



SECRETARÍA DE

HACIENDA

SECRETARÍA DISTRITAL DE HACIENDA 06-02-2020 11:58:54

Al Contestar Cite Este Nr.:2020EE14500 O 1 Fol:6 Anex:0

ORIGEN: Sd:190 - DESPACHO DEL SECRETARIO DISTRITAL DE HACIE

DESTINO: CONCEJO DE BOGOTÁ/RONALD SACHEZ POSADA

ASUNTO: RESPUESTA PROPOSICION 171 DE 2020

OBS: CESARALFONSO FIGUEROA ANEXO CD

Bogotá D.C.,

Subsecretario de Despacho
RONALD SÁNCHEZ POSADA
Comisión Tercera Permanente de Hacienda y Crédito Público
Concejo de Bogotá D.C.
NIT 899.999.061-9
CL 36 28A 41
Bogotá D.C.

*Cordis E2 3696
Feb-06-2020
Recibido Constancia.
478*

Asunto: Respuesta Radicado SHD 2020ER8114 – Proposición 171 de 2020

Respetado Subsecretario:

atención a la proposición del asunto y actuando en cumplimiento del Decreto Distrital 8 de 2019 de la Alcaldía Mayor de Bogotá, manifestamos de manera atenta a su despacho que esta entidad de conformidad con la misión establecida en los artículos 58^[1] y 52 del Acuerdo 257 de 2006, no es la competente para responder de manera directa a las y cada una de las preguntas del cuestionario, dado que corresponde a la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital – UAECD formar, actualizar y conservar el inventario de predios del Distrito Capital en sus aspectos físicos, económicos y jurídicos, y particular, le corresponde fijar el valor de los bienes inmuebles que sirve como base imponible para la determinación de los impuestos a la propiedad.

obstante, lo anterior, se requirió a la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital UAECD, para que diera respuesta a las preguntas 4, 5, 6, 8, 9, 10 y 11, de su competencia. UAECD dio respuesta a las citadas preguntas mediante oficio dirigido al Secretario de Hacienda con Radicado 2020ER10683. En razón a que la UAECD es una entidad que forma parte del Sector Hacienda, que lidera la Secretaría Distrital de Hacienda, se remiten las respuestas a las citadas preguntas en el presente oficio.

En todo lo anterior, nos permitimos dar respuesta en los siguientes términos.

Indique de manera detallada cuáles son las acciones y el cronograma para el cumplimiento del Acuerdo 756 de 2019 por parte de la Administración distrital.

Con relación al impuesto predial unificado, en cumplimiento de lo dispuesto por el Acuerdo 756 de 2019, la Secretaría Distrital de Hacienda ajustó el protocolo de emisión y facturación en lo referente a los límites de crecimiento del impuesto para efectos de la liquidación del impuesto de la vigencia. Hasta el 03 de abril los contribuyentes podrán pagar la factura o

^[1] El Sector Hacienda tiene la misión de responder por la planeación fiscal en el Distrito con el fin de garantizar la sostenibilidad de las finanzas distritales orientada al financiamiento de los planes y programas de desarrollo económico, social y territorial.



Servicios Postales Nacionales S.A. NIT 900.082.917-9 DO 25 10 95 A 65
Atención al usuario: (01-1) 4720000 - 01 8000 111 210 - servicioalcliente@472.com.co

472

Remitente
Nombre/Razón Social: UCAJUN MUNICIPIO DE BOGOTÁ, Summa Jueces de la Corte
Dirección: Carrera 30 No. 25-90 P. 4
Ciudad: BOGOTÁ D.C.
Departamento: BOGOTÁ D.C.
Código postal: BOGOTÁ D.C.
Envío: YG262141189CC

Destinatario
Nombre/Razón Social: RONALD SACHEZ POSADA
Dirección: CALLE 36 NO. 28A-41
Ciudad: BOGOTÁ D.C.
Departamento: BOGOTÁ D.C.
Código postal: BOGOTÁ D.C.
Fecha emisión: 06/02/2020 16:03:28

Carrera 30 No. 25-90
PBX: (571) 338 5000 Información: Línea 195
www.haciendabogota.gov.co
Nit. 899.999.061-9

Código Postal 111311



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

presentar la declaración con el 10% de descuento; hasta el 31 de marzo podrán presentar la declaración en la que se acogen al pago por cuotas, y hasta el 19 de junio podrán pagar la factura o presentar la declaración de forma oportuna sin sanción y sin intereses.

