

DECRETO 2653 DE 2022

(diciembre 30)

D.O. 52.264, diciembre 31 de 2022

por el cual se sustituye el Capítulo 1 del Título 10 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto número 1082 de 2015, con el propósito de determinar los porcentajes de incremento de los avalúos catastrales para la vigencia de 2023.

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](#), el artículo 8° Ley 44 de 1990, el artículo 9° de la Ley 101 de 1993, y el artículo 6° de la Ley 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 según lo dispuesto en el parágrafo 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 al índice de precios al consumidor.

Que el parágrafo segundo del artículo 6° de la Ley 242 de 1995 dispone que si se presentan diferencias entre la meta de inflación y la inflación registrada por el DANE, que acumulen más de cinco puntos porcentuales en un solo año, el Gobierno nacional podrá autorizar, previo concepto del CONPES un incremento adicional extraordinario.

Que la Junta Directiva del Banco de la República mediante oficio de fecha 28 de noviembre de 2022 dirigido al Departamento Nacional de Planeación, informó que, de conformidad con lo establecido en la Ley 31 de 1992, la meta de inflación proyectada para el año 2023 es de tres por ciento (3%).

Que la variación del índice de precios al consumidor (IPC) registrada por el DANE en comunicado de prensa del 5 de diciembre de 2022, con corte a noviembre de 2022 se situaba en doce punto cincuenta y tres por ciento (12,53%).

Que para el 2022, la diferencia entre la meta de inflación certificada por el Banco de la República y la variación del IPC registrada por el DANE se sitúa en 9,53 p.p., por lo que el Gobierno nacional está facultado para autorizar un incremento adicional extraordinario, de conformidad con el parágrafo 2° del artículo 6° de la Ley 242 de 1995.

Que mediante correo electrónico del 9 de diciembre de 2022 remitido al Departamento Nacional de Planeación, el DANE informó que el índice de Valoración Predial para el 2022 corresponde al cuatro punto treinta y uno por ciento (4.31%).

Que el Consejo Nacional de Política Económica y Social (CONPES), mediante Documento CONPES 4111 de diciembre 23 de diciembre de 2021, “Reajuste de avalúos catastrales para la vigencia 2023”, conceptuó que el reajuste de los avalúos catastrales para los predios urbanos no formados y no actualizados en la vigencia 2022, con vigencia de 1º de enero de 2023 tendrán un incremento de cuatro punto treinta y uno por ciento (4.31%) y los predios rurales no formados y no actualizados en la vigencia 2022, con vigencia 1º de enero de 2023, un incremento del tres (3%).

Que de conformidad con lo establecido en el artículo 3° de la Ley 601 de 2000, para el Distrito Capital de Bogotá, los avalúos catastrales de conservación se reajustarán anualmente de acuerdo con los índices de valoración inmobiliaria urbana y rural, previo concepto del Consejo de Política Económica y Fiscal de esa entidad distrital.

Que de conformidad con lo establecido en el artículo 190 de la Ley 1607 de 2012, los catastros descentralizados podrán contar con un índice de valoración diferencial, teniendo en cuenta el uso de los predios.

Que de conformidad con lo previsto en los artículos 3° y 8° de la Ley 1437 de 2011, en concordancia con lo dispuesto en el artículo 2.1.2.1.14. del Decreto número 1081 de 2015, Reglamentario Único del Sector Presidencia de la República, este Decreto fue publicado en la página web del Departamento Nacional de Planeación y en el Sistema Único de Consulta Pública (SUCOP), para observaciones y comentarios de la ciudadanía y grupos de interés.

En mérito de lo expuesto;

DECRETA:

Artículo 1°. Sustitución del Capítulo 1 del Título 10 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto número 1082 de 2015. 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 I

Porcentajes de Incremento de los Avalúos Catastrales para la Vigencia de 2023

Artículo 2.2.10.1.1. Reajuste de avalúos catastrales para predios urbanos. Los avalúos catastrales de los predios urbanos no formados y no actualizados durante la vigencia 2022, se reajustarán a partir del 1° de enero de 2023 en cuatro punto treinta y uno por ciento

(4.31%).

Artículo 2.2.10.1.2. Reajuste de avalúos catastrales para predios rurales. Los avalúos catastrales de los predios rurales no formados y no actualizados durante la vigencia 2022 se reajustarán a partir del 1° de enero de 2023 en tres por ciento (3%).

Artículo 2.2.10.1.3. No reajuste de avalúos catastrales para predios formados o actualizados durante 2022. Los avalúos catastrales de los predios urbanos y rurales formados o actualizados durante 2022, serán los establecidos mediante los respectivos procesos de formación o actualización catastral.

Artículo 2.2.10.1.4. Excepciones. Los anteriores reajustes no aplican para predios de Distrito Capital de Bogotá de conformidad con lo establecido en el artículo 3° de la Ley 601 de 2000, ni para los correspondientes a los catastros descentralizados, los cuales pueden decidir calcular un índice de Valoración Predial (IVP) diferencial, de acuerdo con lo previsto en el artículo 190 de la Ley 1607 de 2012.

Artículo 2°. Vigencia. El presente decreto rige a partir del 1° de enero de 2023 y sustituye el Capítulo 1 del Título 10 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto número 1082 de 2015

Publíquese y cúmplase,

Dado en Bogotá, D. C., a 30 de diciembre de 2022.

GUSTAVO PETRO URREGO.

El Ministro de Hacienda y Crédito Público,

José Antonio Ocampo Gaviria

El Subdirector General de Prospectiva y Desarrollo Nacional encargado de las funciones del

Director General del Departamento Nacional de Planeación,

Juan Miguel Gallego Acevedo.