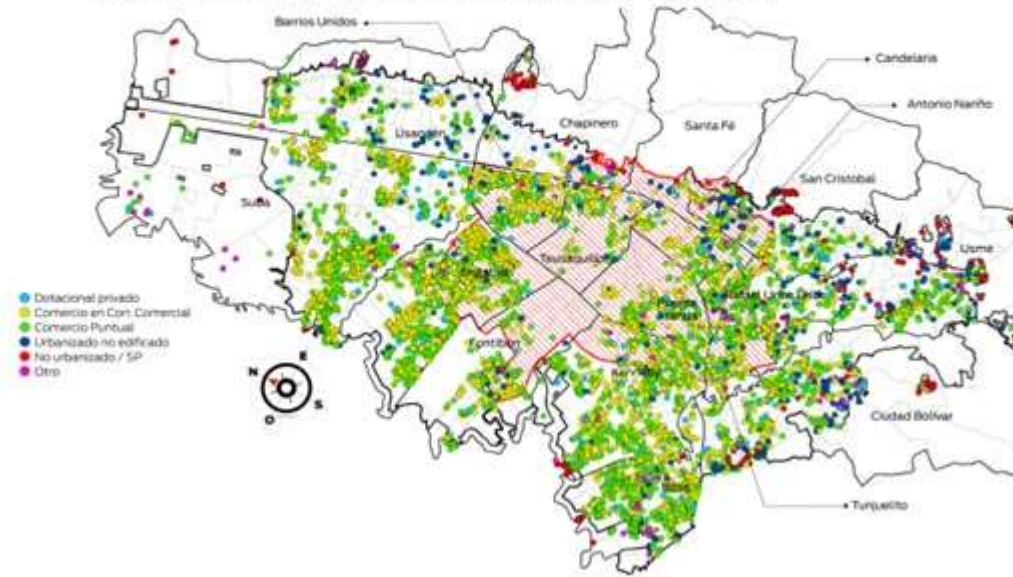
NÚMERO DE PREDIOS CON CAMBIOS 2014-2015



Así mismo la Entidad encontró que 11.086 predios residenciales de la ciudad, la mayoría ubicados en sectores de estratos 5 y 6, tienen valores catastrales superiores a los 1.000 millones de pesos.

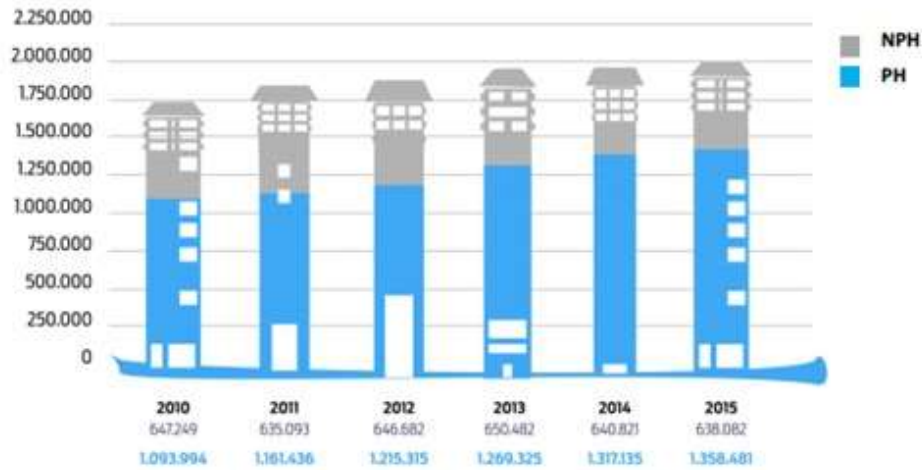
"Detectamos 7.312 predios que modificaron su destino económico y pasaron de ser residenciales a ser en su mayoría comerciales y en otros casos lotes. En algunos sectores se continúa consolidando la actividad comercial, este es el caso de Chapinero Central, Las Ferias Occidental, Prado Veraniego, Polo Club y Galerías. De hecho, para esta vigencia se incorporaron 4.599 predios con nuevos usos en corredores comerciales ubicados en 607 sectores de la ciudad, dentro de los cuales se encuentran Ricaurte, Siete de agosto, Restrepo, Lago Gaitán y La Andrea en la localidad de Usme"⁹

PREDIOS QUE CAMBIARON DE DESTINO RESIDENCIAL A OTRO DESTINO PARA LA VIGENCIA 2015 (Total 7.312)



De igual forma destacó que de acuerdo con el comportamiento del mercado inmobiliario, la ciudad sigue en un fuerte proceso de densificación que ha hecho que la mayor cantidad de predios, cerca del 70%, sean propiedad horizontal. "Hoy Bogotá cuenta con 1'539.124 predios en propiedad horizontal y 890.114 en no propiedad horizontal, y la mayor concentración de estos predios ha sido consistente en los últimos años en las localidades de Chapinero, Usaquén, Suba y Kennedy".¹⁰

DENSIFICACIÓN DE VIVIENDA DE PREDIOS URBANOS



Densificación de vivienda vigencia 2015 por zona

Clase predio	Total	Urbano	Rural
N	643,633	638,082	5,551
P	1,365,932	1,358,481	7,451

De otro lado, Catastro también actualizó la información física, jurídica y económica de 16.677 predios ubicados en el suelo rural del noroccidente de la ciudad.

