



## **RESOLUCION No. SDH-000523** **23 DE DICIEMBRE DE 2022**

*“Por medio de la cual se determina para el año gravable 2023 la base gravable mínima para liquidar el impuesto predial unificado de los predios a los cuales no se les ha fijado avalúo catastral en el Distrito Capital”*

### **EI SECRETARIO DISTRITAL DE HACIENDA (e)**

En uso de sus facultades legales y en especial la que le confiere el parágrafo primero del artículo 1° del Acuerdo Distrital 201 de 2005, modificado por el artículo 1° del Acuerdo 426 de 2009 y el artículo 19 del Acuerdo Distrital 671 de 2017 y

### **CONSIDERANDO:**

Que el artículo 5° de la Ley 601 de 2000, *“por la cual se concede una autorización a los contribuyentes del Impuesto Predial Unificado en el Distrito Capital”*, estableció que los propietarios o poseedores de predios a los cuales no se les haya fijado avalúo catastral deberán determinar como base gravable mínima el valor que establezca anualmente la Administración Distrital, conforme a parámetros técnicos por área, uso y estrato.

Que el artículo 19 del Acuerdo Distrital 671 de 2017, *“Por el cual se modifica el régimen sancionatorio y procedimental tributario, se adopta un mecanismo reparativo para las víctimas de despojo o abandono forzado y se dictan otras disposiciones hacendarias en Bogotá Distrito Capital”*, modificó el parágrafo primero del artículo 1° del Acuerdo Distrital 201 de 2005, precisando que *“Los valores de las bases presuntas mínimas, se ajustarán anualmente, por la administración tributaria distrital, según el Índice de Valoración Inmobiliaria Urbano Rural elaborado por el Gobierno Distrital de conformidad con lo dispuesto en el artículo 3° de la Ley 601 de 2000.”*

Que se hace necesario efectuar el ajuste de las bases gravables mínimas previstas en el artículo primero del Acuerdo Distrital 201 de 2005, modificado por el Acuerdo Distrital 426 de 2009, para efectos de liquidar el impuesto predial unificado, a quienes a primero (1°) de enero de 2023 no se les haya fijado avalúo catastral.

Que en sesión No. 25 de 7 de diciembre de 2022, el CONFIS Distrital emitió concepto favorable a los porcentajes de incremento de avalúos catastrales de los predios conservados del Distrito Capital para la vigencia 2023, de acuerdo con la metodología y resultados de la estimación del Índice de Valoración Inmobiliaria Urbana y Rural- IVIUR, efectuado por la UAECD, conforme el siguiente detalle:

- I. Definir el IVIUR urbano para la ciudad de Bogotá en el año 2023 en 5.14%
- II. Adoptar para predios rurales, en las localidades donde no se realizó actualización catastral, el Índice de Valoración predial – IVP que determine el gobierno para el territorio nacional.

**RESOLUCION No. SDH-000523**  
**23 DE DICIEMBRE DE 2022**

*“Por medio de la cual se determina para el año gravable 2023 la base gravable mínima para liquidar el impuesto predial unificado de los predios a los cuales no se les ha fijado avalúo catastral en el Distrito Capital”*

Que en cumplimiento a lo establecido en el numeral 8 del artículo 8 de la Ley 1437 de 2011, el proyecto de resolución fue publicado a través del portal LEGALBOG de la Secretaría Jurídica Distrital para comentarios de la ciudadanía entre el 14 y el 21 de diciembre de 2022. Durante el periodo de publicación no se recibieron comentarios por parte de la ciudadanía.

En mérito de lo expuesto,

**RESUELVE:**

**Artículo 1º.-** Para efecto de liquidar el impuesto predial unificado, los propietarios o poseedores de predios a quienes a primero (1º) de enero de 2023 no se les haya fijado el avalúo catastral, deberán tener en cuenta para determinar la base gravable mínima, los valores por metro cuadrado contenidos en la siguiente tabla:

