

**TEXTO APROBADO EN PRIMER DEBATE POR LA COMISIÓN TERCERA  
CONSTITUCIONAL PERMANENTE DE LA HONORABLE CAMARA DE  
REPRESENTANTES, EN SESIÓN ORDINARIA DEL DÍA MARTES  
VEINTIUNO (21) DE NOVIEMBRE DE DOS MIL DIECISIETE (2017).**

**AL PROYECTO DE LEY No. 115 DE 2017 CÁMARA:**

*“Por medio de la cual se establecen límites máximos a los avalúos por actualización catastral, se unifica la conservación catastral a nivel nacional, se determinan los límites y plazos para el pago del impuesto predial unificado y se dictan otras disposiciones”.*

**EL CONGRESO DE LA REPÚBLICA DE COLOMBIA**

**DECRETA:**

**Artículo 1°.** *Límites al impuesto. Los municipios y distritos deberán fijar límites al incremento anual del Impuesto Predial Unificado de un año a otro, sin afectar las finanzas del municipio.*

*La limitación prevista en este artículo no se aplicará para los predios que se incorporen por primera vez al catastro, ni para los terrenos urbanizables no urbanizados o urbanizados no edificados. Tampoco se aplicará para los predios que figuraban como urbanizados no edificados cuyo nuevo avalúo se origina por la construcción o edificación en él realizada.*

**Artículo 2°.** *Unificación del ajuste por conservación catastral. En todo el territorio nacional, los ajustes por conservación catastral se calcularán por medio de dos criterios.*

*El primero, equivalente al 100% del Índice del Precio de Vivienda Nueva (IPVN) publicado por el DANE del año inmediatamente anterior, siempre y cuando no existan*



variaciones de uso o de productividad, obras públicas y/o condiciones locales del mercado inmobiliario.

En el caso en que los predios presenten variaciones de uso o de productividad, obras públicas y/o condiciones locales del mercado inmobiliario el mismo solo podrá incrementarse hasta en un 25% anual, siendo este criterio excluyente del anterior.

**Artículo 3°.** Plazos para el pago del impuesto predial. El plazo para el pago del impuesto predial será definido por el ente territorial, quien podrá establecer un descuento por pronto pago de hasta el 20% anual del impuesto a pagar.

**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 del valor catastral, cuando consideren que el valor no se ajusta a las características y condiciones del predio y acompañar las pruebas que justifiquen su solicitud. La autoridad catastral deberá resolver dicha solicitud dentro los seis (6) meses siguientes a la radicación.

Parágrafo 1: La revisión de 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°.** Vigencia y derogatorias. La presente norma rige a partir de su promulgación y deroga todas las normas que le sean contrarias, en especial el artículo 3° de la Ley 601 de 2000.

23 }  
**CÁMARA DE REPRESENTANTES. - COMISIÓN TERCERA CONSTITUCIONAL PERMANENTE. - ASUNTOS ECONÓMICOS.** Noviembre veintiuno (21) de dos mil diecisiete (2017). - En sesión de la fecha fue aprobado en Primer Debate sin modificaciones y en los términos anteriores, el Proyecto de Ley No. 115 DE 2017 CÁMARA: "POR MEDIO DE LA CUAL SE ESTABLECEN LÍMITES MÁXIMOS A LOS AVALÚOS POR ACTUALIZACIÓN CATASTRAL, SE UNIFICA LA CONSERVACIÓN CATASTRAL A NIVEL NACIONAL, SE DETERMINAN LOS LÍMITES Y PLAZOS PARA EL PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO Y SE



AQUÍ VIVE LA DEMOCRACIA

*DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”, previo anuncio de su votación en Sesión Ordinaria realizada el día catorce (14) de noviembre de dos mil diecisiete (2017), en cumplimiento del Artículo 8° del Acto Legislativo 01 de 2003.*

*Lo anterior con el fin de que el citado Proyecto de Ley siga su curso legal en Segundo Debate en la Plenaria de la Cámara de Representantes./.*

**JACK HOUSNI JALLER**  
**PRESIDENTE**

**ELIZABETH MARTÍNEZ BARRERA**  
**SECRETARIA**