5. CONSTITUCIONALIDAD Y LEGALIDAD

* CONSTITUCIÓN POLÍTICA

"(...)

ARTICULO 58. Modificado por el art. 1, Acto Legislativo No. 01 de 1999. el nuevo texto es el siguiente: Se garantizan la propiedad privada y los demás derechos adquiridos con arreglo a las leyes civiles, los cuales no pueden ser desconocidos ni vulnerados por leyes posteriores. Cuando de la aplicación de una ley expedida por motivos de utilidad pública o interés social, resultare en conflicto los derechos de los particulares con la necesidad por ella reconocida, el interés privado deberá ceder al interés público o social.

La propiedad es una función social que implica obligaciones. Como tal, le es inherente una función ecológica.

El Estado protegerá y promoverá las formas asociativas y solidarias de propiedad.

Por motivos de utilidad pública o interés social definidos por el legislador, podrá haber expropiación mediante sentencia judicial e indemnización previa. Este se fijará consultando los intereses de la comunidad y del afectado. En los casos que determine el legislador, dicha expropiación podrá adelantarse por vía administrativa, sujeta a posterior acción contenciosa-administrativa, incluso respecto del precio.

Se garantizan la propiedad privada y los demás derechos adquiridos con arreglo a las leyes civiles, los cuales no pueden ser desconocidos ni vulnerados por leyes posteriores. Cuando de la aplicación de una ley expedida por motivo de utilidad pública o interés social, resultaren en conflicto los derechos de los particulares con la necesidad por ella reconocida, el interés privado deberá ceder al interés público o social.

La propiedad es una función social que implica obligaciones. Como tal, le es inherente una función ecológica.

El estado protegerá y promoverá las formas asociativas y solidarias de propiedad.

Por motivos de utilidad pública o de interés social definidos por el legislador, podrá haber expropiación mediante sentencia judicial e indemnización previa. Esta se fijará consultando los intereses de la comunidad y del afectado. En los casos que determine el legislador, dicha expropiación podrá adelantarse por vía administrativa, sujeta a posterior acción contenciosa administrativa, incluso respecto del precio.

ARTICULO 60. El Estado promoverá, de acuerdo con la ley, el acceso a la propiedad.

(...)"

ARTICULO 313. Corresponde a los concejos:

"(...)

1. Reglamentar las funciones y la eficiente prestación de los servicios a cargo del municipio.
2. Adoptar los correspondientes planes y programas de desarrollo económico y social y de obras públicas.
5. Dictar las normas orgánicas del presupuesto y expedir anualmente el presupuesto de rentas y gastos.
10. Las demás que la Constitución y la ley le asignen.

(...)"

* LEYES

DECRETO LEY 1421 DE 1993

Artículo 12º. Atribuciones.

"(...)

Corresponde al Concejo Distrital, de conformidad con la Constitución y a la ley:

1. Dictar las normas necesarias para garantizar el adecuado cumplimiento de las funciones y la eficiente prestación de los servicios a cargo del Distrito.
2. Adoptar el Plan General de Desarrollo Económico y Social y de Obras Públicas.

El plan de inversiones, que hace parte del Plan General de Desarrollo, contendrá los presupuestos plurianuales de los principales programas y proyectos y la determinación de los recursos financieros requeridos para su ejecución.

3. Establecer, reformar o eliminar tributos, contribuciones, impuestos y sobretasas: ordenar exenciones tributarias y establecer sistemas de retención y anticipos con el fin de garantizar el efectivo recaudo de aquéllos.

4. Dictar las normas orgánicas del presupuesto y expedir anualmente el presupuesto de rentas y gastos. (...)"

LEY 44 DE 1990

"Por la cual se dictan normas sobre catastro e impuestos sobre la propiedad raíz, se dictan otras disposiciones de carácter tributario, y se conceden unas facultades extraordinarias".

Artículo 1º.- Impuesto Predial Unificado. A partir del año de 1990, fusionán se en un solo impuesto denominado "Impuesto Predial Unificado", los siguientes gravámenes:

* El Impuesto Predial regulado en el Código de Régimen Municipal adoptado por el Decreto 1333 de 1986 y demás normas complementarias, especialmente las Leyes 14 de 1983, 55 de 1985 y 75 de 1986;

* El impuesto de parques y arborización, regulado en el Código de régimen Municipal adoptado por el Decreto 1333 de 1986;

* El impuesto de estratificación socioeconómica creado por la Ley 9 de 1989;

* La sobretasa de levantamiento catastral a que se refieren las Leyes 128 de 1941, 50 de 1984 y 9 de 1989.

