

El alivio en el Impuesto Predial Unificado fue aprobado en primer debate por la Comisión Tercera de Cámara



De aprobarse la propuesta del Gobierno, el aumento del Impuesto Predial no podrá superar el tope que establezca la norma.

Actualmente, cuando hay actualización catastral, esta se convierte en la base para el impuesto predial del año siguiente. Si el avalúo aumenta, por ejemplo, 3.000%, igual puede ocurrir con el impuesto predial.

Con este proyecto, el aumento para las viviendas VIS no será superior al 30% de lo que se pagó el año pasado, o máximo de 200% si el predio supera los \$650 millones.

Bogotá, D.C., 19 de junio de 2024

La Comisión Tercera de la Cámara de Representantes aprobó por unanimidad, en primer debate, el proyecto de ley que establece el techo para el aumento del Impuesto Predial Unificado (IPU).

La iniciativa, de origen gubernamental, busca fijar topes para este gravamen y así evitar cobros exagerados cuando existe actualización catastral -como la que se está

implementando en la actualidad- y que, con la normatividad vigente, se convierte en la base para fijar el IPU.

El ministro de Hacienda y Crédito Público, Ricardo Bonilla González, explicó: “Cuando se hace la actualización catastral, esta se convierte en la base gravable para el año siguiente. Por ejemplo, si el avalúo catastral aumenta hasta en 1.000%, en las condiciones actuales el IPU también podría aumentar hasta 1.000%. Este proyecto lo que hace es atenuar ese cobro estableciendo un tope de hasta el 30% de lo que se pagó el año pasado, para el caso de la vivienda de interés social. O, máximo, hasta 200% si las viviendas superan los \$650 millones”.

Le puede interesar: [Para aliviar el pago del Impuesto Predial Unificado Gobierno del Cambio presentó proyecto de ley](#)

No obstante, aclaró que, de convertirse en ley esta propuesta, los alcaldes y concejos municipales pueden fijar el porcentaje de incremento del IPU, siempre que no sobrepase el techo que establezca esta normatividad.

Los topes del IPU

Según el proyecto de ley, se establecen las siguientes tarifas:

A. Para el año de entrada en vigencia de la actualización catastral:

1. Hasta el 30% del monto liquidado por el mismo concepto el año inmediatamente anterior para:

a. Los predios urbanos con destino económico habitacional o comercial y cuyo avalúo catastral sea menor o igual 135 SMLMV (\$175.500.000).

b. Los predios rurales que se encuentran dentro de alguna de las siguientes categorías asociadas a destinos económicos y/o uso del suelo: i) habitacional, comercial rural o de soportes de infraestructura; ii) áreas para producción agropecuaria; iii) institucional y áreas de conservación y protección; y cuyo avalúo catastral sea menor o igual a 135 SMLMV (\$175.500.000).

2. Hasta el 75% del monto liquidado por el mismo concepto el año inmediatamente anterior para:

a. Los predios urbanos con destino económico habitacional o comercial cuyo avalúo catastral sea superior a 135 SMLMV (\$175.500.000) y menor o igual a 250 SMLMV (\$325.000.000).

b. Los predios rurales que se encuentra dentro de alguna de las siguientes categorías asociadas a destinos económicos y/o uso del suelo: i) habitacional, comercial rural o de

soportes de infraestructura; ii) áreas para producción agropecuaria; iii) institucional y áreas de conservación y protección; y cuyo avalúo catastral sea superior a 135 SMLMV (\$175.500.000) y hasta 250 SMLMV (\$325.000.000).

3. Hasta el 100% del monto liquidado por el mismo concepto el año inmediatamente anterior para:

a. Los predios urbanos con destino económico habitacional o comercial cuyo avalúo catastral sea superior a 250 SMLMV (\$325.000.000) y menor o igual a 350 SMLMV (\$455.000.000).

b. Los predios rurales que se encuentran dentro de alguna de las siguientes categorías asociadas a destinos económicos y/o uso del suelo: i) habitacional, comercial rural o de soportes de infraestructura; ii) áreas para producción agropecuaria; iii) institucional y áreas de conservación y protección; y cuyo avalúo catastral sea superior a 250 SMLMV (\$325.000.000) y hasta 350 SMLMV (\$455.000.000).

c. Los predios urbanos y rurales de otros destinos económicos con avalúos catastrales hasta 350 SMLMV (\$455.000.000).

4. Hasta el 150% del monto liquidado por el mismo concepto el año inmediatamente anterior para los predios urbanos y rurales con avalúos catastrales superiores a 350 SMLMV (\$455.000.000) y hasta 500 SMLMV (\$650.000.000).

5. Hasta 200% del monto liquidado por el mismo concepto el año inmediatamente anterior para los predios urbanos y rurales cuyo avalúo catastral sea superior a 500 SMLMV (\$650.000.000).

B. Para los predios a los que se aplique la metodología de reducción de rezago de avalúo catastral dispuesta por el artículo 49 de la Ley 2294 de 2023, el límite de crecimiento del IPU será de hasta el 50% del monto liquidado por el mismo concepto el año inmediatamente anterior.

Vea también: [Actualización catastral del país apenas es del 9.6%, revela director del IGAC](#)

C. Para los predios cuyos avalúos catastrales se encuentren en estado de conservación el incremento del monto del Impuesto Predial Unificado no podrá exceder del 50% del monto liquidado por el mismo concepto el año inmediatamente anterior.