

Bogotá D.C. <Día> <Mes> <Año>

<NOMBRE>

<TD>

<Dirección>

Bogotá D.C.

Apreciado(a) señor(a):

Reciba un cordial saludo de la Dirección Distrital de Impuestos de Bogotá – DIB.

En atención a su petición, le comunicamos que la generación de formularios del Impuesto Predial Unificado se realiza con base en la información suministrada por la Superintendencia de Notariado y Registro y la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, esta última, encargada de administrar el inventario de bienes inmuebles del Distrito Capital, es decir, que **establece el avalúo, destino, uso y cédula catastral, de acuerdo con las características de cada predio.**

En este sentido, respecto a los temas que son de competencia de Catastro Distrital, damos traslado a esta entidad y le sugerimos realizar la presentación de la declaración y pago, en el caso que aún no lo haya hecho, dentro de las fechas oportunas, para que no pierda los descuentos correspondientes.

Una vez tenga respuesta de Catastro<sup>1</sup>, debe acercarse a las ventanillas de la Secretaría de Hacienda para realizar la correspondiente corrección según sea el caso. Recuerde que si es por menor valor, debe hacerlo dentro de los dos meses contados desde la notificación de dicha resolución sin necesidad de trámite adicional alguno<sup>2</sup> o pasado el tiempo, radicar el proyecto de corrección por menor valor, dentro del año contado a partir de la fecha del vencimiento para declarar sin sanción del año 2016 (01 de julio de 2016).

Habiendo resuelto el interés principal de su comunicación pasaremos a entregar la información que puede resultarle de interés para el trámite que adelanta.

El Impuesto Predial Unificado lo deben pagar todos los propietarios, poseedores o usufructuarios (personas que usen u obtengan frutos de un bien por efecto de un contrato) de bienes inmuebles que estén ubicados dentro del Distrito Capital, también los tenedores a título de concesión de inmuebles públicos y cuando se

---

1 Mediante Resolución en la que modifiquen el valor del Avalúo Catastral.

2 Decreto 807 de 1993 “Por medio del cual se armoniza el procedimiento y la administración de los tributos distritales con el Estatuto Tributario Nacional y se dictan otras disposiciones”. Artículo 23-3 y Artículo 20.

trate de predios vinculados y/o constitutivos de un patrimonio autónomo serán sujetos que deben pagar del gravamen los respectivos fideicomitentes y/o beneficiarios del respectivo patrimonio.<sup>3</sup>

Respecto de la liquidación del Impuesto a Cargo, hay que tener en cuenta lo siguiente:

- El Impuesto a Cargo resulta de multiplicar el avalúo catastral por la correspondiente tarifa (por mil) y restarle el ajuste de tarifa. Para una mayor comprensión se anexa el cuadro con las tarifas del año 2016.<sup>4</sup>
- Cuando en el predio se desarrollan **usos mixtos** para la aplicación de la tarifa, se debe tener en cuenta lo siguiente:
  - Dotacional con cualquier otro uso: aplica tarifa dotacional (la tarifa se refiere a escuelas, hospitales y otros servicios que se entienden necesarios para la *dotación* de las ciudades).
  - Industrial con cualquier otro uso excepto dotacional: aplica tarifa industrial.
  - Comercial con cualquier otro uso excepto dotacional o industrial: aplica tarifa comercial.
  - Residencial con depósitos y parqueaderos: aplica tarifa residencial.

Respecto al descuento de Ajustes por Equidad Tributaria, hay que tener en cuenta varios aspectos:

- El descuento se liquida según lo establecido en el Acuerdo 352 de 200, Artículo 12, numerales 1, 2, 3, 4, 5 y 6.<sup>5</sup>
- Este descuento aplicará hasta el periodo gravable, en el cual el impuesto sea igual al monto que se obtendría de acuerdo a la liquidación ordinaria del tributo, con base en el avalúo catastral vigente. **Es decir, este descuento se agota cuando el Impuesto a Cargo cobrado sea menor al descuento permitido.**

---

3 Decreto 352 de 2002 "Por el cual se compila y actualiza la normativa sustantiva tributaria vigente, incluyendo las modificaciones generadas por la aplicación de nuevas normas nacionales que se deban aplicar a los tributos del Distrito Capital y las generadas por acuerdos de orden distrital", artículo 18 del Acuerdo 469 de 2011 "Por el cual se establecen medidas especiales de Pago en el Distrito Capital y se dictan otras disposiciones".

4 Acuerdo 105 de 2003 "Por el cual se adecúan las categorías tarifarias del impuesto predial unificado al Plan de Ordenamiento Territorial y se establecen y racionalizan algunos incentivos". Artículo 1 y 2 párrafo segundo del artículo 2 del Decreto 177 de 2011, por medio del cual se actualizan las tarifas y ajustes de tarifa.

5 Acuerdo 352 de 2008 "Por el cual se adoptan medidas de optimización tributaria en los impuestos de vehículos automotores, delineación urbana, Predial Unificado y Plusvalía en el Distrito Capital y se dictan otras disposiciones", artículo 12, numerales 1, 2, 3, 4, 5, y 6. Párrafos 1°, 2° y 3°.