Artículo 2º.- Administración y recaudo del impuesto. El Impuesto Predial Unificado es un impuesto del orden municipal.

La administración, recaudo y control de este tributo corresponde a los respectivos municipios.

Los municipios no podrán establecer tributos cuya base gravable sea el avalúo catastral y cuyo cobro se efectúe sobre el universo de predios del municipio, salvo el Impuesto Predial Unificado a que se refiere esta Ley.

Artículo 3º.- Base gravable. La base gravable del Impuesto Predial Unificado será el avalúo catastral, o el autoevalúo cuando se establezca la declaración anual del impuesto predial unificado.

(...)

Artículo 6º.- Límites del Impuesto. A partir del año en el cual entre en aplicación la formación catastral de los predios, en los términos de la Ley 14 de 1983, el Impuesto Predial Unificado resultante con base en el nuevo avalúo, no podrá exceder del doble del monto liquidado por el mismo concepto en el año inmediatamente anterior, o del impuesto predial, según el caso.

La limitación prevista en este artículo no se aplicará para los predios que se incorporen por primera vez al catastro, ni para los terrenos urbanizables no urbanizados o urbanizados no edificados. Tampoco se aplicará para los predios que figuraban como lotes no construidos y cuyo nuevo avalúo se origina por la construcción o edificación en él realizada. Ver Concepto No. 067/24.06.94. Dirección de Impuestos Distritales. Impuestos Distritales.

Artículo 8º.- Ajuste anual de la base. El valor de los avalúos catastrales, se ajustará anualmente a partir del 1 de enero de cada año, en un porcentaje determinado por el Gobierno Nacional antes del 31 de octubre del año anterior, previo concepto del Consejo Nacional de Política Económica y Social (CONPES).

El porcentaje de incremento no será inferior al 70% ni superior al 100% del incremento del índice nacional promedio de precios al consumidor, determinado por el Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE), para el período comprendido entre el 1 de septiembre del respectivo año y la misma fecha del año anterior.

En el caso de los predios no formados al tenor de lo dispuesto en la Ley 14 de 1983, el porcentaje de incremento a que se refiere el inciso anterior, podrá ser hasta del 130% del incremento del mencionado índice.

Parágrafo.- Este reajuste no se aplicará a aquellos predios cuyo avalúo catastral haya sido formado o reajustado durante ese año.

LEY 601 DE 2000

"Por la cual se concede una autorización a los contribuyentes del Impuesto Predial Unificado en el Distrito Capital."

ARTÍCULO 1º. A partir del año fiscal 2000 la base gravable del Impuesto Predial Unificado para cada año será el valor que mediante autoavalúo establezca el contribuyente, que deberá corresponder, como mínimo, al avalúo catastral vigente al momento de causación del impuesto.

Sin embargo, 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.

ARTÍCULO 2º. Los avalúos catastrales determinados en los procesos de formación y/o actualización catastral se entenderán notificados una vez publique el acto administrativo de clausura, y se incorpore en los archivos de los catastros. Su vigencia será a partir del primero de enero del año siguiente a aquel en que se efectuó la publicación e incorporación.

Declarado Exequible por Sentencia Corte Constitucional 1251 de 2001

PARÁGRAFO. Los avalúos catastrales producto del proceso de formación y actualización, se deberán comunicar por correo a la dirección del predio. La no comunicación no invalida la vigencia de los avalúos catastrales.

ARTÍCULO 3º. Los avalúos catastrales de conservación se reajustarán anualmente en el porcentaje que determine y publique el Gobierno Distrital en el mes de diciembre de cada año, de acuerdo con los índices de valoración inmobiliaria urbana y rural, previo concepto del Consejo de Política Económica y Fiscal, Confis del período comprendido entre el primero de septiembre del respectivo año y la misma fecha del año anterior.

ARTÍCULO 4º. Para efectos tributarios, el propietario o poseedor podrá hasta el 15 de mayo del respectivo año gravable, solicitar revisión a las autoridades catastrales de los avalúos de formación, actualización o conservación de acuerdo con los procedimientos que regulan la materia.

Parágrafo. Los contribuyentes podrán, dentro de los dos meses siguientes a la ejecutoria de la decisión de revisión de que trata el presente artículo, corregir la declaración inicialmente presentada sin necesidad de trámite adicional alguno.

ARTÍCULO 5º. 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. Una vez se le establezca el avalúo catastral declararán de acuerdo con los parámetros generales de la presente ley.

PARÁGRAFO. Lo establecido en el presente artículo no impide al propietario o poseedor del predio para que autoevalúe por un valor superior a la base gravable mínima aquí señalada.

LEY 1450 DE 2011

ARTÍCULO 23. INCREMENTO DE LA TARIFA MÍNIMA DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO. El artículo 4º de la Ley 44 de 1990 quedará así:

"Artículo 4º. La tarifa del impuesto predial unificado, a que se refiere la presente ley, será fijada por los respectivos Concejos municipales y distritales y oscilará entre el 5 por mil y el 16 por mil del respectivo avalúo.