Adicionalmente, los beneficios tributarios que se prorrogaron mediante el citado Acuerdo, esto es, la exención en el impuesto predial para bienes de interés cultural, y las exenciones en el impuesto de delimitación urbana operan de pleno derecho, por lo cual los contribuyentes podrán hacer uso de ellas en la liquidación de los citados impuestos a partir del 01 de enero de 2020.

2. ¿Qué medidas y acciones pretende adelantar la Administración para que el impuesto predial responda al principio constitucional de equidad, para cuyo efecto, la estructura del tributo debe tener como base el principio de capacidad de pago, en donde cada persona pague lo que deba pagar, evitando que la carga fiscal correspondiente llegue a causar su ruina o a lesionar seriamente su economía?

La facultad de gravar la propiedad inmueble en Colombia ha sido producto de la potestad otorgada a los municipios por la Constitución Política en su artículo 317, que se constituye como sustento del tributo. En Bogotá el impuesto predial unificado está regulado por lo dispuesto por la Ley 44 de 1990, la Ley 601 de 2000, el Decreto Ley 1421 de 1993, el artículo 23 de la Ley 1450 de 2010, el Decreto 352 de 2002, el Decreto 807 de 1993 y los Acuerdos 105 de 2003, 352 de 2008, 648 de 2016 y 756 de 2019.

El impuesto predial unificado es un impuesto de carácter real ya que no considera la riqueza total del contribuyente y las demás circunstancias que ponen de manifiesto su capacidad contributiva. Es un impuesto real en el sentido que no se determina con el concurso de los contribuyentes mediante la depuración de la base gravable, sino que éste se liquida a partir del avalúo catastral vigente reportado por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital derivado de la actualización catastral permanente sobre el inventario de predios de la ciudad.

El carácter real del impuesto predial unificado tiene por fundamento un presupuesto objetivo cuya intrínseca naturaleza se determina con independencia del elemento personal de la relación tributaria. Esto implica que el lado objetivo del presupuesto de hecho es constitutivamente autónomo y puede ser pensado sin referencia y, consiguientemente, definido por la norma sin referencia a ningún sujeto determinado.

En razón a lo anterior, las normas que fundan el impuesto predial unificado no tienen en cuenta de manera concreta las condiciones personales del titular del hecho económico imponible. Por esto la ley no ha considerado exclusiones o exenciones en relación con la condición del sujeto pasivo.

Finalmente, es de resaltar que, en los últimos años, las medidas en materia tributaria, especialmente las relacionadas con el impuesto predial unificado que se han venido tomando en el Concejo de la ciudad, han atendido el principio de progresividad y han considerado elementos relacionados con la capacidad de pago de los hogares. En

particular, el Acuerdo 648 de 2016, estableció tarifas preferenciales para los estratos 1, 2 y 3, con avalúo catastral hasta 135 SMMLV, del 1 y 3 por mil -las más bajas del sistema- y fijó topes de crecimiento del impuesto, de un año a otro, dependiendo del valor del avalúo catastral, que para el caso de los predios residenciales estaban entre el 10% y el 20%, y con la reciente aprobación del Acuerdo 756 de 2019, estos topes se redujeron a la variación del IPC más 5 puntos porcentuales para predios residenciales, y del IPC más ocho puntos porcentuales para predios no residenciales, medida que alivia aún más la carga tributaria de los contribuyentes a partir del año 2020.

3. Indique detalladamente el destino del impuesto predial de la ciudad, especificando para los períodos 2004 hasta la fecha, el recaudo realizado y el destino del mismo.

A continuación, se presenta el recaudo del impuesto predial unificado para el período 2004-2019.

Cuadro 1. Recaudo¹ Impuesto Predial Unificado Bogotá D.C., 2004-2019

Año	Recaudo
2.004	535.320
2.005	590.239
2.006	646.298
2.007	734.111
2.008	764.860
2.009	905.090
2.010	1.122.787
2.011	1.345.862
2.012	1.516.160
2.013	1.824.083
2.014	2.131.616
2.015	2.493.082
2.016	2.729.654
2.017	3.007.741
2.018	3.273.394
2.019	3.387.172

Fuente: Soportes Tributarios Impuesto Predial 1994 – 2019.
 Cifras en millones de pesos a precios corrientes.
 Cálculos y elaboración: Dirección de Impuestos de Bogotá.

Los recursos generados por las rentas tributarias y no tributarias de la Administración Distrital cubren en primer lugar las destinaciones específicas que sobre los mismos han dispuesto las normas. La diferencia, es decir los recursos de libre destinación, constituye unidad de caja con la cual se atienden las apropiaciones presupuestales dirigidas tanto a funcionamiento y servicio de la deuda como a inversión de acuerdo con las prioridades establecidas por la Administración Distrital en el marco del Plan de Desarrollo Distrital.

