

“Por medio de la cual se determina para el año gravable 2023 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”

EI SECRETARIO DISTRITAL DE HACIENDA

En uso de sus facultades legales y en especial la que le confiere el parágrafo primero del artículo 1° del Acuerdo Distrital 201 de 2005, modificado por 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 2023 no se les haya fijado avalúo catastral.

Que en sesión No. 25 de 7 de diciembre de 2022, el CONFIS Distrital emitió concepto favorable a los porcentajes de incremento de avalúos catastrales de los predios conservados del Distrito Capital para la vigencia 2023, 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 2023 en 5.14%
- II. Adoptar para predios rurales, en las localidades donde no se realizó actualización catastral, el Índice de Valoración predial – IVP que determine el gobierno para el territorio nacional.

www.shd.gov.co

Carrera 30 N° 25-90 Bogotá D.C. Código Postal 111311

PBX: +57(1) 338 50 00 - Información: Línea 195

NIT 899.999.061-9



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HACIENDA

“Por medio de la cual se determina para el año gravable 2023 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 el proyecto de resolución fue publicado a través del portal LEGALBOG entre el ____ y el ____ de diciembre de 2022. Lo anterior en cumplimiento a lo establecido en el numeral 8 del artículo 8 de la Ley 1437 de 2011.

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 2023 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	702.920	323.540	362.956
	2	1.203.831	453.283	412.226
	3	2.041.422	660.218	522.263
	4	3.512.226	1.491.726	959.570
	5	4.301.428	1.751.161	1.338.719
	6	5.400.930	3.071.768	1.756.277
Comercial	Puntual	4.681.312	913.698	693.596
	Zonal	7.008.097	1.548.106	926.644
	Urbano	10.437.237	3.221.987	1.106.055
	Metropolitano	15.253.568	5.976.024	1.390.890
	Financiero*	8.038.317	2.979.690	1.403.839
Dotacional		3.047.036	910.077	1.073.279
Industrial		3.362.263	943.677	984.022
Depósito y parqueadero	1, 2 y 3	1.655.424		

www.shd.gov.co

Carrera 30 N° 25-90 Bogotá D.C. Código Postal 111311

PBX: +57(1) 338 50 00 - Información: Línea 195

NIT 899.999.061-9



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HACIENDA

“Por medio de la cual se determina para el año gravable 2023 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
Depósito y parqueadero	4	2.245.499		
Depósito y parqueadero	5	2.408.626		
Depósito y parqueadero	6	2.791.266		
Depósito y parqueadero	Comercial y otros**	3.325.724		
Urbanizable no urbanizado y urbanizado no edificado	1		330.994	
Urbanizable no urbanizado y urbanizado no edificado	2		544.400	
Urbanizable no urbanizado y urbanizado no edificado	3		844.909	
Urbanizable no urbanizado y urbanizado no edificado	4		1.807.408	
Urbanizable no urbanizado y urbanizado no edificado	5		2.236.395	
Urbanizable no urbanizado y urbanizado no edificado	6		2.608.765	

www.shd.gov.co

Carrera 30 N° 25-90 Bogotá D.C. Código Postal 111311

PBX: +57(1) 338 50 00 - Información: Línea 195

NIT 899.999.061-9



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HACIENDA

“Por medio de la cual se determina para el año gravable 2023 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
No urbanizable			195.165	

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 2023, 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 2º. Vigencia. La presente Resolución será publicada en el Registro Distrital y regirá a partir del 1º de enero de 2023.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá D.C., a

JUAN MAURICIO RAMÍREZ CORTÉS
Secretario Distrital de Hacienda

Aprobado por:	Juan Carlos Thomas Bohórquez - Subsecretario Técnico Liliana Andrea Forero Gómez - Directora Jurídica Pablo Fernando Verástegui Niño– Director de Impuestos de Bogotá
----------------------	---

www.shd.gov.co

Carrera 30 N° 25-90 Bogotá D.C. Código Postal 111311

PBX: +57(1) 338 50 00 - Información: Línea 195

NIT 899.999.061-9



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HACIENDA

“Por medio de la cual se determina para el año gravable 2023 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”

Revisado por:	Javier Mora González - Subdirector Jurídico César Augusto Figueroa Socarrás – Subdirector de Planeación e Inteligencia Tributaria
Proyectó:	Elena Lucia Ortiz Henao- Subdirectora Jurídico Tributaria

www.shd.gov.co

Carrera 30 N° 25-90 Bogotá D.C. Código Postal 111311

PBX: +57(1) 338 50 00 - Información: Línea 195

NIT 899.999.061-9



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HACIENDA