Las tarifas deberán establecerse en cada municipio o distrito de manera diferencial y progresivo, teniendo en cuenta factores tales como:

1. Los estratos socioeconómicos.
2. Los usos del suelo en el sector urbano.
3. La antigüedad de la formación o actualización del Catastro.
4. El rango de área.
5. Avalúo Catastral.

A la propiedad inmueble urbana con destino económico habitacional o rural con destino económico agropecuario estrato 1, 2 y 3 y cuyo precio sea inferior a ciento treinta y cinco salarios mínimos mensuales legales vigentes (135 smlmv), se le aplicará las tarifas que establezca el respectivo Concejo Municipal o Distrital a partir del 2012 entre el 1 por mil y el 16 por mil.

El incremento de la tarifa se aplicará a partir del año 2012 de la siguiente manera: Para el 2012 el mínimo será el 3 por mil, en el 2013 el 4 por mil y en el 2014 el 5 por mil. Sin perjuicio de lo establecido en el inciso anterior para los estratos 1, 2 y 3.

A partir del año en el cual entren en aplicación las modificaciones de las tarifas, el cobro total del impuesto predial unificado resultante con base en ellas, no podrá exceder del 25% del monto liquidado por el mismo concepto en el año inmediatamente anterior, excepto en los casos que

corresponda a cambios de los elementos físicos o económicos que se identifique en los procesos de actualización del catastro.

Las tarifas aplicables a los terrenos urbanizables no urbanizados teniendo en cuenta lo estatuido por la ley 09 de 1989, y a los urbanizados no edificados, podrán ser superiores al límite señalado en el primer inciso de este artículo, sin que excedan del 33 por mil.

PARÁGRAFO 1o. Para efectos de dar cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 24 de la Ley 44 de 1990, modificado por el artículo 184 de la Ley 223 de 1995, la tarifa aplicable para resguardos indígenas será la resultante del promedio ponderado de las tarifas definidas para los demás predios del respectivo municipio o distrito, según la metodología que expida el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC.

PARÁGRAFO 2o. Todo bien de uso público será excluido del impuesto predial, salvo aquellos que se encuentren expresamente gravados por la Ley".

ARTÍCULO 24. FORMACIÓN Y ACTUALIZACIÓN DE LOS CATASTROS. Las autoridades catastrales tienen la obligación de formar los catastros o actualizarlos en todos los municipios del país dentro de períodos máximos de cinco (5) años, con el fin de revisar los elementos físicos o jurídicos del catastro originados en mutaciones físicas, variaciones de uso o de productividad, obras públicas o condiciones locales del mercado inmobiliario. Las entidades territoriales y demás entidades que se beneficien de este proceso, lo cofinanciarán de acuerdo a sus competencias y al reglamento que expida el Gobierno Nacional.

El Instituto Geográfico Agustín Codazzi formulará, con el apoyo de los catastros descentralizados, una metodología que permita desarrollar la actualización permanente, para la aplicación por parte de estas entidades. De igual forma, establecerá para la actualización modelos que permitan estimar valores integrales de los predios acordes con la dinámica del mercado inmobiliario.

PARÁGRAFO. El avalúo catastral de los bienes inmuebles fijado para los procesos de formación y actualización catastral a que se refiere este artículo, no podrá ser inferior al sesenta por ciento (60%) de su valor comercial.

LEY No. 1753 de 2015

Plan Nacional de Desarrollo 2014 - 2018

Artículo 187. Autoavalúo del Impuesto Predial Unificado. A partir del año gravable de 2017, las ciudades o distritos, conforme al censo realizado por el Departamento Administrativo Nacional de Estadística, podrán establecer, para efectos del Impuesto Predial Unificado, bases presuntas mínimas para la liquidación privada del impuesto, de conformidad con los parámetros técnicos sobre precios por metro cuadrado de construcción o terreno según estrato.

En cada año gravable el contribuyente podrá optar por declarar el avalúo catastral vigente o el autoavalúo incrementado, de acuerdo con la normatividad vigente sobre la materia.

RESOLUCIÓN 70 DE 2011 – IGAC

Por la cual se reglamenta técnicamente la formación catastral, la actualización de la formación catastral y la conservación catastral.

Artículo 1°. Definición de Catastro. El catastro es el inventario o censo,

Debidamente actualizado y clasificado, de los bienes inmuebles pertenecientes al Estado y a los particulares, con el objeto de lograr su correcta identificación física, jurídica, fiscal y económica.

(...)

Artículo 5°. Aspecto Económico. El aspecto económico consiste en la determinación del avalúo catastral del predio, obtenido por la adición de los avalúos parciales practicados independientemente para los terrenos y para las edificaciones en él comprendidos.

Artículo 6°. Aspecto fiscal. El aspecto fiscal consiste en la preparación y entrega a los Tesoreros Municipales o quien haga sus veces y a las Administraciones de Impuestos Nacionales respectivas, de los listados de los avalúos sobre los cuales ha de aplicarse la tasa correspondiente al impuesto predial unificado y demás gravámenes que tengan como base el avalúo catastral, de conformidad con las disposiciones legales vigentes.