¹ Este recaudo puede diferir del reportado por la Dirección Distrital de Tesorería porque incluye el 15% de transferencia a la CAR más sanciones e intereses tributarios.

En relación con el Impuesto Predial me permito comunicarle que está sujeto a las siguientes destinaciones específicas:

1. **Porcentaje o Sobretasa Ambiental:** de acuerdo con la Ley 99 de 1993, art 44 y Ley 1450 de 2011, art. 131, el 15% de los ingresos por Impuesto Predial deben dirigirse al sector ambiente y entregarse a la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca-CAR.
2. **Participación local en los impuestos distritales.** El Decreto Ley 1421 de 1993, en su artículo 89 dispone que no menos del diez por ciento (10%) de los ingresos corrientes del presupuesto de la administración central del Distrito, se asignarán a los Fondos de Desarrollo Local-FDL, considerando para ello las necesidades básicas insatisfechas y según los índices que para tal propósito implemente la Secretaría Distrital de Planeación. En consecuencia, los ingresos por impuesto predial al hacer parte de los ingresos corrientes aportan el 10% al presupuesto de los FDL.
3. **Adquisición de áreas de interés para acueductos municipales y/o financiar esquemas de pago por servicios ambientales.** De acuerdo con Ley 99 de 1993, Artículo 111 modificado por la Ley 1450 de 2011, Artículo 210 y Decreto Nacional 870 de 2017, se declaró de interés público las áreas de importancia estratégica para la conservación de recursos hídricos que surten de agua los acueductos municipales y distritales y se dispuso que los departamentos y municipios dedicarán un porcentaje no inferior al 1% de sus ingresos (ingresos corrientes), para la adquisición de dichas zonas. En consecuencia, la renta de Impuesto Predial al hacer parte de los ingresos corrientes, aportan el 1% para tal propósito.
4. **Fondo Distrital para la Gestión de Riesgos y Cambio Climático de Bogotá.** El Acuerdo 11 de 1987 creó el Fondo para la Prevención y Atención de Emergencias de Bogotá-FOPAE, hoy convertido en Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático-IDIGER, y dispuso como una de sus fuentes de financiación una suma no inferior al 0,5% de los ingresos corrientes tributarios de la Administración Central, suma que se sigue manteniendo hoy en día como fuente de financiación del Fondo Distrital para la Gestión de Riesgos y Cambio Climático-FONDIGER, creado mediante Acuerdo 546 de 2013, del cual es ordenador de gasto IDIGER. En consecuencia, el Impuesto Predial al hacer parte de los ingresos corrientes tributarios, aporta el 0,5% para tal propósito.

Así, la diferencia, es decir el 73.5% conforma unidad de caja con las demás rentas de libre destinación y se dirigen, como ya se mencionó, al gasto de funcionamiento, servicio de la deuda e inversión de acuerdo con el respectivo Plan de Desarrollo.

4. Según las normas vigentes, ¿cada cuánto tiempo se deben realizar actualizaciones catastrales? ¿Cuál es el resultado de la última actualización catastral en la ciudad?

De conformidad con la disposición contenida en el artículo 24 de la Ley 1450 de 2011, los procesos de actualización catastral deben ser adelantados en períodos máximo de 5 años.

Igualmente, esta disposición establece la posibilidad de adelantar actualización permanente en un determinado territorio; actualización permanente que viene realizando la UAECD desde el año 2010 hasta la fecha.

En archivo Excel anexo se remiten los resultados de la actualización catastral correspondiente al año 2019.

5. ¿Cuántos predios fueron objeto de la actualización catastral en los últimos cuatro años, según sector, usos del suelo y estrato? Favor detallar la información por localidades.

A continuación, se presenta el número de predios que fueron objeto de actualización catastral en el período 2017-2020.

Cuadro 2. Predios Actualizados y Conservados, 2017-2020

Vigencia	Actualizado		Conservado		Total
	Rural	Urbano	Rural	Urbano	
2017	2.307	2.509.438	31.545		2.543.290
2018	34.936	2.549.873	2.411	6	2.587.226
2019		2.585.705	57.960	1	2.643.666
2020	43.242	2.623.404	15.240		2.681.886

Fuente: Base de datos UAECD. Cálculos y elaboración: UAECD. Corte 1° de enero de cada vigencia.

La información discriminada por sector, usos del suelo y estrato se remite en archivo Excel en CD anexo.

