

DECRETO 4818 DE 2010

(diciembre 29)

D.O. 47.937, diciembre 29 de 2010

por el cual se determinan los porcentajes de incremento de los avalúos catastrales para la vigencia de 2011.

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, 9 de 1989, 44 de 1990, 101 de 1993, y 242 de 1995; y previo concepto del Consejo Nacional de Política Económica y Social (Conpes), y

CONSIDERANDO:

Que de acuerdo con el artículo 8° de la Ley 44 de 1990, modificado por el artículo 6° de la Ley 242 de 1995, se 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–, que no podrá ser superior a la meta de inflación para el año en que se define el incremento;

Que el mismo artículo 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 estableció un régimen especial para fijar la base gravable y la liquidación del Impuesto Predial Unificado en el Distrito Capital;

Que la Ley 601 de 2000 introdujo modificaciones para el reajuste de los avalúos catastrales

por conservación para el Distrito Capital;

Que el artículo 1° de la Ley 242 de 1995 indica y modifica las normas legales que tienen 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 establece 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 de acuerdo con el párrafo del artículo 9° de la Ley 101 de 1993, modificado por la Ley 242 de 1995, para determinar el ajuste anual de los avalúos catastrales de los predios rurales dedicados a las actividades agropecuarias, el Gobierno Nacional deberá aplicar el Índice de Precios al Productor Agropecuario (IPPA) cuando su incremento porcentual anual resulte inferior a la meta de inflación;

Que la Junta Directiva del Banco de la República fijó la meta de inflación proyectada para el año 2011 en tres punto cero por ciento (3,0%);

Que la variación porcentual del Índice de Precios del Productor de Agricultura, Ganadería, Caza, Silvicultura y Pesca, entre noviembre de 2009 y noviembre de 2010 fue de ocho punto cincuenta y tres (8,53%) según certificación del Departamento Administrativo Nacional de Estadística - DANE;

Que el Gobierno Nacional declaró mediante los Decretos 4579 y 4580 del año en curso, la situación de desastre nacional y el Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica por razón de grave calamidad pública, respectivamente. Estas declaratorias se fundamentan en los efectos negativos que el fenómeno de La Niña ha causado, entre otros, en las zonas rurales que hoy supera el millón de hectáreas;

Que con base en estos pronunciamientos del Gobierno Nacional se evidencian especiales condiciones económicas y sociales en las zonas rurales del país, por lo cual el Consejo

Nacional de Política Económica y Social (CONPES), en sesión del 22 de diciembre de 2010, conceptuó que los avalúos catastrales para los predios rurales no tendrán reajuste para la vigencia 2011 y, que los predios urbanos no formados y formados con vigencia de 2010 y anteriores, tendrán un incremento de tres punto cero por ciento (3,0%) para el año 2011, equivalente al ciento por ciento (100%) de la meta de inflación para la vigencia de 2011;

Que de acuerdo con el artículo 8° de la Ley 14 de 1983, los avalúos catastrales entrarán en vigencia el 1° de enero del año siguiente al que fueron efectuados;

Que el artículo 10 de la Ley 14 de 1983 establece que: “El Gobierno Nacional de oficio o por solicitud fundamentada de los Concejos Municipales, debido a especiales condiciones económicas o sociales que afecten a determinados municipios o zonas de estos, podrá aplazar la vigencia de los catastros elaborados por formación o actualización, por un periodo hasta de un (1) año. Si subsisten las condiciones que originaron el aplazamiento procederá a ordenar una nueva formación o actualización de estos catastros.

Igualmente, por los mismos hechos y bajo las mismas condiciones del inciso anterior, el Gobierno podrá, para determinados municipios o zonas de estos, reducir el porcentaje de ajuste establecido en los artículos 6° y 7° de la presente ley

DECRETA:

Artículo 1°. Los avalúos catastrales de los predios urbanos no formados y formados con vigencia de 1° de enero de 2010 y anteriores, se reajustarán a partir del 1° de enero de 2011 en tres punto cero por ciento (3,0%).

Artículo 2°. Los avalúos catastrales de los predios rurales no formados y formados con vigencia de 1° de enero de 2010 y anteriores, no tendrán reajuste en la vigencia de 2011, de conformidad con las consideraciones del presente decreto.

Artículo 3°. Los predios urbanos y rurales formados o actualizados durante 2010 no serán objeto de reajuste. Los avalúos catastrales de los predios de que trata este artículo entrarán en vigencia a partir del 1° de enero de 2011, en los municipios o zonas donde se hubieren realizado.

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

Publíquese y cúmplase.

Dado en Bogotá, D. C., a 29 de diciembre de 2010.

JUAN MANUEL SANTOS CALDERÓN

El Ministro de Hacienda y Crédito Público,

Juan Carlos Echeverry Garzón.

El Director Del Departamento Nacional de Planeación,

Hernando José Gómez Restrepo.