



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HACIENDA

CONCEJO DE BOGOTÁ 18-04-2018 12:49:54

2018ER9106 O 1 Fol:6 Anex:0

ORIGEN: SECRETARIA DISTRITAL DE HACIENDA/BEATRIZ ELENA ARBELA

DESTINO: COMISION 3ª PERM. DE HACIENDA Y CREDITO PUBLICO/DU

ASUNTO: RESPUESTA A LA PROPOSICION 180 DEL 2018

OBS: --- Bogotá D.C.

SECRETARIA DISTRITAL DE HACIENDA 18-04-2018 10:06:28

Al Contestar Cite Este Nr.:2018EE58192 O 1 Fol:2 Anex: 4

ORIGEN: Sd:434 - DESPACHO DEL SECRETARIO DISTRITAL DE HACIE

DESTINO: CONCEJO DE BOGOTA D. C./CARLOS ARTURO DUARTE CUA

ASUNTO: PROPOSICION N. 180 DE 2018 COMISION TERCERA PERMAN

OBS: ANEXO CD-CESAR ALFONSO FIGUEROA SOCARRAS

Doctor  
**CARLOS ARTURO DUARTE CUADROS**  
Subsecretario de Despacho  
Comisión Tercera Permanente de Hacienda y Crédito Público  
Concejo de Bogotá  
Calle 36 No 28A 41  
NIT. 899999061  
Ciudad

**Asunto:** Proposición No 180 de 2018, aprobada en sesión de la Comisión Tercera Permanente de Hacienda y Crédito Público, del 7 de abril 2018 y radicada con el número 2018ER40324

Respetado Doctor Duarte:

En atención a la proposición del asunto y actuando en cumplimiento del Decreto Distrital 106 de 2011 y Circular 002 de 2011 de la Alcaldía Mayor de Bogotá, manifestamos de manera atenta a su Despacho que esta entidad de conformidad con la misión establecida en el artículo 58<sup>(1)</sup> y 62 del Acuerdo 257 de 2006, no es la competente para responder de manera directa a todas y cada una de las preguntas del cuestionario, dado que corresponde a la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital –UAECD- realizar, mantener y actualizar el censo catastral del Distrito Capital en sus diversos aspectos y en particular fijar el valor de los bienes inmuebles que sirve como base para la determinación de los impuestos sobre dichos bienes.

Así mismo, de conformidad con lo dispuesto por el Acuerdo 348 de 2008, se remite copia de la respuesta dada por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, entidad adscrita al Sector Hacienda.

Ahora bien, en lo que hace referencia a la competencia de la Secretaría Distrital de Hacienda damos respuesta a los puntos 4 y 5, en los siguientes términos:

**4. Con base en la última actualización catastral, remitir la proyección de recursos que aspira recaudar la administración distrital por concepto de impuesto predial unificado para la vigencia 2018, discriminado por estratos y naturaleza de los predios, así como el porcentaje de incremento que se ha aplicado a cada caso.**

<sup>(1)</sup> 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.

Carrera 30 No. 25-90  
Código Postal 111311  
PBX: (571) 338 5000  
Información: Línea 195  
www.haciendabogota.gov.co  
contactenos@shd.gov.co  
Nit. 899.999.061-9  
Bogotá, Distrito Capital – Colombia



**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**

SC 6322-1

GP 114-1



La proyección del recaudo del impuesto predial unificado, se realiza con información preliminar del proceso de actualización catastral, cuyos resultados quedan terminados en el mes de diciembre de cada año.

De esta forma, la meta de recaudo por concepto del impuesto predial unificado para el año 2018, es de \$3.124.837 millones de pesos, que incluye el 15% de transferencia a la CAR y sanciones e intereses. Esta cifra, contiene un componente de gestión menor al del año 2017, porque para la vigencia 2018, no se tienen aprobadas condiciones especiales de pago, como sí ocurrió en el año anterior gracias a la aprobación de la Ley 1819 de 2016.