6. Relacione la metodología de actualización catastral empleada y a ¿cuántos predios residenciales (según estrato) y no residenciales (según sector) se les incrementó el avalúo catastral en los años 2016 hasta la fecha?

El cálculo de los avalúos catastrales de los predios objeto del proceso de actualización de la formación catastral, se realiza de forma masiva, a partir de la investigación y análisis del mercado inmobiliario. Para lograr este objetivo, la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital – UAECD, anualmente recorre la ciudad recopilando información respecto de los bienes inmuebles ofrecidos en venta y arriendo.

Dicha investigación comprende cuatro etapas: i) identificación predial, ii) determinación de zonas homogéneas físicas (ZHF) y geoeconómicas (ZHG), iii) determinación de valores para los tipos de edificaciones y iv) liquidación final de los avalúos catastrales:

En la identificación predial se verifican los elementos físicos y jurídicos del predio, es decir, se identifican la ubicación, linderos, extensión (área), edificaciones y se precisa el derecho de propiedad o posesión.

Para la determinación de las ZHF y las ZHG, se verifica la norma urbanística, el uso económico del suelo, el tipo según su uso, la presencia de vías, la provisión de servicios públicos domiciliarios y las condiciones topográficas. Una vez definidas, se determina el valor del mercado inmobiliario para los terrenos ubicados en ellas.

Para la determinación de valores, la UAECD establece los valores unitarios por metro cuadrado (m²) de los diferentes tipos de edificaciones (residencial, comercial, industrial, dotacional, etc.) a través de la utilización de diferentes métodos a saber:

- Modelos econométricos, los cuales se construyen a partir de la información física de las construcciones (áreas, edad, calidad de construcción, ubicación geográfica, etc.) y de valores en el mercado inmobiliario (provenientes de las ofertas recolectadas y de avalúos puntuales. Los modelos econométricos permiten predecir de manera confiable los valores integrales de los predios en propiedad horizontal.
- Tablas de valor, a través de las cuales es posible definir el valor de la construcción, de acuerdo a características físicas del predio (regularmente puntaje, área y edad).

Las tablas de valor se construyen utilizando la técnica de Valor de Reposición, la cual permite calcular el valor de una construcción a partir de la adecuada depreciación de los costos involucrados en la construcción de un predio (cimentación, estructura, acabados, etc.). Estos valores de reposición son calculados según la tipología constructiva (cimentación profunda, estructura simple, cubierta con cerchas, etc.) y son soportadas a partir del análisis de los costos de construcción regularmente reportados en revistas de construcción especializadas (ej. Construdata).

- Avalúos puntuales, que se realizan a: i) predios cuyo uso o destinación hacen que no sean ofertados en el mercado inmobiliario y por lo tanto deben ser objeto de estudio independiente. Ejemplo: Estadio el Campín, el Capitolio Nacional, el Parque Simón Bolívar, etc., y ii) predios para los cuales su estimación masiva, podría no ser suficientemente confiable.
- Valor potencial, método aplicado a lotes de mayor extensión, es decir, predios con áreas de terreno mayores a 2.000 metros cuadrados con áreas de construcción que ocupan menos del 30% del área de terreno.

Ahora bien, los procesos valuatorios masivos anteriormente mencionados tienen implícitos niveles de confianza propios de la metodología utilizada para la determinación del valor. Una vez determinados los valores comerciales de los predios, la UAECD aplica los porcentajes del CONFIS para llevarlos a valores catastrales.

A continuación, se presenta el número de predios que tuvieron incremento en el avalúo catastral en las vigencias 2017 a 2020, discriminado por grupo económico y estrato socioeconómico (predios residenciales).

Cuadro 3. Predios con aumento en el avalúo catastral por grupo económico, 2017-2020

Grupo Económico	Estrato	Vigencia			
		2017	2018	2019	2020
Residencial	Sin Estrato	97.071	90.700	106.213	97.573
	1	101.183	91.333	92.402	125.827
	2	486.243	498.643	317.066	466.913
	3	595.189	621.629	416.377	528.475
	4	399.341	392.278	226.595	389.396
	5	148.216	133.837	63.670	128.729
	6	109.385	123.145	116.521	120.023
Bodegas		19.066	17.690	19.206	17.349
Clínicas, hospitales, centros médicos		247	124	236	197
Comercio		72.434	59.324	73.281	71.236
Hoteles		4.088	4.100	3.178	2.626
Industria		1.801	1.824	1.767	1.706
Oficinas		59.220	43.548	55.331	57.306
Otros		102.866	100.744	89.867	91.795
Universidades y colegios		4.164	2.231	3.657	3.750
Total		2.200.514	2.181.150	1.585.367	2.102.901

Fuente: UAECD.