Artículo 8°. Avalúo catastral. El avalúo catastral consiste en la determinación del valor de los predios, obtenido mediante investigación y análisis estadístico del mercado inmobiliario. El avalúo catastral de cada predio se determinará por la adición de los avalúos parciales practicados independientemente para los terrenos y para las edificaciones en él comprendidos.

Las autoridades catastrales realizarán los avalúos para las áreas geoeconómicas, dentro de las cuales determinarán los valores unitarios para edificaciones y para terrenos.

Parágrafo 1°. Conforme al artículo 11 de la Ley 14 de 1983, en ningún caso los inmuebles por destinación constituirán base para la determinación del avalúo catastral.

Parágrafo 2°. El avalúo catastral es el valor asignado a cada predio por la autoridad catastral en los procesos de formación, actualización de la formación y conservación catastral, tomando como referencia los valores del mercado inmobiliario, sin que en ningún caso los supere. Para el efecto, las autoridades catastrales desarrollarán los modelos que reflejen el valor de los predios en el mercado inmobiliario de acuerdo a sus condiciones y características.

Parágrafo 3°. En el avalúo catastral no se tendrá en cuenta el mayor valor por la utilización futura del inmueble en relación con el momento en que se efectúe la identificación predial asociada a los procesos catastrales.

Parágrafo 4°. En el avalúo catastral no se tendrán en cuenta los valores histórico, artístico, afectivo, "good will" y otros valores intangibles o de paisaje natural que pueda presentar un inmueble.

Artículo 25. Autoridades catastrales. Son el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital de Bogotá y los organismos encargados de las labores catastrales en el departamento de Antioquia y en los Municipios de Cali y Medellín.

Artículo 51. Zonas Homogéneas Físicas. Son espacios geográficos con características similares en cuanto a vías, topografía, servicios públicos, uso actual del suelo, norma de uso del suelo, tipificación de las construcciones y/o edificaciones, áreas homogéneas de tierra, disponibilidad de aguas superficiales permanentes u otras variables que permitan diferenciar estas áreas de las adyacentes.

Artículo 52. Zonas Homogéneas Geoeconómicas. Son los espacios geográficos determinados a partir de Zonas Homogéneas Físicas con valores unitarios similares en cuanto a su precio, según las condiciones del mercado inmobiliario.

Artículo 76. Formación catastral. La formación catastral consiste en el conjunto de operaciones destinadas a obtener la información de los terrenos y edificaciones, en los aspectos físico, jurídico, fiscal y económico de cada predio.

Artículo 87. Avalúo de la formación. El avalúo de la formación catastral se obtendrá para zonas homogéneas geoeconómicas teniendo en cuenta los valores unitarios que las autoridades catastrales determinen para edificaciones y terrenos, los cuales se clasificarán dentro de las categorías de precios unitarios que establezca el Gobierno Nacional.

Parágrafo. El avalúo de la formación catastral se obtendrá de la adición del valor del terreno determinado por zonas homogéneas geoeconómicas, y el valor de las construcciones y/o edificaciones determinado por tipo.

Artículo 97. Actualización de la formación catastral. La actualización de la formación catastral consiste en el conjunto de operaciones destinadas a renovar los datos de la formación catastral, revisando los elementos físico y jurídico del catastro y eliminando en el elemento económico las disparidades originadas por cambios físicos, variaciones de uso o de productividad, obras públicas, o condiciones locales del mercado inmobiliario.

Artículo 103. El avalúo en la actualización de la formación catastral. El avalúo de la actualización de la formación es el avalúo catastral corregido para eliminar disparidades provenientes de cambios físicos, variaciones de uso o de productividad, obras públicas o condiciones locales del mercado inmobiliario.

Artículo 105. Conservación catastral. La conservación catastral consiste en el conjunto de operaciones destinadas a mantener al día los documentos catastrales correspondientes a los predios, de conformidad con los cambios que experimente la propiedad inmueble en sus aspectos físico, jurídico, económico y fiscal.

La conservación se inicia al día siguiente en el que se inscribe la formación o la actualización de la formación del catastro, y se formaliza con la resolución que ordena la inscripción en los documentos catastrales de los cambios que se hayan presentado en la propiedad inmueble.

Parágrafo. La realización de las labores del proceso de actualización de la formación catastral no interrumpe las actividades de conservación catastral.

Artículo 109. Avalúos en la conservación catastral. El avalúo de la conservación catastral se determinará con fundamento en los valores unitarios del terreno y de la construcción y/o edificación aprobados en la formación catastral o actualización de la formación catastral, reajustados.

Artículo 114. Mutación catastral. Se entiende por mutación catastral todo cambio que sobrevenga respecto de los aspectos físico, jurídico o económico de los predios de una unidad orgánica catastral, cuando dicho cambio sea debidamente inscrito en el Catastro.

