DECRETO 4321 DE2004

(diciembre 22)

por el cual se determinan los porcentajes de incremento de los avalúos catastrales para la vigencia de 2005.

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 y 242 de 1995, y 488 de 1998; y oído el concepto del Consejo Nacional de Política Económica y Social (Conpes),

CONSIDERANDO:

Que el artículo 79 de la Ley 223 de 1995 adiciona al Estatuto Tributario el artículo 90-1,

el cual en su parágrafo 11 establece que "las autoridades catastrales tienen obligación deformar 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, modificatorio del artículo 8° de la Ley 44 de 1990 establece que el valor de los avalúos catastrales, se reajustará anualmente a partir del1° 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 de la mencionada meta;

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 la Ley 601 de 2000 introdujo modificaciones para el reajuste de los avalúos catastrales por conservación para el Distrito Capital;

Que el parágrafo 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 índice de precios al consumidor;

Que el artículo 1° de la Ley 242 de 1995 modifica las normas legales que tiene en cuenta el comportamiento pasado del índice de precios al consumidor como factor de reajuste de multas, valores catastrales, rangos, cuantías y cánones, y en su lugar establecer criterios que hacen referencia a la meta de inflación, con el objeto de ajustar la legislación de manera que sirva de instrumento para la desindización de la economía;

Que la Junta Directiva del Banco de la República fijó la meta de inflación proyectada para el año 2005 en el cinco por ciento(5,0%);

Que la variación porcentual del índice de Precios del Productor de Agricultura, Ganadería, Caza, Silvicultura y Pesca entre noviembre de 2003 y noviembre de 2004 fue de seis punto seis por ciento (6,6%) según certificación del Banco de la República;

Que el Consejo Nacional de Política Económica y Social (Conpes), en sesión del 20 de

diciembre de 2004, conceptuó que los avalúos catastrales para los predios urbanos no formados y formados con vigencia de 2004y anteriores tendrán un incremento del cinco punto cero por ciento (5,0%) para el año 2005, equivalente al ciento por ciento (100%) de la meta de inflación para la vigencia de 2005;

Que en la misma sesión el Conpes conceptuó que los avalúos catastrales para los predios rurales no formados y formados con vigencia de 2004y anteriores tendrán un incremento de dos punto cinco por ciento (2,5%) para el año 2005, equivalente al cincuenta por ciento (50%) de la meta de inflación para la vigencia de 2005;

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 2004, regirán a partir del 1° de enero de 2005, en los municipios o zonas donde se hubieren realizado.

Artículo 2°. Los avalúos catastrales de los predios urbanos no formados y formados con vigencia de 2004 y anteriores, se reajustarán a partir del 1° de enero de 2005 en cinco punto cero por ciento(5,0%).

Artículo 3°.Los avalúos catastrales de los predios rurales no formados y formados con vigencia de 2004 y anteriores, se reajustarán a partir del 1° de enero de 2005 en dos punto cinco por ciento(2,5%).

Artículo 4°. El presente decreto rige a partir de la fecha de su publicación.

Publíquese y cúmplase.

Dado en Bogotá, D. C., a 22 de diciembre de2004.

ÁLVARO URIBE VÉLEZ

El Ministro de Hacienda y Crédito Público,

Alberto Carrasquilla Barrera.

El Director del Departamento Nacional de Planeación,

Santiago Javier Montenegro Trujillo.