7. ¿Cuál ha sido la evolución del incremento del impuesto predial según el estrato y sector desde el año 2016 hasta la fecha?

A continuación, se presentan las variaciones del impuesto ajustado del período 2016-2019 discriminado por localidad, destino y estrato socioeconómico.

Cuadro 4. Variación del Impuesto Ajustado por Localidad, 2017-2019

Localidad	Var. 17/16	Var. 18/17	Var. 19/18
Usaquén	4,3%	8,3%	3,8%
Chapinero	11,1%	7,6%	4,7%
Santa Fe	10,4%	5,6%	6,8%
San Cristóbal	13,0%	9,0%	7,4%
Usme	7,8%	10,2%	3,9%
Tunjuelito	13,8%	9,8%	8,7%
Bosa	13,2%	5,0%	15,0%

Kennedy	7,1%	10,1%	7,3%
Fontibón	5,6%	2,5%	8,0%
Engativá	8,5%	10,6%	6,8%
Suba	7,2%	7,9%	4,5%
Barrios Unidos	9,5%	7,2%	8,7%
Teusaquillo	7,4%	12,8%	7,9%
Los Mártires	10,7%	8,3%	9,9%
Antonio Nariño	11,6%	11,8%	12,7%
Puente Aranda	10,6%	11,0%	10,6%
La Candelaria	10,8%	8,6%	12,9%
Rafael Uribe	10,0%	11,7%	15,5%
Ciudad Bolívar	11,9%	-15,2%	9,2%
Sumapaz	-21,8%	14,9%	1,0%

Fuente: Emisiones Predial 2016-2019.
Cálculos y elaboración: Dirección de Impuestos de Bogotá

Cuadro 5. Variación del Impuesto Ajustado por Destino y Estrato, 2017-2019

Destino	Estrato	Var. 17/16	Var. 18/17	Var. 19/18
Residencial	1	-11,4%	29,8%	11,9%
	2	-2,1%	19,1%	12,4%
	3	7,3%	15,9%	11,4%
	4	4,9%	9,9%	4,6%
	5	6,0%	7,6%	3,6%
	6	6,7%	11,2%	3,4%
Comercial	0	10,8%	7,4%	8,9%
Financiero	0	6,3%	-5,5%	4,3%
Industrial	0	9,1%	11,1%	7,8%
Deposito y parqueadero	0	14,7%	14,5%	6,7%
Dotacional	0	10,6%	7,3%	7,9%
Urbanizables no urbanizados / no edificados	0	4,0%	-9,3%	-8,0%
Pequeña propiedad rural	0	15,1%	18,2%	2,5%
No urbanizable	0	262,2%	71,8%	30,0%
Rural	0	-14,2%	-2,1%	3,3%
Área Protegida	0	11,3%	1,8%	2,9%

Fuente: Emisiones Predial 2016-2019.
Cálculos y elaboración: Dirección de Impuestos de Bogotá

8. ¿Cuáles son los sectores con mayor valorización en la ciudad? Especifique la respuesta indicando la información por localidades y por estratos, Solicitamos que esta información sea presentada desde la vigencia de 2016 hasta la fecha. Y adjunto la información cartográfica de lo anterior.

La información correspondiente a este punto se remite en archivo de Excel anexo.

9. ¿Cuál ha sido la evolución de los precios del metro cuadrado en los últimos cinco años en Bogotá? ¿En cuáles zonas y sectores (comerciales, industriales y residenciales) de la ciudad se han registrado los mayores incrementos? ¿Cuáles son las razones por las que ha incrementado el valor del metro cuadrado en las zonas enunciadas en su respuesta anterior?

La información correspondiente a este punto se remite en archivo de Excel y archivo Word anexo.