Artículo 133. Revisión del avalúo. El propietario o poseedor podrá obtener la revisión del avalúo ante la autoridad catastral correspondiente, cuando demuestre que el valor no se ajusta a las características y condiciones del predio y/o de la mejora.

El propietario o poseedor podrá presentar la correspondiente solicitud de revisión del avalúo de su predio o mejora según corresponda, a partir del día siguiente al de la fecha de la resolución mediante la cual se inscribe el predio o la mejora en el Catastro, acompañándola de las pruebas que la justifiquen.

Parágrafo. Las características y condiciones del predio se refieren a: límites, tamaño, uso, clase y número de construcciones, ubicación, vías de acceso, clases de terreno y naturaleza de la construcción, condiciones locales del mercado inmobiliario y demás informaciones pertinentes.

Artículo 139. Trámite de la solicitud de revisión de avalúo. Las autoridades catastrales seguirán el siguiente procedimiento para atender las solicitudes de revisión de avalúo:

Presentada la solicitud, el funcionario competente decidirá si la admite, o en su defecto, requerirá al interesado por una sola vez para que aporte los documentos o informaciones que hagan falta. Este requerimiento interrumpe los términos para decidir, los cuales comenzarán otra vez a correr solo desde el momento en que el interesado aporte los documentos o informaciones. Si el interesado no aporta los documentos o las informaciones requeridas en el término de dos (2) meses, se archivará el expediente, sin perjuicio de que presente posteriormente una nueva solicitud.

Si se ordena la práctica de pruebas, de oficio o a petición de parte, se expide auto que ordene su práctica, el cual se comunica a los interesados. El término para la práctica de las pruebas será de veinte (20) días prorrogables hasta por la mitad del plazo inicial.

La actuación administrativa debe concluir con providencia motivada, en la cual se indicarán los recursos que proceden en vía gubernativa. Notificada y en firme, se comunica a la unidad orgánica catastral dentro de los diez (10) días siguientes.

Artículo 140. Avalúos resultantes del trámite de la petición de revisión. Los avalúos resultantes del trámite de la petición de revisión, tendrán la vigencia fiscal que se indique en la providencia en firme, correspondientes a las vigencias objeto de la solicitud.

5. COMPETENCIA DEL CONCEJO DE BOGOTÁ

La presente propuesta se sustenta jurídicamente en lo dispuesto en el numeral 3° del artículo 287 de la Constitución Política, artículos 12 y 13 del Decreto Ley 1421 de 1993, en los cuales se establecen claramente que corresponde al Concejo Distrital:

Artículo 287 - Constitución Política.

"3. Establecer, reformar o eliminar tributos, contribuciones, impuestos y sobretasas; ordenar exenciones tributarias y establecer sistemas de retención y anticipos con el fin de garantizar el efectivo recaudo de aquéllos"

Artículo 12 -Decreto Ley 1421 de 1993.

"Atribuciones. Corresponde al Concejo Distrital, de conformidad con la Constitución y a la ley:

1. Dictar las normas necesarias para garantizar el adecuado cumplimiento de las funciones y la eficiente prestación de los servicios a cargo del Distrito.

(...)

3 .Establecer, reformar o eliminar tributos, contribuciones, impuestos y sobretasas: ordenar exenciones tributarias y establecer sistemas de retención y anticipos con el fin de garantizar el efectivo recaudo de aquéllos."

Artículo 13 -Decreto Ley 1421 de 1993.

Sólo podrán ser dictados o reformados a iniciativa del alcalde los acuerdos a que se refieren los ordinales 2o., 3o., 4o., 5o., 8o., 9o., 14, 16, 17 y 21 del artículo anterior. Igualmente, sólo podrán ser dictados o reformados a iniciativa del alcalde los acuerdos que decreten inversiones, ordenen servicios a cargo del Distrito, autoricen enajenar sus bienes y dispongan exenciones tributarias o cedan sus rentas. El Concejo podrá introducir modificaciones a los proyectos presentados por el Alcalde.

Justificación de la Competencia del Concejo para adelantar la iniciativa.

Según el artículo 13 del Decreto Ley 1421 de 1993, el proyecto de acuerdo es de competencia del Alcalde Mayor, sin embargo, de conformidad con la interpretación expresada por la Corte Constitucional, en diversos pronunciamientos, es posible adelantar la presente iniciativa en la medida en que ella sea coadyuvada por la Administración Distrital.

De acuerdo a lo anterior, hacemos referencia a los principales argumentos establecidos en las sentencias: C-266 de 1995, C-1707 de 2000 y C-838 de 2008:

1. La Sentencia C-266 de 1995 establece: "4.2 La intervención y coadyuvancia del Gobierno Nacional durante la discusión, trámite y aprobación de un proyecto de ley, subsana el requisito constitucional de la iniciativa legislativa.

(...)

