

Pública



RESOLUCION No. SDH-000301
26 DE DICIEMBRE DE 2024

“Por la cual se ajustan para el año gravable 2025 los rangos del avalúo catastral determinantes de la tarifa del impuesto predial unificado”

20000-120

LA SECRETARIA DISTRITAL DE HACIENDA

En uso de sus facultades legales y en especial las que le confieren el literal a) del artículo 4° del Decreto Distrital 601 de 2014, modificado por el artículo 1° del Decreto Distrital 364 de 2015, y el artículo 1° del Acuerdo Distrital 648 de 2016, modificado por el artículo 3° del Acuerdo Distrital 780 de 2020, y

CONSIDERANDO

Que el inciso 4° del artículo 1° del Acuerdo Distrital 648 de 2016, *“Por el cual se simplifica el sistema tributario distrital y se dictan otras disposiciones”*, estableció que: *“A partir del año 2017, los rangos de avalúo catastral que determinan la tarifa del impuesto predial unificado se ajustarán cada año en el porcentaje correspondiente a la variación anual a junio del Índice Precios de Vivienda Nueva (IPVN) del Departamento Administrativo Nacional de Estadística DANE, el cual será fijado por la administración tributaria distrital”*.

Que el artículo 3° del Acuerdo Distrital 780 de 2020, *“Por el cual se establecen incentivos para la reactivación económica, respecto de los impuestos predial unificado e industria y comercio, producto de la situación epidemiológica causada por el coronavirus (covid-19), se adopta el impuesto unificado bajo el régimen simple de tributación (simple) en el distrito capital, se fijan las tarifas consolidadas del mismo, se establecen beneficios para la formalización empresarial y se dictan otras medidas en materia tributaria y de procedimiento,”* modificó las tarifas del Impuesto Predial Unificado fijadas en el artículo 1° del Acuerdo Distrital 648 de 2016, para predios residenciales urbanos, a partir del año gravable 2021.

Que el parágrafo 1° del artículo 3° del Acuerdo Distrital 780 de 2020 estableció que los valores de los rangos del avalúo catastral dispuestos en dicho artículo corresponden al año gravable 2020 y se actualizarán cada año, de conformidad con el inciso 4° del artículo 1° del Acuerdo Distrital 648 de 2016, esto es, en el porcentaje correspondiente a la variación

www.haciendabogota.gov.co

Carrera 30 N.° 25-90 - Bogotá, D. C. Código postal: 111311

PBX: (+57) 601 338 50 00 Información: Línea 195

NIT. 899.999.061-9



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HACIENDA

anual a junio del Índice Precios de Vivienda Nueva (IPVN) del Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE), el cual será fijado por la administración tributaria distrital.

Que conforme a la información prevista en el Boletín Técnico de 23 de agosto de 2024, publicado en la página de internet del Departamento Administrativo Nacional de Estadística DANE,¹ la variación anual en el segundo trimestre de 2024 del Índice de Precios de Vivienda Nueva (IPVN) es de 10.91%

Que para efectos tarifarios y de liquidación del impuesto predial unificado, año gravable 2025, se hace necesario ajustar los rangos de avalúo catastral, como referente para determinar la tarifa y base gravable del referido tributo, sin perjuicio de lo previsto en el inciso 2° del artículo 1° de la Ley 601 de 2000, el cual dispone que “... *el contribuyente propietario o poseedor podrá determinar la base gravable en un valor superior al avalúo catastral, caso en el cual no procede corrección por menor valor de la declaración inicialmente presentada por ese año gravable*”.

Que de conformidad con el literal u) del artículo 4° del Decreto Distrital 601 de 2014, modificado por el artículo 1° del Decreto Distrital 364 de 2015, “*Corresponde al Despacho de la Secretaría Distrital de Hacienda el ejercicio de las siguientes funciones: a. Formular la política del Distrito Capital en materia fiscal, tributaria (...); u. Expedir los actos administrativos que le correspondan y decidir sobre los recursos legales que se interpongan contra los mismos.*”

Que el proyecto fue publicado a través del portal LEGALBOG de la Secretaría Jurídica Distrital y en el sitio web de la entidad, del 28 de octubre al 8 de noviembre de 2024, recibiendo un comentario que fue acogido por la administración. Lo anterior en cumplimiento de lo dispuesto en el numeral 8° del artículo 8° de la Ley 1437 de 2011 y la Directiva No. 004 de 2024 expedida por la Secretaría Jurídica Distrital.

En mérito de lo expuesto, este Despacho,

RESUELVE

Artículo 1°. Ajuste de rangos de avalúo catastral de los predios residenciales urbanos. De conformidad con el inciso 4° del artículo 1° del Acuerdo Distrital 648 de 2016, y el artículo 3° del Acuerdo Distrital 780 de 2020, los rangos de avalúo catastral de los predios residenciales urbanos, para efectos tarifarios y de liquidación del impuesto predial unificado, año gravable 2025, serán los siguientes:

