ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

DECRETO No. 598 DE

(30 DIC 2015)

"Por medio del cual se determina para el año gravable 2016 la base gravable mínima del impuesto predial unificado de los predios a los cuales no se les ha fijado avalúo catastral."

"

EL ALCALDE MAYOR DE BOGOTÁ, D. C.

en ejercicio de sus atribuciones legales, en especial las que le confiere el artículo 38 numerales 4 y 14, artículos 39 y 162 del Decreto Ley 1421 de 1993, 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 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 2016 no se les haya fijado avalúo catastral.

Que en sesión No. 18 llevada a cabo el 21 de diciembre de 2015, el CONFIS emitió concepto favorable a la adopción como Índice de Valoración Urbana y Rural para los predios en conservación catastral el mismo valor que adoptó la Nación, como Índice de Valoración Predial a través del CONPES para la vigencia 2016.

Que en la misma sesión, No. 18 del 21 de diciembre de 2015, el CONFIS emitió concepto favorable a la adopción como porcentaje de reajuste de los avalúos catastrales de conservación de los predios del Distrito

" "Por medio del cual se determina para el año gravable 2016 la base gravable mínima del impuesto predial unificado de los predios a los cuales no se les ha fijado avalúo catastral."

Capital para el año 2016, el mismo valor que adoptó la Nación a través del CONPES para la vigencia 2016.

Que mediante documento CONPES No. 3852 del 21 de diciembre de 2015, se aprobó el tres por ciento (3%) como reajuste de avalúos catastrales para la vigencia 2016, con excepción de los predios formados o actualizados durante el 2015.

Que para la actualización de la base gravable mínima establecida en el Acuerdo 426 de 2009, los usos adoptados por el CONFIS en sesión No. 18 del 21 de diciembre de 2015, tendrán correspondencia con los establecidos en el citado Acuerdo.

Que en mérito de lo expuesto,

DECRETA:

Artículo 1°.- La base gravable mínima que regirá para el año 2016 conforme a lo dispuesto en el artículo 1° del Acuerdo 426 de 2009, *"Por el cual se modifica parcialmente el Acuerdo 201 de 2005 y se adoptan medidas en materia de impuesto predial unificado*", serán los valores por metro cuadrado contenidos en la siguiente tabla:

Actividad / Estrato		PH- Valor en pesos metro cuadrado de construcción	Valor en pesos por metro cuadrado de terreno	Valor en pesos metro cuadrado de construcción
Residencial	1	$469.050	$215.894	$242.196
	2	$803.302	$302.471	$275.073
	3	$1.362.216	$440.556	$348.499
	4	$2.343.666	$995.411	$640.310
	5	$2.870.292	$1.168.529	$893.311
	6	$3.603.977	$2.049.755	$1.171.943
Comercial	Puntual	$3.120.683	$609.095	$462.369
	Zonal	$4.671.777	$1.032.007	$617.725

" "Por medio del cual se determina para el año gravable 2016 la base gravable mínima del impuesto predial unificado de los predios a los cuales no se les ha fijado avalúo catastral."

Actividad / Estrato		PH- Valor en pesos metro cuadrado de construcción	Valor en pesos por metro cuadrado de terreno	Valor en pesos metro cuadrado de construcción
	Urbano	$6.957.729	$2.147.859	$737.324
	Metropolitano	$10.168.421	$3.983.771	$927.204
	Financiero*	$5.358.548	$1.986.337	$935.835
Dotacional		$2.031.232	$606.681	$715.475
Industrial		$2.241.371	$629.079	$655.975
Depósito y parqueadero	1, 2 y 3	$1.104.645		
	4	$1.498.395		
	5	$1.607.247		
	6	$1.862.579		
	Comercial y otros**	$2.217.013		
Urbanizable no urbanizado y urbanizado no edificado	1		$220.650	
	2		$362.911	
	3		$563.238	
	4		$1.204.865	
	5		$1.490.838	
	6		$1.739.070	

Parágrafo 1.-El reajuste de los avalúos catastrales de los otros predios de conservación del Distrito Capital para la vigencia fiscal 2016 será del tres por ciento (3%).

Parágrafo 2.- Para el caso de los predios rurales a los cuales no se les haya fijado avalúo catastral a primero de enero de 2016, la base gravable del impuesto predial unificado será el valor que mediante autoavalúo establezca el contribuyente.

" "Por medio del cual se determina para el año gravable 2016 la base gravable mínima del impuesto predial unificado de los predios a los cuales no se les ha fijado avalúo catastral."

Artículo 2°.- El presente Decreto rige a partir del primero (1°) de enero de 2016, y deroga las disposiciones que le sean contrarias.

PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dado en Bogotá, D.C., a los 30 DIC 2015

GUSTAVO PETRO U.
Alcalde Mayor de Bogotá D.C.

JOSÉ ALEJANDRO HERRERA LOZANO
Secretario Distrital de Hacienda (E)

Aprobó:	Nasly Jennifer Ruíz González / Sonia Osorio Vesga/Elda Francy Vargas Bernal
Revisó:	Marcela Múnera Rivera/Silene Gómez Alarcón/Clara Lucía Morales Posso/ Gerardo Jaimes silva