Sobre el particular, debe afirmarse, que cuando la iniciativa, como en este caso, radica en forma exclusiva en cabeza del Gobierno, pero este no la ejerce -sino que, como en el asunto sub-examine lo hacen los ciudadanos en virtud de la iniciativa popular-, dicho formalismo queda convalidado con la circunstancia anotada, mediante la cual se encuentra acreditada la coadyuvancia y aquiescencia del Gobierno Nacional en lo que se refiere al trámite, discusión y aprobación del proyecto de ley". (Subrayado por fuera del texto original)

2. La sentencia C-1707 de 2000 señala: "3.1. La consagración constitucional de la iniciativa legislativa reservada.

(...)

Sobre este último, debe aclararse que la iniciativa legislativa gubernamental no se circunscribe al acto de la mera presentación del proyecto de ley como en principio pareciera indicarlo el artículo 154 Superior. En realidad, teniendo en cuenta el fundamento de su consagración constitucional, cual es el de evitar que se legisle sin el conocimiento y consentimiento del Ejecutivo sobre materias que comprometen aspectos propios de su competencia, dicha atribución debe entenderse como aquella función pública que busca impulsar el proceso de formación de las leyes, no sólo a partir de su iniciación sino también en instancias posteriores del trámite parlamentario. Entonces, podría sostenerse, sin lugar a equívocos, que la intervención y coadyuvancia del Gobierno Nacional durante la discusión, trámite y aprobación de un proyecto de ley de iniciativa reservada, constituye una manifestación tácita de la voluntad legislativa gubernamental y, desde esa perspectiva, tal proceder se entiende inscrito en la exigencia consagrada en el inciso 2° del artículo 154 de la Constitución Política. (Subrayado por fuera del texto original)

(...)

En relación con este tema, la Corte, a partir de una interpretación amplia y flexible de las disposiciones constitucionales que fijan el marco de las funciones parlamentarias, ha considerado que el consentimiento dado por el Gobierno a un proyecto de ley de iniciativa reservada y su participación activa en el proceso formativo de la ley, subsanan la restricción legislativa impuesta al Congreso por el precitado inciso 2° del artículo 154 Superior". (Subrayado por fuera del texto original)

3. La Sentencia C-838 de 2008 dice: "Iniciativa legislativa exclusiva del Gobierno –Criterios jurisprudenciales-

Respecto de la iniciativa legislativa reservada al Gobierno en virtud del inciso segundo del artículo 154 constitucional, es preciso distinguir entre al menos cuatro posibles situaciones: (i) que un proyecto de ley que haga referencia a dichas materias sea presentado por el ministro o por quien haga sus veces ante el Congreso, caso en el cual se daría estricto cumplimiento a lo previsto en el mencionado precepto, (ii) que un proyecto de ley referido en su totalidad a asuntos sujetos a la reserva en materia de iniciativa legislativa haya sido presentado por un congresista o por cualquiera de los actores sociales o políticos constitucionalmente facultado para ello, distinto al Gobierno; (...). Mientras el primer evento, al menos desde la perspectiva del artículo 154 constitucional, no generaría controversia, las restantes situaciones suscitarían dudas sobre si el proyecto de ley incurrió en un vicio de forma que acarrearía su declaratoria de inexecutable. La jurisprudencia constitucional se ha ocupado de las distintas hipótesis planteadas y ha sostenido que mientras en los eventos segundo y tercero se requiere el aval del Gobierno, el cual debe ser otorgado de conformidad con lo señalado anteriormente (...).(Subrayado por fuera del texto original)

(...)

El consentimiento expresado para dar el aval gubernamental debe estar probado dentro del trámite legislativo, pero no requiere ser presentado por escrito ni mediante fórmulas sacramentales. El aval tampoco tiene que ser dado directamente por el Presidente de la República, pudiendo ser otorgado por el ministro el titular de la cartera que tiene relación con los temas materia del proyecto. Incluso la sola presencia en el debate parlamentario del ministro del ramo correspondiente, sin que conste su oposición a la iniciativa congresual en trámite, permite inferir el aval ejecutivo. Además, la Corte ha aceptado que el aval sea otorgado por quien haga las veces del ministro correspondiente. En cuanto a la oportunidad en la que debe manifestarse el aval, se tiene que este debe manifestarse antes de la aprobación del proyecto en las plenarias." (Subrayado por fuera del texto original)

6. IMPACTO FISCAL

Dado que esta iniciativa es reservada al señor Alcalde Mayor, se solicitará su acompañamiento, así como el análisis del impacto fiscal por parte de la Secretaria de Hacienda Distrital para dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 7 de la ley 819 de 2003.

Con fundamento en los argumentos expuestos, ponemos a consideración del Honorable Concejo de la ciudad la presente iniciativa.

