

DECRETO 2315 DE 1995

(diciembre 26)

por el cual se determinan los porcentajes de incremento de los avalúos catastrales para 1996.

El Presidente de la República en ejercicio de las facultades constitucionales y en especial las que le confieren los numerales 10 y 11 del artículo 189 de la [Constitución Política](#) de Colombia, en uso de las facultades legales otorgadas por las Leyes 14 de 1983; 75 DE 1986, 9 DE 1989, 44 DE 1990 Y 101 DE 1993 oído el concepto del Consejo Nacional de Política Económica y Social (CONPES); y como suprema autoridad administrativa,

CONSIDERANDO:

Que el artículo 74 de la Ley 75 de 1986, modificadorio del artículo 5o. de la Ley 14 de 1983, establece que las autoridades catastrales tendrán la obligación de formar los catastros o actualizarlos en el curso de períodos de siete años, con el fin de revisar los elementos físico y jurídico del catastro y eliminar disparidades originadas en mutaciones físicas, variaciones de uso o productividad, obras públicas o condiciones locales del mercado inmobiliario;

Que el artículo 8o. de la Ley 44 de 1990, establece que el valor de los avalúos catastrales, se ajustará anualmente a partir del 1o. de enero de cada año, en un porcentaje determinado por el Gobierno Nacional, previo concepto del Consejo Nacional de Política Económica y Social (CONPES). Que el mismo artículo 8o. establece que el porcentaje de incremento no será inferior al 70% ni superior al 100% del incremento del índice nacional promedio de precios al consumidor, determinado por el departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE), para el período comprendido entre el 1o. de septiembre del respectivo año y la misma fecha del año anterior;

Que el mismo artículo 8o. establece que en el caso de los predios no formados al tenor de lo dispuesto en la Ley 14 de 1983, el porcentaje de incremento podrá ser hasta el 130% del incremento del mencionado índice;

Que el artículo 155 del Decreto 1421 de 1993, estipula un régimen especial para fijar las bases gravables del impuesto predial unificado en el Distrito de Santafé de Bogotá;

Que el párrafo del artículo 9o. de la Ley 101 de 1993, determina que para el ajuste anual de los avalúos catastrales de los predios rurales dedicados a las actividades agropecuarias dentro de los porcentajes mínimo y máximo previstos en el artículo 8o. de la Ley 44 de 1990, el Gobierno deberá aplicar el índice de precios al productor agropecuario cuando su incremento porcentual anual resulte inferior al del índice de precios al consumidor;

Que la variación porcentual del índice de precios al consumidor durante el período comprendido entre el 1o. de septiembre de 1994 y el 1o. de septiembre de 1995, fue del 21.09% según certificación del Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE);

Que la variación porcentual del índice de precios del productor de agricultura, silvicultura y pesca entre el 1o. de septiembre de 1994 y el 1o. de septiembre de 1995 fue del 20.5%, según certificación del Banco de la República;

Que el Consejo Nacional de Política Económica y Social (CONPES), en sesión del 25 de octubre de 1995, conceptuó que los avalúos catastrales para los predios formados de acuerdo con la Ley 14 de 1983 tendrán un incremento del 80.6% (ochenta punto sesenta por ciento) de la variación del índice de precios al consumidor;

Que en esa misma sesión el CONPES conceptuó que los avalúos catastrales para los predios no formados de acuerdo con los criterios de la Ley 14 de 1983, tendrán un incremento del 100% (ciento por ciento) de la variación del índice de precios al productor de agricultura,

silvicultura y pesca para los predios rurales dedicados a las actividades agropecuarias y del 100% (ciento por ciento) de la variación del índice nacional promedio de precios al consumidor para los predios urbanos o rurales dedicados a actividades diferentes a las agropecuarias;

Que de acuerdo con el artículo 8o. de la Ley 14 de 1983, los avalúos catastrales establecidos conforme a los artículos 4o., 5o., 6o. y 7o. de la misma Ley, entrarán en vigencia el 1o. de enero del año siguiente en que fueron efectuados,

DECRETA

Artículo 1o. Los avalúos catastrales de los predios urbanos y rurales formados o actualizados durante 1995, regirán a partir de 1996 en los municipios o zonas donde se hubieren realizado.

Artículo 2o. Los avalúos catastrales de los predios urbanos y rurales hechos por formación y actualización durante los años 1984-1994 se ajustarán para 1996 en 17% (diecisiete por ciento).

Artículo 3o. Los avalúos catastrales de los predios no formados de acuerdo con la Ley 14 de 1983 y dedicados a las actividades agropecuarias se ajustarán para el año 1996 en 20.5% (veinte punto cinco por ciento).

Artículo 4o. Los avalúos catastrales de los predios no formados de acuerdo con la Ley 14 de 1983 y cuyas actividades sean diferentes a las agropecuarias se ajustarán para el año 1996 en 21.09% (veintiuno punto cero nueve por ciento).

Artículo 5o. Las bases gravables de los predios de Santafé de Bogotá se ajustarán de acuerdo con las disposiciones estipuladas en el artículo 155 del Decreto ley 1421 de 1993.

Artículo 6o. El presente Decreto rige a partir de la fecha de su publicación.

Publíquese, y cúmplase.

Dado en Santafé de Bogotá D.C, a 26 de diciembre de 1995.

ERNESTO SAMPER PIZANO

El Ministro de Hacienda y Crédito Público,

Guillermo Perry Rubio.

El Director del Departamento Nacional de Planeación,

Jose Antonio Ocampo Gaviria.