- Este descuento sólo procede para las declaraciones que se presenten y paguen dentro del vencimiento del término para declarar. **Es decir que si para algún año se contaba con ese beneficio y no se pagó dentro de las fechas oportunas o se pagó extemporáneamente, no sólo se pierde el descuento para dicho año, sino que se puede perder o tener un menor valor de descuento para el siguiente año;** tenga en cuenta que los valores de la liquidación del impuesto no siempre van a ser iguales para todos los predios, ya que pueden existir diferencias en el avalúo catastral, el uso del predio y el comportamiento histórico del pago.
- En ningún caso procederá el descuento cuando se trate de terrenos urbanizables no urbanizados o urbanizados no edificados.
- Este descuento no aplica para predios nuevos, aquellos que a 1º de enero de la respectiva vigencia, no contaban con avalúo catastral.

**Es importante mencionar que las reclamaciones no eximen al contribuyente de la presentación de la declaración y el correspondiente pago dentro de las fechas oportunas y que los formularios de declaración sugerida no constituyen acto administrativos (de trámite o definitivo) susceptible de recurso alguno tributario alguno,** estos constituyen sólo un mecanismo para facilitar el cumplimiento de las obligaciones formales (declarar) y sustanciales (pagar) a cargo de los contribuyentes<sup>6</sup>.

Recuerde que lo vencimientos del Impuesto Predial Unificado para el año 2016 quedaron en las siguientes fechas:

Predios de Bogotá	Hasta el 15 de abril de 2016	Con 10% de descuento
	Hasta el 01 de Julio de 2016	Sin descuento y sin sanción

También debe tener en cuenta que desde la expedición del Decreto Ley 1421 de 1993, la tributación se rige por el principio de autodeterminación, lo cual implica que es deber del contribuyente determinar su obligación tributaria, liquidando el impuesto según la normatividad tributaria vigente, de acuerdo con las características jurídicas físicas y económicas del predio a 1º de enero del respectivo año, para lo cual debe diligenciar en forma total la declaración correspondiente y presentarla en los lugares y dentro de los plazos establecidos.

### **Tarifas Impuesto Predial Año 2016**

<sup>6</sup> Los recursos de reposición, los actos administrativos definitivos, de conformidad con los artículos 104 y 11 del Decreto Distrital 807 de 1993, en concordancia con el artículo 74 del nuevo Código Administrativo y de lo Contencioso Administrativo. Para una exposición más detenida de este tema puede encontrar información en el siguiente vínculo: <xxxxxxxxxxxxxxxx>

Categoría del predio		Destino	Tarifa plena (por mil)	Autoavalúo o base gravable	Ajuste de tarifa
Residencial urbanos	1 o 2	61	2	Entre \$11.276.000 y \$74.234.000	\$0
	1 o 2		6	Más de \$74.234.000	\$89.000
	3		4	Hasta \$39.274.000	\$0
	3		6	Más de \$39.274.000	\$89.000
	4		6	Hasta \$93.930.000	\$0
	4		7,5	Más de \$93.930.000	\$149.000
	5 o 6		7	Hasta \$284.854.000	\$0
	5 o 6		9,5	Más de \$93.930.000	\$625.000
Residencial rurales		61	4	Hasta \$31.479.000	\$0
			7	Más de \$31.479.000	\$89.000
Comerciales en suelo rural o urbano		62	8	Hasta \$87.474.000	\$0
			8,9	Más de \$87.474.000	\$119.000
Financieros		63	15	Cualquier avalúo	\$0
Industrial en el suelo rural o urbano		64	8,5	Bajo impacto	\$0
			9	Medio impacto	\$0
			10	Alto impacto	\$0
Depósitos o parqueaderos accesorios a un predio principal de hasta 30m2 de construcción		65	5	Hasta \$4.136.000	\$0
			8	Más de \$4.136.000	\$0
Dotacionales		66	6,5	De propiedad de particulares	\$0
			5	De propiedad de entes públicos	\$0
Urbanizables no urbanizados o urbanizables no edificados		67	12	Hasta \$26.183.000	\$0
			33	Más de \$26.183.000	\$565.000
Pequeña propiedad rural destinada a la producción agropecuaria		69	4	Cualquier avalúo	\$0
No urbanizables		70	4	Cualquier avalúo	\$0
Rurales		71	10	Cualquier avalúo	\$0

Si requiere una exposición más pormenorizada de esta tabla puede dirigirse a este al vínculo: [XXXXXXXXXXXXXXXXXX](#)

Finalmente, reiteramos el compromiso institucional de corresponder a la excelente cultura tributaria de los ciudadanos que benefician a la ciudad, a través del mejoramiento continuo del servicio y la información con la cual ejecutamos nuestros procesos.



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
HACIENDA  
Unidad Administrativa Especial  
Catastro Distrital

Cordialmente,

**OFICINA DE GESTIÓN DEL SERVICIO**  
Secretaría Distrital de Hacienda  
Dirección Distrital de Impuestos de Bogotá

Revisado por	Firma del funcionario	Fecha de revisión
Proyectado por	Firma del funcionario	Fecha de elaboración