Atentamente;

BANCADA MOVIMIENTO POLÍTICO MIRA

GLORIA STELLA DÍAZ ORTIZ

JAIRO CARDOZO SALAZAR

PROYECTO DE ACUERDO No. _____ DE 201__

"Por el cual se establecen medidas de alivio tributario en materia de Impuesto Predial y Avalúo Catastral en el Distrito Capital"

EL CONCEJO DE BOGOTÁ, DISTRITO CAPITAL,

En uso de sus atribuciones constitucionales y legales, especialmente de las contenidas en el artículo 12, numerales 1 y 3 del Decreto 1421 de 1993,

ACUERDA:

ARTÍCULO 1º. Límites del Avalúo Catastral. Los avalúos catastrales resultantes de los procesos de Formación, Conservación o Actualización Catastral para los inmuebles ubicados dentro del Distrito Capital no podrán exceder del 80% del valor comercial de los mismos en el sector urbano, ni del 60% del valor comercial para el caso de los predios rurales.

PARÁGRAFO 1º. En atención a lo ordenado por la Ley 1753 de 2015 "Plan Nacional de Desarrollo 2014 – 2018" a partir del año gravable de 2017, en la determinación de las bases presuntas mínimas para la liquidación privada del impuesto predial, de conformidad con los parámetros técnicos sobre precios por metro cuadrado de construcción o terreno según estrato, se guardarán los mismos porcentajes de 80% y 60% en relación con los valores comerciales de terreno y construcción para los predios urbanos y rurales respectivamente.

PARÁGRAFO 2º. Los avalúos catastrales de conservación se reajustarán anualmente en el porcentaje que determine y publique el Gobierno Distrital en el mes de diciembre de cada año, de acuerdo con los índices de valoración inmobiliaria urbana y rural -IVIUR, previo concepto del Consejo de Política Económica y Fiscal, Confis del periodo comprendido entre el primero de septiembre del respectivo año y la misma fecha del año anterior.

ARTÍCULO 2º. Incremento anual del Impuesto Predial Unificado. El incremento máximo de un año a otro en el Impuesto Predial Unificado para los predios ubicados dentro del Distrito Capital, no podrá ser superior al Índice de Precios al Consumidor (IPC) establecido para el año inmediatamente anterior, siempre y cuando los predios no hayan sufrido mutaciones catastrales relacionadas con cambio de uso o destino económico, incrementos en el área de terreno o de la construcción.

PARÁGRAFO: Lo previsto en este artículo, en ningún caso procederá cuando se trate de predios que se incorporen por primera vez al catastro, ni para terrenos urbanizables no urbanizados o urbanizados no edificados.

ARTÍCULO 3º. Facilidad de pago del Impuesto Predial Unificado por cuotas trimestrales. Los propietarios o poseedores de predios ubicados en el Distrito Capital, podrán cancelar el monto correspondiente al Impuesto Predial Unificado, mediante el pago de cuatro (4) cuotas trimestrales durante el mismo año de vigencia del impuesto y sin causación de intereses por concepto de financiación.

PARÁGRAFO 1º. Para acogerse al beneficio de pago por cuotas trimestrales, el contribuyente

deberá manifestarlo de manera expresa en el formulario de declaración el cual deberá ser presentado junto con el pago de la primera cuota, a más tardar el último día hábil del mes de marzo de la respectiva vigencia.

PARÁGRAFO 2º. Las cuotas trimestrales deberán ser pagadas por parte del contribuyente a más tardar el último día hábil de los meses de marzo, junio, septiembre y diciembre.

PARÁGRAFO 3º.: La Administración de Impuestos del Distrito Capital podrá mejorar las facilidades de pago del Impuesto Predial Unificado, aumentando el número de cuotas y plazos, pero en ningún caso podrá cobrar intereses de financiación por este concepto.

ARTÍCULO 4º. Pago total del Impuesto Predial Unificado. El contribuyente que no se acoja al pago por cuotas trimestrales del impuesto predial unificado, podrá declarar y pagar la totalidad del impuesto así:

a) A más tardar el último día hábil del mes de marzo de la vigencia correspondiente, con un descuento por pronto pago del 15%.

b) A más tardar el último día hábil del mes de junio de la respectiva vigencia, sin descuento.

ARTÍCULO 5º. Plazo para la presentación de la Declaración del Impuesto Predial. El plazo máximo para la presentación oportuna de la declaración del Impuesto Predial Unificado en el Distrito Capital será el último día hábil del mes de junio de cada año.

ARTÍCULO 6º. Congelación de incentivos tributarios en caso de reclamaciones. En el caso de que el contribuyente radique en debida forma, y dentro de los plazos correspondientes, reclamaciones sobre el Impuesto Predial Unificado o el Avalúo Catastral, los incentivos tributarios de pago por cuotas o descuentos por pago total vigentes al momento de la radicación, se mantendrán hasta transcurrido un mes después de la notificación del Acto Administrativo que las resuelva, siempre que la decisión de la reclamación sea favorable al contribuyente.

PARÁGRAFO: Para lo dispuesto en este artículo, la Administración Distrital fijará los procedimientos a seguir por parte del contribuyente y la forma como accederá a los incentivos tributarios establecidos en el presente acuerdo.

ARTÍCULO 7º. Vigencia. El presente Acuerdo rige a partir de la fecha de su publicación y deroga todas las disposiciones que le sean contrarias.