

PROYECTO DE LEY No. 084 DE 2017 CAMARA

“Por medio de la cual se dictan normas Catastrales e Impuestos sobre la Propiedad Raíz y se dictan otras disposiciones de Carácter Tributario Territorial”

EL CONGRESO DE LA REPÚBLICA EN USO DE SUS ATRIBUCIONES LEGALES DECRETA:

Artículo 1: Avalúos catastrales

Los catastros se seguirán rigiendo por las normas legales existentes sobre la materia, por lo tanto, los criterios, y las normas para inscripción por primera vez, como los de conservación y actualización se mantendrán vigentes.

Artículo 2: Límite impuestos prediales

Independiente del valor del catastro obtenido, siguiendo los procedimientos del artículo anterior, el impuesto predial no podrá crecer más del 75% del índice de precios al consumidor, que para estos efectos fija el DANE cada año.

Artículo 3: Fecha de aplicación

Para todos los distritos, municipios y entidades territoriales en general, la presente ley tendrá aplicación a partir del 31 de diciembre del 2017.

Parágrafo: Por un periodo de cinco (5) años, es decir hasta el 31 de diciembre del año 2021, se exceptúan de la aplicación de esta ley, los municipios de 4 - 5 y 6 categoría, que continuarán aplicando las mismas normas vigentes en la actualidad, hasta la fecha antes anunciada.

Artículo 4: Vigencia

La presente ley rige a partir de la fecha su promulgación y deroga todas las disposiciones que le sean contrarias.

Atentamente,

ALVARO URIBE VELEZ
Senador de la República

OSCAR DARIO PEREZ PINEDA
Representante a la Cámara

CIRO RAMIREZ

Ernesto H. H. - Honorario H.
Don A. C. C.
Daniel C. C.

Alvaro Uribe V.
Ciro Ramirez

[Handwritten signature]
YAMIE AMIN

PROYECTO DE LEY No. 084 DE 2017 CAMARA

“Por medio de la cual se dictan normas Catastrales e Impuestos sobre la Propiedad Raíz y se dictan otras disposiciones de Carácter Tributario Territorial”

EXPOSICION DE MOTIVOS

El presente proyecto de ley busca modificar las normas que en materia de impuesto predial y catastro rigen en Colombia, a la luz de las leyes 14 de 1983, 44 de 1990, decreto 2879 de 2001, ley 1450 de 2011 entre otros.

Es de conocimiento público el alto incremento que viene presentando la carga tributaria sobre los contribuyentes colombianos, tanto en relación con los impuestos nacionales directos e indirectos, como también en los gravámenes territoriales; los impuestos al consumo, las tasas, las contribuciones, los parafiscales, las multas, las sanciones, los intereses casi que impagables, entre otros.

Algunas cifras sobre los impuestos prediales y el catastro dan sustento a esta afirmación:

CATASTRO

- El avalúo catastral nacional en 2016 alcanzó \$1.134 billones, \$966 billones de la zona urbana (85%) y \$168 billones de la zona rural (14,7%).
- En 2002, el avalúo catastral nacional alcanzó los \$190 billones; lo que significa que a 2016 ha aumentado 496%.
- El avalúo catastral de las zonas urbanas pasó de \$158 billones en 2002 a \$966 billones en 2016, lo que representa un aumento del 511,4%.
- El avalúo catastral de las zonas rurales pasó de \$32 billones en 2002 a \$168 billones en 2016, lo que significa un crecimiento del 425%.
- El avalúo catastral aumentó muy por encima de la inflación. Mientras el avalúo entre 2002 y 2016 creció 496%, el IPC en el mismo período tuvo una variación de 86,8%.
- El avalúo catastral de Bogotá en 2016 fue de \$485,5 billones y representó el 42,8% del catastro nacional total. El 99% (\$480.6 billones) corresponde a zona urbana y el 1% (\$4.9 billones) a zona rural.
- La zona urbana de Bogotá representa el 49,7% del total de las zonas urbanas del país.
- El avalúo catastral de Medellín en 2016 fue de \$76,4 billones y representó el 6,7% de todo el país. El 97 por ciento del avalúo corresponde a su zona urbana (\$74,1 billones), y el 2,9 por ciento a la rural (\$2,2 billones).
- El avalúo catastral de Cali en 2016 fue de \$53,8 billones y representó el 4,7% del avalúo nacional.

- Los valores de Bogotá, Medellín y Cali representan el 54.2%avalúo total del país.
- El avalúo comercial, sin incluir Bogotá, Medellín y Cali, lo encabeza Cundinamarca, con \$66,9 billones. Chía con \$9,2 billones, Funza con \$6,3 billones y Soacha con \$5,3 billones, son los tres municipios con mayor valor en esta área del país.
- El avalúo de Antioquia, sin incluir Medellín, fue de \$59.7 billones. Se destaca Envigado con \$11,2 billones.
- El avalúo de Bolívar fue de \$45.9 billones. Los mayores precios estuvieron en Cartagena (\$39,2 billones), Magangué (\$1,05 billones) y Turbaco (\$845 mil millones).
- Atlántico fue cuarto con \$44,1 billones, donde se destacaron Barranquilla (\$31,1 billones), Soledad (\$6,7 billones) y Puerto Colombia (\$1,7 billones).
- El quinto escaldón lo ocupó Santander con \$41,5 billones; se destacaron Bucaramanga (\$17 billones), Floridablanca (\$6,5 billones) y Piedecuesta (\$4 billones).
- El avalúo del Valle del Cauca (sin Cali) fue de \$40,8 billones; Meta \$19,5 billones.
- Los departamentos de menor avalúo fueron Guainía (\$111 mil millones), Vaupés (\$282 mil millones) y Guaviare (\$393 mil millones).

