

DECRETO 2655 DE 1999

(diciembre 24)

por el cual se determinan los porcentajes de incremento de los avalúos catastrales para el año 2000.

El Presidente de la República de Colombia, en ejercicio de sus facultades constitucionales y legales, en especial las que le confiere el numeral 11 del artículo 189 de la [Constitución Política](#), las Leyes 14 de 1983, 75 de 1986, 9ª de 1989, 44 de 1990, 101 de 1993, 223 de 1995, 242 de 1995 y 488 de 1998; oído el concepto del Consejo Nacional de Política Económica y Social (Conpes),

CONSIDERANDO:

Que el parágrafo 1° del artículo 79 de la Ley 223 de 1995, establece que “Las autoridades catastrales tienen la obligación de formar los catastros o actualizarlos en todos los municipios del país dentro de períodos máximos de cinco (5) años con el fin de revisar los elementos físicos o jurídicos del catastro originados en mutaciones físicas, variaciones de uso o de productividad, obras públicas o condiciones locales del mercado inmobiliario”;

Que el artículo 6° de la Ley 242 de 1995, modificadorio del artículo 8° de la Ley 44 de 1990, establece que el valor de los avalúos catastrales se reajustará anualmente a partir del 1° de enero de cada año, en un porcentaje determinado por el Gobierno Nacional, previo concepto del Consejo Nacional de Política Económica y Social, Conpes, en un porcentaje que no podrá ser superior a la meta de inflación para el año en que se define el incremento;

Que el mismo artículo 6° establece que en el caso de los predios no formados el porcentaje de incremento podrá ser hasta el ciento treinta por ciento (130%) del incremento del mencionado índice;

Que el artículo 155 del Decreto 1421 de 1993, introdujo modificaciones al Impuesto Predial Unificado en el Distrito Capital, disponiendo un régimen especial para fijar la base gravable y la liquidación del impuesto;

Que el párrafo del artículo 9° 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 8° 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 1° de noviembre de 1998 y el 30 de octubre de 1999, fue de nueve punto treinta y dos por ciento (9.32%) según certificación del Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE);

Que la variación porcentual de índice de precios del productor de agricultura, silvicultura y pesca entre el 1° de noviembre de 1998 y el 30 de octubre de 1999 fue de cinco punto veintiséis por ciento (5.26%) según certificación del Banco de la República;

Que el Consejo Nacional de Política Económica y Social (Conpes), en sesión del 6 de diciembre de 1999, conceptuó que los avalúos catastrales para los predios formados de acuerdo con la Ley 14 de 1983, no tendrán incremento para el año 2000, a menos que las autoridades locales consideren, con base en estudios que muestren que el precio de la vivienda en su jurisdicción ha aumentado, que dicho reajuste sea necesario. Sin embargo, este porcentaje no puede superar el diez por ciento (10%) equivalente a la meta de inflación proyectada para el año 2000 por el Banco de la República;

Que en la 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 ciento treinta por ciento (130%) de la meta de inflación. Del mismo modo, los predios rurales

dedicados a la agricultura, silvicultura y pesca no serán objeto de un reajuste a menos que las autoridades locales determinen un porcentaje de reajuste superior al conceptuado, siempre y cuando no supere el cinco punto veintiséis por ciento (5.26%), correspondiente al Índice de Precios al Productor Agropecuario para el período comprendido entre el 1° de noviembre de 1998 y el 30 de octubre de 1999;

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

DECRETA:

Artículo 1°. Los avalúos catastrales de los predios urbanos y rurales formados o actualizados durante 1999, regirán a partir del 1° de enero del 2000, en los municipios o zonas donde se hubieren realizado.

Artículo 2°. Los avalúos catastrales de los predios urbanos formados con anterioridad a 1999 no tendrán reajuste para el año 2000. Sin embargo, las autoridades locales podrán determinar, con base en estudios que muestren que el precio de la vivienda en su jurisdicción ha aumentado, un porcentaje de reajuste mayor, siempre y cuando no supere el diez por ciento (10%).

Los estudios mencionados deberán ser enviados para su aprobación a la Unidad de Planeación Regional y Urbana del Departamento Nacional de Planeación.

Artículo 3°. Tratándose de predios dedicados a las actividades agropecuarias, no tendrán ajuste para el año 2000. Sin embargo, las autoridades locales podrán determinar el porcentaje de reajuste mayor, siempre y cuando no supere el cinco punto veintiséis por ciento (5.26%).

Artículo 4°. En los predios no formados, rurales o urbanos de uso distinto al agropecuario, los avalúos catastrales se ajustarán a partir del 1° de enero del 2000 en un trece por ciento (13%).

Artículo 5°. El presente decreto rige a partir de la fecha de su publicación.

Publíquese y cúmplase.

Dado en Santa Fe de Bogotá, D. C., a 24 de diciembre de 1999.

ANDRES PASTRANA ARANGO

El Ministro de Hacienda y Crédito Público,

Juan Camilo Restrepo Salazar.

El Director del Departamento Nacional de Planeación,

Mauricio Cárdenas Santamaría.