

DECRETO 2204 DE 2017

(diciembre 26)

D.O. 50.458, diciembre 26 de 2017

por el cual se modifica el Decreto número 1082 de 2015, con el propósito de determinar los porcentajes de incremento de los avalúos catastrales para la vigencia de 2018.

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, y 242 de 1995; 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, 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 para 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 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 el artículo 155 del Decreto ley 1421 de 1993 estableció un régimen especial para fijar la base gravable y la liquidación del Impuesto Predial Unificado en el Distrito Capital;

Que el artículo 3° de la Ley 601 de 2000 introdujo modificaciones para el reajuste de los avalúos catastrales por conservación para el Distrito Capital;

Que de acuerdo con lo previsto en la Ley 1607 de 2012, artículo 190, los catastros descentralizados podrán calcular un índice de valoración predial diferencial;

Que según lo dispuesto en el párrafo del artículo 9° de la Ley 101 de 1993, el Gobierno nacional para determinar el ajuste anual de los avalúos catastrales de los predios rurales dedicados a las actividades agropecuarias, 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 informó que, de conformidad con lo establecido en la Ley 31 de 1992, la meta de inflación proyectada para el año 2018 es de tres por ciento (3%);

Que la variación porcentual del Índice de Precios del Productor de Agricultura, Ganadería, Caza, Silvicultura y Pesca, entre noviembre de 2016 y noviembre de 2017 fue de cero coma treinta y dos por ciento (0,32%), según certificación del Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE);

Que el Consejo Nacional de Política Económica y Social (CONPES), mediante documento CONPES 3913 de 21 diciembre de 2017, conceptuó que el reajuste de los avalúos catastrales para los predios urbanos no formados y formados con vigencia de 2017 y anteriores y los predios rurales dedicados a actividades no agropecuarias no formados y formados con

vigencia de 1° de enero de 2017 y anteriores, tendrán un incremento de tres por ciento (3%) para el año 2018, equivalente al cien por ciento (100%) de la meta de inflación proyectada para la vigencia de 2018;

Que en el mismo documento, el CONPES conceptuó que el reajuste de los avalúos catastrales para los predios rurales dedicados a actividades agropecuarias no formados y formados con vigencia de 1° de enero de 2017 y anteriores, tendrán un incremento de cero coma treinta y dos por ciento (0,32%) para la vigencia de 2018;

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

En mérito de lo expuesto;

DECRETA:

Artículo 1°. Sustituir el Capítulo 1 del Título 10 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto número 1082 de 2015, el cual quedará así:

“CAPÍTULO 1

PORCENTAJES DE INCREMENTO DE LOS AVALÚOS CATASTRALES PARA LA VIGENCIA DE 2018

Artículo 2.2.10.1.1. Reajuste de avalúos catastrales para predios urbanos. Los avalúos catastrales de los predios urbanos no formados y formados con vigencia de 1° de enero de 2017 y anteriores, se reajustarán a partir del 1° de enero de 2018 en tres por ciento (3%).

Artículo 2.2.10.1.2. Reajuste de avalúos catastrales para predios rurales. Los avalúos catastrales de los predios rurales dedicados a actividades agropecuarias no formados y formados con vigencia de 1° de enero de 2017 y anteriores, se reajustarán a partir del 1° de

enero de 2018 en tres por ciento (3%).

Los avalúos catastrales de los predios rurales dedicados a actividades agropecuarias no formados y formados con vigencia de 1° de enero de 2017 y anteriores, se reajustarán a partir del 1° de enero de 2018 en cero coma treinta y dos por ciento (0,32%).

Artículo 2.2.10.1.3. No reajuste de avalúos catastrales para predios formados o actualizados durante 2017. Los predios urbanos y rurales formados o actualizados durante 2017 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 2018, en los municipios o zonas donde se hubieren realizado”.

Artículo 2°. El presente decreto rige a partir del 1° de enero de 2018.

Publíquese y cúmplase.

Dado en Bogotá, D. C., a 26 de diciembre de 2017.

JUAN MANUEL SANTOS CALDERÓN

El Ministro de Hacienda y Crédito Público,

Mauricio Cárdenas Santamaría.

El Director del Departamento Nacional de Planeación,

Luis Fernando Mejía Alzate.