Ahora bien, existen razones comunes que hacen que el valor del suelo en Bogotá se incremente, independientemente del uso que tenga el suelo, al ser la ciudad con mayor riqueza y valorización inmobiliaria del país, y lo cual se refleja en las ofertas capturadas por la UAECD o provenientes de fuentes secundarias, previo análisis estadístico para identificar valores por fuera del mercado inmobiliario:

- La necesidad de suelo, cada vez más escaso, para atender la creciente demanda, principalmente de vivienda.
- La presión que se ejerce sobre los precios, generada igualmente por el desarrollo de proyectos para atender la demanda, principalmente de vivienda; demanda que obedece, entre otros, al incremento gradual del ingreso per cápita en los últimos años, al fenómeno de migración hacia la ciudad y al crecimiento del número de hogares; esto hace que la intención de adquisición de un inmueble se mantenga a pesar de su elevado y creciente costo.
- El desarrollo de proyectos en zonas consolidadas de la ciudad que pasan de desarrollos individuales a desarrollos en altura, elevando considerablemente el precio del suelo.
- El desarrollo de nuevas obras de infraestructura como vías, intervenciones de espacio público o de construcción de nuevos equipamientos.
- El desarrollo de proyectos de renovación urbana como los motivados recientemente en el centro de la ciudad.
- El ejercicio de actualización permanente que hace que cada vez esté más cerca el valor catastral del valor comercial de los inmuebles.
- En los sectores comerciales con mayor incremento, que corresponden a sectores comerciales populares de la ciudad, las ofertas del mercado inmobiliario muestran una tendencia de crecimiento constante.
- En los sectores residenciales de estrato 2 consolidados, la tendencia que muestran las ofertas es de nivelación en los valores de terreno en comparación con valores moderados que venían en vigencias anteriores.

10. ¿Cuál es el IVIUR para el presente año? ¿Cuál ha sido la evolución en los últimos cinco años? ¿Cuál es la fórmula de cálculo utilizada?

A continuación, se presenta el Índice de Valoración Urbano y Rural – IVIUR, desde la vigencia 2016 a la vigencia 2020.

Cuadro 6. IVIUR, 2016-2020

Categoría de los Predios	Estrato	Variación	Variación	Variación	Variación	Variación
		2015-2016	2016-2017	2017-2018	2018-2019	2019-2020
		Mediana	Mediana	Mediana	Mediana	Mediana
Residencial	1	3,0%	15,6%	13,0%	18,8%	10,9%
Residencial	2	7,9%	12,2%	14,3%	9,1%	7,4%
Residencial	3	10,5%	9,5%	13,9%	5,8%	4,8%
Residencial	4	9,2%	6,6%	9,1%	3,7%	7,2%
Residencial	5	6,7%	7,0%	7,9%	2,7%	3,2%
Residencial	6	3,3%	0,2%	9,6%	1,7%	5,1%
Comercio y Oficinas		10,5%	8,0%	9,8%	9,4%	6,0%
Depósitos y Parqueaderos		16,8%	12,7%	12,5%	11,5%	6,9%
Industria		12,2%	8,6%	12,1%	6,2%	6,8%
Dotacional Público		11,9%	8,0%	5,3%	6,8%	5,0%
Dotacional Privado		9,4%	9,5%	2,0%	8,0%	6,8%
Lotes		7,2%	10,0%	11,5%	10,0%	4,2%
Otros		17,6%	8,5%	13,5%	1,2%	0,0%
Rural		3,0%	2,3%	2,3%	-2,7%	-2,3%

Fuente: UAED.

Anexo al presente oficio se remite, igualmente, el documento técnico que contiene la metodología empleada por la UAED para el cálculo del IVIUR.

11. ¿Cuál ha sido la relación avalúo catastral – avalúo comercial en los últimos cinco años?

A continuación, se remiten las relaciones avalúo catastral – avalúo comercial vigentes para el período 2016 – 2020.

Cuadro 7. Relaciones Catastrales / Comerciales, 2016-2020

Categoría de los Predios	Estrato	CONFIS 2016		CONFIS 2017		CONFIS 2018		CONFIS 2019		CONFIS 2020	
		Terreno	Construcción	Terreno	Construcción	Terreno	Construcción	Terreno	Construcción	Terreno	Construcción
Residencial	1							65%	60%	65%	60%
Residencial	2	70%	60%	70%	60%	75%	60%	65%	60%	65%	60%
Residencial	3							68%	60%	68%	60%
Residencial	4		65%		65%		65%	84%	64%	84%	64%
Residencial	5	85%		85%		85%		85%	74%	85%	74%
Residencial	6		75%		75%		75%	85%	74%	85%	74%
Comercio y Oficinas								85%	75%	85%	75%
Depósitos		90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%
Industria											
Dotacional Público		85%	75%	85%	75%	85%	75%	85%	75%	85%	75%
Dotacional Privado											
Lotes		90%	NA	90%	NA	90%	NA	90%	NA	90%	NA
Otros		90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%
Rurales		70%	60%	70%	60%	70%	60%	70%	60%	70%	60%

Fuente: CONFIS Distrital.


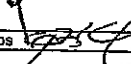
En estos términos, esperamos haber dado respuesta a las inquietudes planteadas en lo de nuestra competencia y quedamos atentos a cualquier información adicional que se requiera.

