RESOLUCION No. SDH-000491
27 DE DICIEMBRE DE 2023

"Por medio de la cual se determina para el año gravable 2024 la base gravable mínima para liquidar el impuesto predial unificado de los predios a los cuales no se les ha fijado avalúo catastral en el Distrito Capital"

El SECRETARIO DISTRITAL DE HACIENDA

En uso de sus facultades legales y en especial la que le confiere el parágrafo 1° del artículo 1° del Acuerdo Distrital 201 de 2005, modificado por el artículo 1° del Acuerdo 426 de 2009 y el artículo 19 del Acuerdo Distrital 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 artículo 19 del Acuerdo Distrital 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",* modificó el parágrafo primero del artículo 1° del Acuerdo Distrital 201 de 2005, precisando que *"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 artículo primero del Acuerdo Distrital 201 de 2005, modificado por el Acuerdo Distrital 426 de 2009, para efectos de liquidar el impuesto predial unificado, a quienes a primero (1°) de enero de 2024 no se les haya fijado avalúo catastral.

Que en sesión número 22 de 11 de diciembre de 2023, el CONFIS Distrital emitió concepto favorable a los porcentajes de incremento de avalúos catastrales de los predios conservados del Distrito Capital para la vigencia 2024, de acuerdo con la metodología y resultados de la estimación del Índice de Valoración Inmobiliaria Urbana y Rural- IVIUR, efectuado por la UAECD, conforme el siguiente detalle:

I. Definir el IVIUR urbano para la ciudad de Bogotá en el año 2024 en 5.81%

II. Adoptar para predios rurales de Bogotá el índice de Valoración Predial – IVP, que el gobierno nacional determine.

"Por medio de la cual se determina para el año gravable 2024 la base gravable mínima para liquidar el impuesto predial unificado de los predios a los cuales no se les ha fijado avalúo catastral en el Distrito Capital"

Que en cumplimiento de lo establecido en el numeral 8 del artículo 8 de la Ley 1437 de 2011, el proyecto de resolución fue publicado a través del portal LEGALBOG de la Secretaría Jurídica Distrital para comentarios de la ciudadanía, entre el 11 y el 18 de diciembre de 2023. Durante el periodo de publicación no se recibieron comentarios por parte de la ciudadanía

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 (1º) de enero de 2024 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		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	743.759	342.338	384.044
	2	1.273.773	479.618	436.176
	3	2.160.029	698.577	552.606
	4	3.716.286	1.578.396	1.015.321
	5	4.551.341	1.852.904	1.416.499
	6	5.714.724	3.250.238	1.858.317
Comercial	Puntual	4.953.296	966.784	733.894
	Zonal	7.415.268	1.638.050	980.482
	Urbano	11.043.641	3.409.184	1.170.317
	Metropolitano	16.139.801	6.323.231	1.471.700
	Financiero	8.505.343	3.152.810	1.485.402

"Por medio de la cual se determina para el año gravable 2024 la base gravable mínima para liquidar el impuesto predial unificado de los predios a los cuales no se les ha fijado avalúo catastral en el Distrito Capital"

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
Dotacional		3.224.069	962.953	1.135.636
Industrial		3.557.610	998.504	1.041.194
Depósito y parqueadero	1, 2 y 3	1.751.604		
Depósito y parqueadero	4	2.375.963		
Depósito y parqueadero	5	2.548.567		
Depósito y parqueadero	6	2.953.439		
Depósito y parqueadero	Comercial y otros	3.518.949		
Urbanizable no urbanizado y urbanizado no edificado	1		350.225	
Urbanizable no urbanizado y urbanizado no edificado	2		576.030	
Urbanizable no urbanizado y urbanizado no edificado	3		893.998	
Urbanizable no urbanizado y urbanizado no edificado	4		1.912.419	
Urbanizable no urbanizado y urbanizado no edificado	5		2.366.330	

"Por medio de la cual se determina para el año gravable 2024 la base gravable mínima para liquidar el impuesto predial unificado de los predios a los cuales no se les ha fijado avalúo catastral en el Distrito Capital"

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
Urbanizable no urbanizado y urbanizado no edificado	6		2.760.334	

Parágrafo 1.- Para el caso de los predios rurales a los cuales no se les haya fijado avalúo catastral a primero (1º) de enero de 2024, la base gravable del impuesto predial unificado será el índice que determine el Gobierno Nacional para el resto de los municipios. Lo anterior de conformidad con lo establecido en el artículo 8º de la Ley 44 de 1990, adicionado por el artículo 10 de la Ley 101 de 1993.

Artículo 2°. Vigencia. La presente Resolución será publicada en el Registro Distrital y regirá a partir del 1° de enero de 2024.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá D.C.,

JUAN MAURICIO RAMÍREZ CORTÉS
Secretario Distrital de Hacienda

Aprobado por:	Juan Carlos Thomas Bohórquez – Subsecretario Técnico Esperanza Alcira Cardona Hernández - Directora Jurídica Pablo Fernando Verástegui Niño– Director de Impuestos de Bogotá	JUAN CARLOS THOMAS BOHORQUEZ Firmado digitalmente por JUAN CARLOS THOMAS BOHORQUEZ Firmado digitalmente por ESPERANZA ALCIRA CARDONA HERNANDEZ Firmado digitalmente por Pablo Fernando Verástegui Niño
Revisado por:	César Alfonso Figueroa Socarrás – Subdirector de Planeación e Inteligencia Tributaria	Firmado digitalmente por César Alfonso Figueroa Socarrás
Proyectó:	Elena Lucia Ortiz Henao- Subdirectora Jurídico Tributaria	ELENA LUCÍA ORTIZ HENAO Firmado digitalmente por ELENA LUCIA ORTIZ HENAO Versión de Adobe Acrobat: 2023.006.20380