| Actividad / Estrato    |               | PH- Valor en pesos metro cuadrado de construcción | Valor en pesos por metro cuadrado de terreno | Valor en pesos metro cuadrado de construcción |
|------------------------|---------------|---|--|---|
| Residencial            | 1             | 702.920   | 323.540                                      | 362.956                                       |
|                        | 2             | 1.203.831   | 453.283                                      | 412.226                                       |
|                        | 3             | 2.041.422   | 660.218                                      | 522.263                                       |
|                        | 4             | 3.512.226   | 1.491.726                                    | 959.570                                       |
|                        | 5             | 4.301.428   | 1.751.161                                    | 1.338.719                                     |
|                        | 6             | 5.400.930   | 3.071.768                                    | 1.756.277                                     |
| Comercial              | Puntual       | 4.681.312   | 913.698                                      | 693.596                                       |
|                        | Zonal         | 7.008.097   | 1.548.106                                    | 926.644                                       |
|                        | Urbano        | 10.437.237  | 3.221.987                                    | 1.106.055                                     |
|                        | Metropolitano | 15.253.568  | 5.976.024                                    | 1.390.890                                     |
|                        | Financiero*   | 8.038.317   | 2.979.690                                    | 1.403.839                                     |
| Dotacional             |               | 3.047.036   | 910.077                                      | 1.073.279                                     |
| Industrial             |               | 3.362.263   | 943.677                                      | 984.022                                       |
| Depósito y parqueadero | 1, 2 y 3      | 1.655.424   |  |   |

**RESOLUCION No. SDH-000523**  
**23 DE DICIEMBRE DE 2022**

*“Por medio de la cual se determina para el año gravable 2023 la base gravable mínima para liquidar el impuesto predial unificado de los predios a los cuales no se les ha fijado avalúo catastral en el Distrito Capital”*

| Actividad / Estrato                                 |                     | PH- Valor en pesos metro cuadrado de construcción | Valor en pesos por metro cuadrado de terreno | Valor en pesos metro cuadrado de construcción |
|---|---------------------|---|--|---|
| Depósito y parqueadero                              | 4                   | 2.245.499   |  |   |
| Depósito y parqueadero                              | 5                   | 2.408.626   |  |   |
| Depósito y parqueadero                              | 6                   | 2.791.266   |  |   |
| Depósito y parqueadero                              | Comercial y otros** | 3.325.724   |  |   |
| Urbanizable no urbanizado y urbanizado no edificado | 1                   |   | 330.994                                      |   |
| Urbanizable no urbanizado y urbanizado no edificado | 2                   |   | 544.400                                      |   |
| Urbanizable no urbanizado y urbanizado no edificado | 3                   |   | 844.909                                      |   |
| Urbanizable no urbanizado y urbanizado no edificado | 4                   |   | 1.807.408                                    |   |
| Urbanizable no urbanizado y urbanizado no edificado | 5                   |   | 2.236.395                                    |   |
| Urbanizable no urbanizado y urbanizado no edificado | 6                   |   | 2.608.765                                    |   |
| No urbanizable                                      |                     |   | 195.165                                      |   |

**Parágrafo 1.-** Para el caso de los predios rurales a los cuales no se les haya fijado avalúo catastral a primero (1º) de enero de 2023, la base gravable del impuesto predial unificado será el índice que determine el Gobierno Nacional para el resto de los municipios. Lo



**RESOLUCION No. SDH-000523**  
**23 DE DICIEMBRE DE 2022**

*“Por medio de la cual se determina para el año gravable 2023 la base gravable mínima para liquidar el impuesto predial unificado de los predios a los cuales no se les ha fijado avalúo catastral en el Distrito Capital”*

anterior de conformidad con lo establecido en el artículo 8º de la Ley 44 de 1990, adicionado por el artículo 10 de la Ley 101 de 1993.

**Artículo 2º. Vigencia.** La presente Resolución será publicada en el Registro Distrital y regirá a partir del 1º de enero de 2023.

**PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE**

Dada en Bogotá D.C., a

**JUAN CARLOS THOMAS BOHÓRQUEZ**  
Secretario Distrital de Hacienda (e)

|                      |   |
|----------------------|---|
| <b>Aprobado por:</b> | Liliana Andrea Forero Gómez - Directora Jurídica<br>Pablo Fernando Verástegui Niño– Director de Impuestos de Bogotá |
| <b>Revisado por:</b> | Javier Mora González - Subdirector Jurídico<br>César Augusto Figueroa Socarrás – Asesor DIB                         |
| <b>Proyectó:</b>     | Elena Lucia Ortiz Henao- Subdirectora Jurídico Tributaria   |

**[www.shd.gov.co](http://www.shd.gov.co)**

Carrera 30 N° 25-90 Bogotá D.C. Código Postal 111311

PBX: +57(1) 338 50 00 - Información: Línea 195

NIT 899.999.061-9



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HACIENDA