¹ <https://www.dane.gov.co/files/operaciones/IPVN/bol-IPVN-IItrim2024.pdf>



RESOLUCION No. SDH-000301
26 DE DICIEMBRE DE 2024

Pública

Desde	Hasta	Tarifas
0	\$ 176.611.000	5,5
\$ 176.611.001	\$ 188.204.000	5,6
\$ 188.204.001	\$ 216.665.000	5,7
\$ 216.665.001	\$ 245.128.000	5,8
\$ 245.128.001	\$ 273.591.000	5,9
\$ 273.591.001	\$ 302.052.000	6
\$ 302.052.001	\$ 330.514.000	6,1
\$ 330.514.001	\$ 358.977.000	6,2
\$ 358.977.001	\$ 406.413.000	6,3
\$ 406.413.001	\$ 453.854.000	6,4
\$ 453.854.001	\$ 501.289.000	6,5
\$ 501.289.001	\$ 548.727.000	6,6
\$ 548.727.001	\$ 596.163.000	6,8
\$ 596.163.001	\$ 643.601.000	7
\$ 643.601.001	\$ 691.037.000	7,2
\$ 691.037.001	\$ 738.475.000	7,4
\$ 738.475.001	\$ 785.912.000	7,6
\$ 785.912.001	\$ 852.324.000	7,8
\$ 852.324.001	\$ 918.737.000	8
\$ 918.737.001	\$ 985.147.000	8,2
\$ 985.147.001	\$ 1.051.562.000	8,4
\$ 1.051.562.001	\$ 1.117.971.000	8,6
\$ 1.117.971.001	\$ 1.184.383.000	8,8
\$ 1.184.383.001	\$ 1.250.796.000	9
\$ 1.250.796.001	\$ 1.317.208.000	9,2
\$ 1.317.208.001	\$ 1.554.392.000	9,5
\$ 1.554.392.001	\$ 1.791.582.000	10,1
\$ 1.791.582.001	\$ 2.028.768.000	10,8
\$ 2.028.768.001	\$ 2.276.985.000	11,5

www.haciendabogota.gov.co

Carrera 30 N.º 25-90 - Bogotá, D. C. Código postal: 111311

PBX: (+57) 601 338 50 00 Información: Línea 195

NIT. 899.999.061-9



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HACIENDA

\$ 2.276.985.001	Más de \$2.276.985.001	12,3
------------------	------------------------	------

Artículo 2°. Ajuste de rangos de avalúo catastral de los predios no residenciales. De conformidad con el inciso 4° del artículo 1° del Acuerdo Distrital 648 de 2016, los rangos de avalúo catastral de los predios no residenciales, para efectos tarifarios y de liquidación del impuesto predial unificado del año gravable 2025, serán los siguientes:

Categoría del predio	Destino Hacendario	Tarifa por mil	Avalúo Catastral	
Comercial	62	8	Menor o igual a	\$ 330.180.000
		9,5	Mayor a	\$ 330.180.000
Depósitos y parqueaderos accesorios a un predio principal hasta de 30 m2 de construcción	65	5	Hasta	\$ 6.210.000
		8	Más de	\$ 6.210.000
Urbanizables no urbanizados y urbanizados no edificados	67	12	Menor o igual a	\$ 57.306.000
		33	Mayor a	\$ 57.306.000

Artículo 3°. Ajuste de rangos de avalúo catastral de los predios de propiedad de los clubes sociales, campestres, deportivos o recreativos. De conformidad con el artículo 2° del Acuerdo Distrital 105 de 2003, modificado por el artículo 1° del Acuerdo Distrital 648 de 2016 y el artículo 2° del Acuerdo Distrital 897 de 2023, los rangos de avalúo catastral de los predios de propiedad de los clubes sociales, campestres, deportivos o recreativos, para efectos tarifarios y de liquidación del impuesto predial unificado del año gravable 2025, serán los siguientes:

Categoría del predio	Destino Hacendario	Tarifa por mil	Avalúo Catastral	
			Desde	Hasta
Dotacional de propiedad de particulares destinados a clubes campestres, sociales, deportivos y/o recreativos	66	6,5	\$ 0	
		7,45	Más de	\$ 10.545.836.000
		7,61	Más de	\$ 20.316.230.000
		7,77	Más de	\$ 30.086.624.000
		7,93	Más de	\$ 39.857.062.000
		8,09	Más de	\$ 49.627.456.000
		8,25	Más de	\$ 62.034.342.000
		8,41	Más de	\$ 74.441.228.000



RESOLUCION No. SDH-000301
26 DE DICIEMBRE DE 2024

Pública

Categoría del predio	Destino Hacendario	Tarifa por mil	Avalúo Catastral		
			Desde		Hasta
		8,57	Más de	\$ 86.848.070.000	\$ 99.254.956.000
		8,73	Más de	\$ 99.254.956.000	

Artículo 4°. Vigencia. La presente Resolución rige a partir del 1° de enero de 2025.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá D.C., a los días del mes de diciembre de 2024.

ANA MARÍA CADENA RUIZ
Secretaria Distrital de Hacienda

Aprobado por:	Andrés Felipe Uribe Medina - Subsecretario Técnico de Hacienda Pablo Fernando Verástegui Niño – Director de Impuestos de Bogotá Marcela Gómez Martínez – Directora Jurídica	
Revisado por:	César Figueroa Socarrás – Subdirector de Planeación e Inteligencia Tributaria Pedro Andrés Cuéllar Trujillo – Subdirector Jurídico de Hacienda	
Proyectado por:	Ximena Isobel Fyno Serrano- Subdirectora Jurídico Tributaria (E) Clara Inés Díaz-Profesional Especializado (SJT)	

www.haciendabogota.gov.co

Carrera 30 N.º 25-90 - Bogotá, D. C. Código postal: 111311

PBX: (+57) 601 338 50 00 Información: Línea 195

NIT. 899.999.061-9



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HACIENDA