Cordialmente,



JUAN MAURICIO RAMÍREZ CORTÉS
Secretario Distrital de Hacienda
jmramirez@shd.gov.co

Anexo: Un (1) CD

Aprobado por:	José Alejandro Herrera Lozano – Subsecretario Técnico Henry Rodríguez – Director UAECD		05/02/2020
Revisado por:	Orlando Valbuena Gómez – Director Distrital de Impuestos		05/02/2020
Proyectado por:	César Alfonso Figueroa – Asesor DIB		05/02/2020

SECRETARIA DISTRITAL DE HACIENDA 29-01-2020 12:03:37

2020ER8114 O 1 Fol:2 Anex:0

ORIGEN: CONCEJO DE BOGOTA/RONALD SANCHEZ POSADA
DESTINO: DESPACHO DEL SECRETARIO DISTRITAL DE HACIENDA/RAI
ASUNTO: PROPOSICION N° 171 DE 2020-IMPUESTO PREDIAL Y SEGU
OBS:



Concejo
de Bogotá

CONCEJO DE BOGOTA 28-01-2020 03:35:56

A Contestar Cito Este Nr.:2020EE1373 O 1 Fol:1 Anex:2

ORIGEN: Origen: Sd:45 - COMISION 3° PERM. DE HACIENDA Y CREDITO
DESTINO: SECRETARIA DISTRITAL DE HACIENDA JUAN MAURICIO RAM
ASUNTO: ENVIO PROPOSICIÓN NO.171 ADITIVA A LA 092 DE 2020
OBS: -

CE 14560

Impuestos, Estudios Fiscales
Vto: Enero 31/2020

MG

Doctor
JUAN MAURICIO RAMÍREZ CORTÉS
Secretario Distrital de Hacienda
Ciudad

REF: **Proposición No.171 Aditiva a la No.092**, aprobada en Sesión de la Comisión Tercera Permanente de Hacienda y Crédito Público el día 24 de enero de 2020.

Respetado Doctor:

Para su conocimiento y fines pertinentes atentamente me permito anexar el cuestionario de la proposición en referencia, presentada por los honorables concejales ÁLVARO JOSÉ ARGOTE MUÑOZ, CELIO NIEVES HERRERA, CARLOS ALBERTO CARRILLO ARENAS y MANUEL JOSÉ SARMIENTO ARGUELLO de la Bancada del Partido Polo Democrático Alternativo.

TEMA: "IMPUESTO PREDIAL Y SEGUIMIENTO AL ACUERDO 756 DE 2019".

En virtud de lo anterior, usted ha sido **CITADO**, conforme a las disposiciones contenidas en el artículo 54 del Acuerdo 741 de 2019, (Reglamento Interno del Concejo) la respuesta deberá radicarse en la Comisión Tercera Permanente de Hacienda y Crédito Público, **dentro del tercer día hábil** (prorrogable por tres (3) días más, previa solicitud) siguientes al recibo de la presente comunicación en **original y medio magnético**; de igual forma, para comunicarse con la Comisión remitirse al correo: **COMISION_TERCERA@CONCEJOBOGOTA.GOV.CO**.

La fecha y hora para el debate las estaremos informando oportunamente.

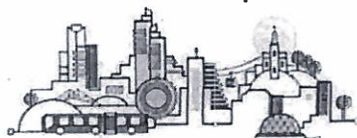
Cordialmente,

RONALD SANCHEZ POSADA
Subsecretario de Despacho

Anexo: Dos (2) folios

Proyectó: Andra Liliana Cerquera Bolaños *af*
Elaboró: Morrison Tarquino Daza *af*
Revisó: Ronald Sánchez Posada

403
46 FEB 2020



Página 1 de 1

Calle 36 No. 28A 41 PBX 2088210
www.concejodebogota.gov.co




GDO-PT-001 / V.03

76

APROBADA
COMISION HACIENDA
24-ENERO-2020

171 de 24 ENE. 2020

30

 CONCEJO DE BOGOTÁ, D.C.	PROCESO CONTROL POLÍTICO	CÓDIGO CTP-FO-004
	PRESENTACIÓN PROPOSICIONES	VERSIÓN: 01
		FECHA: 14-Nov-2019

ADITIVA A LA 92 de 2020
PROPOSICIÓN No. _____ DE 2020
24 ENE. 2020

Aprobada en:

Tema: Impuesto predial y seguimiento al Acuerdo 756 de 2019

El Concejo de Bogotá, en uso de las facultades legales de Control Político, consagradas en el artículo 14 del Decreto 1421 de 1993 y las definidas en el Acuerdo 741 de 2019.

