
Resolución Número SDH-000316

(Diciembre 22 de 2017)

“Por medio de la cual se determina para el año gravable 2018 la base gravable mínima para liquidar el impuesto predial unificado de los predios a los cuales no se les ha fijado avalúo catastral.”

LA SECRETARIA DISTRITAL DE HACIENDA
En uso de sus facultades legales y en especial
las que le confieren el artículo 19 del Acuerdo
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 Acuerdo 426 de 2009 *“Por medio del cual se modifica parcialmente el Acuerdo 201 de 2005 y se adoptan medidas en materia de Impuesto Predial Unificado”*, señala que los valores de las bases presuntas mínimas, se ajustarán anualmente en el porcentaje que determine el Gobierno Distrital, de acuerdo con los Índices de Valoración Inmobiliaria Urbana y Rural – IVIUR, previo concepto del Consejo de Política Económica y Fiscal, Confis, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 3° de la Ley 601 de 2000.

Que el Acuerdo 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”* señala en su artículo 19 que: *“Bases Presuntas Mínimas. Modifíquese el parágrafo 1 del artículo 1 del Acuerdo 426 de 2009, el cual quedará así: 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 Acuerdo 426 de 2009, para efectos de liquidar el impuesto predial unificado, a quienes a primero de enero de 2018 no se les haya fijado avalúo catastral.

Que en sesión No. 21 llevada a cabo el día 05 de diciembre de 2017, el CONFIS emitió concepto favorable a los porcentajes de reajuste de los avalúos catastrales de conservación de los predios del Distrito Capital para el año 2018, determinándose los porcentajes de incremento de los respectivos avalúos catastrales.

Que para la actualización de la base gravable mínima establecida en el Acuerdo 426 de 2009, los usos adoptados por el CONFIS en la Sesión No. 21 del día 05 de diciembre de 2017, tendrán correspondencia con los establecidos en el citado Acuerdo.

Que se dio cumplimiento a lo normado en el artículo 8° de la Ley 1437 de 2011, efectuándose la respectiva publicación en el portal web de la Secretaría Distrital de Hacienda los días 14 al 19 de diciembre de 2017, sin que se hubiera recibido observación alguna.

Que en mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

ARTÍCULO 1º.- Para efecto de liquidar el impuesto predial unificado, los propietarios o poseedores de predios a quienes a primero de enero de 2018 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		Propiedad Horizontal PF - Valor en pesos metro cuadrado de construcción	Valor en pesos por metro cuadrado de terreno	Valor en pesos metro cuadrado de construcción
Residencial	1	\$ 574.117	\$ 264.254	\$ 296.448
	2	\$ 983.242	\$ 370.224	\$ 336.689
	3	\$ 1.667.353	\$ 539.240	\$ 426.563
	4	\$ 2.868.647	\$ 1.218.383	\$ 783.739
	5	\$ 3.513.237	\$ 1.430.279	\$ 1.093.412
	6	\$ 4.411.268	\$ 2.508.900	\$ 1.434.459
Comercial	Puntual	\$ 3.819.716	\$ 745.532	\$ 565.940
	Zonal	\$ 5.718.255	\$ 1.263.177	\$ 756.095
	Urbano	\$ 8.516.261	\$ 2.628.979	\$ 902.485
	Metropolitano	\$ 12.446.147	\$ 4.876.136	\$ 1.134.898
	Financiero*	\$ 6.558.863	\$ 2.431.277	\$ 1.145.462
Dotacional		\$ 2.486.228	\$ 742.578	\$ 875.741
Industrial		\$ 2.743.438	\$ 769.992	\$ 802.913
Depósito y parqueadero	1, 2 y 3	\$ 1.352.086		
Depósito y parqueadero	4	\$ 1.834.035		
Depósito y parqueadero	5	\$ 1.967.270		
Depósito y parqueadero	6	\$ 2.279.797		
Depósito y parqueadero	Comercial y otros**	\$ 2.713.624		
Urbanizable no urbanizado y urbanizado no edificado	1		\$ 270.075	
Urbanizable no urbanizado y urbanizado no edificado	2		\$ 444.203	
Urbanizable no urbanizado y urbanizado no edificado	3		\$ 689.403	

Urbanizable no urbanizado y urbanizado no edificado	4		\$ 1.474.755	
Urbanizable no urbanizado y urbanizado no edificado	5		\$ 1.824.786	
Urbanizable no urbanizado y urbanizado o edificado	6		\$ 2.128.621	

PARÁGRAFO 1.- Para el caso de los predios rurales a los cuales no se les haya fijado avalúo catastral a primero de enero de 2018, la base gravable del impuesto predial unificado será el valor que mediante autoavalúo establezca el contribuyente.

ARTÍCULO 2º. Vigencia. La presente Resolución rige a partir del 1º de enero de 2018.

PUBLÍQUESE Y CÚPLASE.

Dada en Bogotá, D.C., a los veintidós (22) días del mes de diciembre de dos mil diecisiete (2017).

BEATRIZ ELENA ARBELÁEZ MARTÍNEZ
Secretaria Distrital de Hacienda