Una vez conocidos los resultados de la actualización catastral, en el mes de febrero de 2018, con base en la liquidación del impuesto predial, se tiene que el incremento del impuesto predial es del 8,8 %, para todos los predios de la ciudad -incluidos los residenciales-. Esto se explica por dos razones: (i) porque la ciudad catastralmente vale más que el año pasado. El mercado inmobiliario sigue en aumento, aunque ya se observa una estabilización de los precios en algunos sectores. Este crecimiento en los precios se recoge en el avalúo catastral que realiza la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, el cual pasó de \$ 528,4 billones en el año 2017 a \$ 590 billones en el año 2018, es decir, el avalúo catastral se incrementó en un 11,7 % y (ii) la reactivación de la actividad inmobiliaria en la ciudad permitió a Catastro Distrital incorporar más de 7 millones de metros cuadrados nuevos, algo así como haber construido 28 barrios en un año.

Ahora bien, el 8,8 % de crecimiento en el Impuesto predial incluye los predios que tuvieron cambios físicos, esto es, aumento en sus áreas construidas, pero este crecimiento es menor al registrado del avalúo catastral del 11.7%, por la aplicación de los toques máximos aprobados por el Acuerdo 648 de 2016, que para los predios residenciales son de máximo la inflación causada del 4,1 %, 10 %, 15 %, 18 % y 20 %, dependiendo del valor del avalúo catastral y para los predios no residenciales de máximo el 25 %.

En cuanto al incremento del impuesto predial, para los predios residenciales y por estrato socio económico, para el año 2018 respecto al 2017, en el siguiente cuadro se presenta la información, que incluye el porcentaje de crecimiento para el total de predios - es decir aquellos que no tuvieron mutaciones físicas más los predios reportados por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital UAECD con cambios físicos - y las variaciones solo considerando los predios que no tuvieron cambios físicos para el año 2018.

Esta diferencia es importante señalarla porque según el artículo primero del Acuerdo 648 de 2016, los incrementos máximos aprobados no aplican para lotes o cuando se haya producido una mutación física en el inmueble, por ejemplo, un aumento en el área construida.

**Cuadro 1. Variación en el impuesto predial unificado 2018/2017, para el total de predios obligados, sin y con mutaciones físicas.**

Destino	Estrato	# Predios	Var. Impuesto 2018/2017. Predios Sin Mutaciones	Var. Impuesto 2018/2017. Predios Con y Sin mutaciones
Residencial	1	104.895	4,28%	12,95%
	2	512.968	11,00%	15,06%
	3	546.250	14,35%	14,67%
	4	275.840	9,29%	9,40%
	5	90.107	7,15%	7,14%
	6	71.721	10,51%	10,52%

Fuente: Dirección de Impuestos de Bogotá, con base en la emisión 2018.

**5. Determine los porcentajes de incremento en el impuesto predial unificado para la vigencia fiscal 2018, con relación a las vigencias 2016 y 2017 detallado por localidad, estratos y numero de predios afectados.**

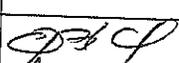
Para efectos de la comparación de los porcentajes de variación del impuesto predial para los años solicitados, esto es, el año gravable 2018 con relación a los años 2016 y 2017, se tomaron únicamente los predios coincidentes, por lo cual, las variaciones pueden presentar algunas diferencias respecto al cuadro de crecimientos del punto 1, en el cual se compara el número de predios solo para los años 2018 y 2017.

En archivo Excel adjunto, se presenta la información por localidad, destino hacendario y estrato socio económico, el cual aplica solamente para predios residenciales, así como el número de predios con incremento.

Cordialmente,

  
BEATRIZ ELENA ARBELAEZ MARTÍNEZ  
Secretaria Distrital de Hacienda  
[barbelaez@shd.gov.co](mailto:barbelaez@shd.gov.co)

Se anexa 1 CD

Aprobado por:	José Alejandro Herrera Lozano / Lisandro Manuel Junco Riveira	
Revisado por:	Oriando Valbuena Gómez	
Proyectado por:	Cesar Alfonso Figueroa Socarras / Oriando Valbuena Gómez	