Citados:

Dr. Juan Mauricio Ramírez, Secretario Distrital de Hacienda.

Invitados:


Dr. Juan Carlos Granados, Contralora Distrital.
Dra. Carmen Castañeda Villamizar, Personera Distrital.
Dr. Guillermo Rivera, Veedor Distrital.

Cuestionario:

1. Indique de manera detallada cuáles son las acciones y el cronograma para el cumplimiento del Acuerdo 756 de 2019 por parte de la Administración Distrital.
2. ¿Qué medidas y acciones pretende adelantar la Administración para que el impuesto predial responda al principio constitucional de equidad, para cuyo efecto, la estructura del tributo debe tener como base el principio de capacidad de pago, en donde cada persona pague lo que deba pagar, evitando que la carga fiscal correspondiente llegue a causar su ruina o a lesionar seriamente su economía?.
3. Indique detalladamente el destino del impuesto predial de la ciudad, especificando para los periodos 2004 hasta la fecha, el recaudo realizado y el destino del mismo.
4. Según las normas vigentes, ¿cada cuánto tiempo se deben realizar actualizaciones catastrales? ¿Cuál es el resultado de la última actualización catastral en la Ciudad?.
5. ¿Cuántos predios fueron objeto de la actualización catastral en los últimos cuatro años, según sector, usos del suelo y estrato? Favor detallar la información por localidades.
6. Relacione la metodología de actualización catastral empleada y a cuántos predios residenciales (según estrato) y no residenciales (según sector) se les incrementó el avalúo catastral en los años 2016 hasta la fecha?

CONCEJO DE BOGOTÁ 28-1-2020
 Al Contestar Cite Este Nr.: 2020IE1159 O 1 Fol: 2 Anex: 0
 ORIGEN: 206 OFICINA 206/ARGOTE MUÑOZ ALVARO
 DESTINO: COMISION 3º PERM DE HACIENDA Y CREDITO PUBLICO/SA
 ASUNTO: PROPOSICION IMPUESTO PREDIAL Y SEGUIMIENTO AL ACUE
 OBS: RAD PARTIDO POLO DEMOCRATICO

171 4 ENE. 2020

 CONCEJO DE BOGOTÁ, D.C.	PROCESO CONTROL POLÍTICO	CÓDIGO CTP-FO-004
	PRESENTACIÓN PROPOSICIONES	VERSIÓN: 01
		FECHA: 14-Nov-2019

7. ¿Cuál ha sido la evolución del incremento del impuesto predial según el estrato y sector desde el año 2016 hasta la fecha?
8. ¿Cuáles son los sectores con mayor valorización en la ciudad? Especifique la respuesta indicando la información por localidades y por estratos. Solicitamos que esta información sea presentada desde la vigencia de 2016 hasta la fecha. Y adjunto la información cartográfica de lo anterior.
9. ¿Cuál ha sido la evolución de los precios del metro cuadrado en los últimos cinco años en Bogotá? ¿En cuáles zonas y sectores (comerciales, industriales y residenciales) de la Ciudad se han registrado los mayores incrementos? ¿Cuáles son las razones por las que ha incrementado el valor del metro cuadro en las zonas enunciadas en su respuesta anterior?
10. ¿Cuál es el IVIUR para el presente año? ¿Cuál ha sido la evolución en los últimos cinco años? ¿Cuál es la fórmula de cálculo utilizada?
11. ¿Cuál ha sido la relación avalúo catastral – avalúo comercial en los últimos cinco años?

Adjunte la información en formato reinscribible en Word y Excel

Cordialmente


ALVARO ARGOTE MUÑOZ
Concejal de Bogotá


CELIO NIEVES HERRERA
Concejal de Bogotá


CARLOS CARRILLO ARENAS
Concejal de Bogotá


MANUEL SARMIENTO ARGUELLO
Concejal de Bogotá - Vocero

CONCEJO DE BOGOTA 20-01-2020 09:16:13
Al Contestar Cite Este Nr.:2020IE1159 O 1 Fol:2 Anex:0
ORIGEN: 206 OFICINA 206/ARGOTE MUÑOZ ALVARO
DESTINO: COMISION 3ª PERM DE HACIENDA Y CREDITO PUBLICO/SA
ASUNTO: PROPOSICION IMPUESTO PREDIAL Y SEGUIMIENTO AL ACUE
OBS: RAD PARTIDO POLO DEMOCRATICO