



## **LEY 1995 DE 2019**

Diario Oficial 51051, agosto 20 de 2019

por medio de la cual se dictan normas catastrales e impuestos sobre la propiedad raíz y se dictan otras disposiciones de carácter tributario territorial.

El Congreso de Colombia

### **DECRETA:**

Artículo 1°. Avalúos Catastrales. Los catastros se regirán por lo dispuesto en el modelo de catastro multipropósito, los criterios y las normas para inscripción por primera vez, como los de conservación y actualización se ajustarán al mencionado modelo.

Artículo 2°. Límite del Impuesto Predial Unificado. Independientemente del valor de catastro obtenido siguiendo los procedimientos del artículo anterior, para los predios que hayan sido objeto de actualización catastral y hayan pagado según esa actualización, será del IPC+8 puntos porcentuales máximo del Impuesto Predial Unificado.

Para el caso de los predios que no se hayan actualizado el límite será de máximo 50% del monto liquidado por el mismo concepto el año inmediatamente anterior.

Para las viviendas pertenecientes a los estratos 1 y 2 cuyo avalúo catastral sea hasta, 135 smmlv, el incremento anual del Impuesto Predial, no podrá sobrepasar el 100% del IPC.

Parágrafo. La limitación prevista en este artículo no se aplicará para:

1. Los terrenos urbanizables no urbanizados o urbanizados no edificados.
2. Los predios que figuraban como lotes no construidos o construidos y cuyo nuevo avalúo se origina por la construcción o edificación en él realizada.
3. Los predios que utilicen como base gravable el autoavalúo para calcular su impuesto predial.

4. Los predios cuyo avalúo resulta de la autoestimación que es inscrita por las autoridades catastrales en el respectivo censo, de conformidad con los parámetros técnicos establecidos en las normas catastrales.

5. La limitación no aplica para los predios que hayan cambiado de destino económico ni que hayan sufrido modificaciones en áreas de terreno y/o construcción.

6. No será afectado el proceso de mantenimiento catastral.

7. Solo aplicable para predios menores de 100 hectáreas respecto a inmuebles del sector rural.

8. Predios que no han sido objeto de formación catastral.

9. Lo anterior sin perjuicio del mantenimiento catastral.

Artículo 3°. Aplicación. Para todos los distritos, municipios y entidades territoriales en general; la presente ley tendrá aplicación a partir de su sanción presidencial por un período de cinco (5) años.

Artículo 4°. Revisión de los avalúos catastrales. Los propietarios poseedores o las entidades con funciones relacionadas con la tierra podrán presentar para efectos catastrales, en cualquier momento, solicitud de revisión catastral, cuando considere que el valor no se ajusta a las características y condiciones del predio, para ello deberán presentar las pruebas que justifiquen su solicitud. La autoridad catastral deberá resolver dicha solicitud dentro de los tres (03) meses siguientes a la radicación.

Parágrafo 1°. La revisión del avalúo no modificará los calendarios tributarios municipales ni distritales y entrará en vigencia el 1° de enero del año siguiente en que quedó en firme el acto administrativo que ordenó su anotación.

Parágrafo 2°. Los contribuyentes podrán solicitar la devolución o compensación de los saldos a favor originados en pagos en exceso o de lo no debido, dentro de los cinco (5) años siguientes al vencimiento del plazo a pagar o al momento de su pago.

Artículo 5°. Recurso de reconsideración. El recurso de reconsideración tendrá efecto

suspensivo cuando se presente por razón del Impuesto Predial Unificado.

La carga de la prueba en el procedimiento establecido para el recurso de la reconsideración estará a cargo de la entidad y en ningún caso estará a cargo del propietario.

Artículo 6°. El Sistema de Pago Alternativo por Cuotas (SPAC). El contribuyente persona natural propietario de bienes o predios de uso residencial, podrá optar por la modalidad de pago alternativo por cuotas para el Impuesto Predial Unificado del bien, sea a solicitud de parte o de manera automática según reglamentación que para el efecto se expida por parte de las administraciones municipales.

Artículo 7°. Vigencia. La presente ley rige a partir de la fecha de su promulgación y deroga todas las disposiciones que le sean contrarias. Lo previsto en este artículo se aplicará sin perjuicio del límite de impuesto contemplado en el artículo 6° de la Ley 44 de 1990 y el artículo 55 del Decreto Ley 1421 de 1993.

El Presidente del honorable Senado de la República,

Ernesto Macías Tovar.

El Secretario General del honorable Senado de la República,

Gregorio Eljach Pacheco.

El Presidente de la honorable Cámara de Representantes,

Alejandro Carlos Chacón Camargo.

El Secretario General de la honorable Cámara de Representantes,

Jorge Humberto Mantilla Serrano.

REPÚBLICA DE COLOMBIA – GOBIERNO NACIONAL

Publíquese y cúmplase.

Dada en Bogotá, D. C., a 20 de agosto de 2019.

IVÁN DUQUE MÁRQUEZ

La Ministra del Interior,

Nancy Patricia Gutiérrez Castañeda.

El Ministro de Hacienda y Crédito Público,

Alberto Carrasquilla Barrera.

La Ministra de Justicia y del Derecho,

Margarita Leonor Cabello Blanco.

El Ministro de Vivienda, Ciudad y Territorio,

Jonathan Tybalt Malagón González.

El Director del Departamento Administrativo Nacional de Estadística,