Como podrán observar no hay ninguna relación entre el altísimo aumento de los catastros en Colombia, (tanto rurales como urbanos) en los últimos años, con el crecimiento de la inflación, de la capacidad de pago de los poseedores de bienes inmuebles, con la expansión urbana entre otras variables. Por el contrario, estos altos crecimientos del catastro han desembocado en el incremento desproporcionado de los impuestos prediales, de las contribuciones por valorización, de la renta presuntiva, de variaciones en los estratos socioeconómicos y sus consecuencias en tarifas de servicios públicos, educativos, copagos en salud, etc.

Busca este proyecto el sano equilibrio que debe existir entre los ingresos de los municipios y los territorios en general, con la capacidad contributiva de los propietarios. Quiere eso decir que se aplica el principio tributario, que los impuestos que recaude el Estado deben ser proporcionales con el hecho generador que los produce y la capacidad de pago de los sujetos pasivos o contribuyentes. Por supuesto que los municipios necesitan recursos para su funcionamiento y para atender la inversión que demandan las comunidades, pero también es claro que esas relaciones entre municipios y contribuyente deben estar presididas por sanos criterios de gasto público, de equidad y de justicia tributaria; ya que hay ciudades en Colombia donde el impuesto predial se convirtió prácticamente en un arriendo, pues los incrementos de los avalúos, de las tarifas y los prediales han constituido una carga contra las finanzas familiares, agregando en muchos casos una voracidad fiscalista y alcabalera, en algunos casos exagerada.

Atentamente,

ALVARO URIBE VELEZ
Senador de la República

OSCAR DARIO PÉREZ PINEDA
Representante a la Cámara

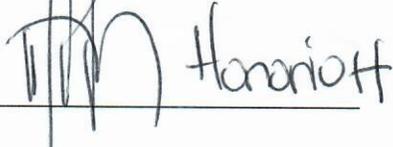
OSCAR DARIO PÉREZ PINEDA
AMIN

Alvaro Uribe Velez
Excmo. Acord. T.

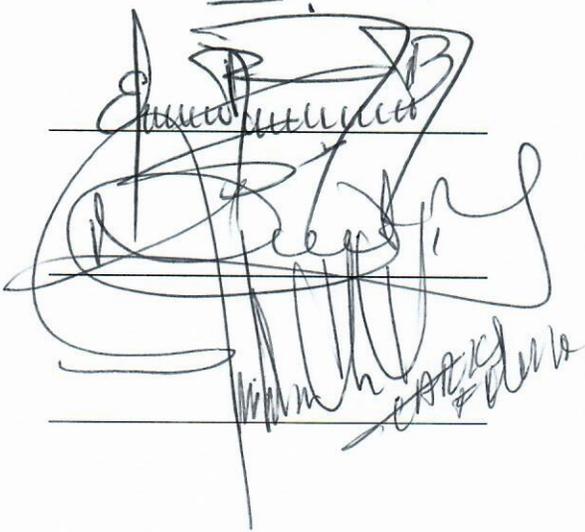
Alvaro Uribe Velez
Excmo. Acord. T.

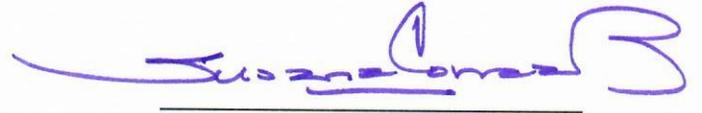

Gary

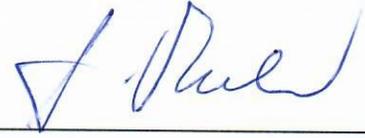

Jerry


Horacio

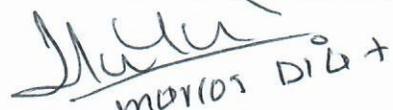
Alfredo Rangel


Juan

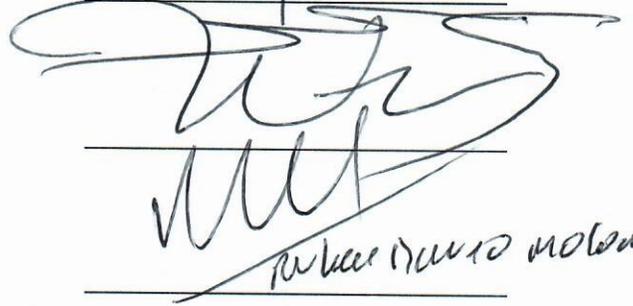

Susana


Paul

Tatiana


Marco

+ Jimenez


Marco

Marco