RÉGIMEN LEGAL DE BOGOTÁ D.C.

© Propiedad de la Secretaría Jurídica Distrital de la Alcaldía Mayor de Bogotá D.C.

Secretaría
Jurídica Distrital

Ley 44 de 1990 Congreso de la República de Colombia

Fecha de Expedición:
18/12/1990
Fecha de Entrada en Vigencia:
Medio de Publicación:
Diario Oficial No. 39.607

Temas

La Secretaría Jurídica Distrital aclara que la información aquí contenida tiene exclusivamente carácter informativo, su vigencia está sujeta al análisis y competencias que determine la Ley o los reglamentos. Los contenidos están en permanente actualización.

LEY 44 DE 1990

(diciembre 18)

por la cual se dictan normas sobre catastro e impuestos sobre la propiedad raíz, se dictan otras disposiciones de carácter tributario, y se conceden unas facultades extraordinarias.

El Congreso de la República de Colombia,

DECRETA:

Ver Decreto Nacional 2879 de 2001

CAPÍTULO I

DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

Artículo 1º.- *Impuesto Predial Unificado.* A partir del año de 1990, fusiónanse en un solo impuesto denominado "Impuesto Predial Unificado", los siguientes gravámenes:

a. El Impuesto Predial regulado en el Código de Régimen Municipal adoptado por el Decreto 1333 de 1986 y demás normas complementarias, especialmente las Leyes 14 de 1983, 55 de 1985 y 75 de 1986;

b. El impuesto de parques y arborización, regulado en el Código de régimen Municipal adoptado por el Decreto 1333 de 1986;

c. El impuesto de estratificación socioeconómica creado por la Ley 9 de 1989;

d. La sobretasa de levantamiento catastral a que se refieren las Leyes 128 de 1941, 50 de 1984 y 9 de 1989. **Declarado EXEQUIBLE por el numeral** sexto **del resuelve de la Sentencia C-517 de 2007.**

Artículo 2º.- *Administración y recaudo del impuesto.* El Impuesto Predial Unificado es un impuesto del orden municipal.

La administración, recaudo y control de este tributo corresponde a los respectivos municipios.

Los municipios no podrán establecer tributos cuya base gravable sea el avalúo catastral y cuyo cobro se efectúe sobre el universo de predios del municipio, salvo el Impuesto Predial Unificado a que se refiere esta Ley. **Declarado EXEQUIBLE por el numeral** sexto **del resuelve de la Sentencia C-517 de 2007.**

Artículo 3º.- *Base gravable*. Las base gravable del Impuesto Predial Unificado será el avalúo catastral, o el autoavalúo cuando se establezca la declaración anual del impuesto predial unificado.

Artículo 4º.- *Tarifa del impuesto.* Modificado por el art. 23, Ley 1450 de 2011. La tarifa del Impuesto Predial Unificado, a que se refiere la presente Ley, será fijada por los respectivos concejos y oscilará entre el 1 por mil y 16 por mil del respectivo avalúo.

Las tarifas deberán establecerse en cada municipio de manera diferencial y progresiva, teniendo en cuenta:

a. Los estratos socioeconómicos;

b. Los usos del suelo, en el sector urbano;

c. La antigüedad de la formación o actualización del catastro;

A la vivienda popular y a la pequeña propiedad rural destinada a la producción agropecuaria se les aplicarán las tarifas mínimas que establezca el respectivo Concejo.

Las tarifas aplicables a los terrenos urbanizables no urbanizados teniendo en cuenta lo estatuido por la Ley 9 de 1989, y a los urbanizados no edificados, podrán ser superiores al límite señalado en el primer inciso de este artículo, sin que excedan del 33 por mil. **Declarado EXEQUIBLE por el numeral** sexto **del resuelve de la Sentencia C-517 de 2007.**

Artículo 5º.- *Formación parcial.* En los municipios donde los predios se hayan formado catastralmente de conformidad con lo dispuesto en la Ley 14 de 1983, sólo en una parte del municipio, se deberán adoptar en una proporción adecuada tarifas diferenciales más bajas para los predios formados, en relación con los correspondientes no formados. **Declarado EXEQUIBLE por el numeral** sexto **del resuelve de la Sentencia C-517 de 2007.**

Artículo 6º.- *Límites del Impuesto.* A partir del año en el cual entre en aplicación la formación catastral de los predios, en los términos de la Ley 14 de 1983, el Impuesto Predial Unificado

resultante con base en el nuevo avalúo, no podrá exceder del doble del monto liquidado por el mismo concepto en el año inmediatamente anterior, o del impuesto predial, según el caso.

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 lotes no construidos y cuyo nuevo avalúo se origina por la construcción o edificación en él realizada. **Declarado EXEQUIBLE por el numeral** sexto **del resuelve de la Sentencia C-517 de 2007.**

Ver Concepto No. 067/24.06.94. Dirección de Impuestos Distritales. Impuestos Distritales. CJA11801994.

Artículo 7º.- *Destinación del impuesto.* Del total del Impuesto Predial Unificado, deberá destinarse por lo menos un diez por ciento (10%) para un fondo de habilitación de vivienda del estrato bajo de la población, que carezca de servicios de acueducto y alcantarillado u otros servicios esenciales y para la adquisición de terrenos destinados a la construcción de vivienda de interés social. **Artículo declarado INEXEQUIBLE por la Corte Constitucional mediante** Sentencia C-495 de 1998.

Ver Art. 100 Ley 142 de 1994. Participación del 10% del Impuesto Predial Unificado para los servicios de acueducto, alcantarillado y aseo. Ver Oficio No. SH-800-2420/18.09.98. Secretaría de Hacienda. Rentas con destinación específica. CJA20751998.

Artículo 8º.- *Ajuste anual de la base.* Modificado por el art. 6, Ley 242 de 1995. El valor de los avalúos catastrales, se ajustará anualmente a partir del 1 de enero de cada año, en un porcentaje determinado por el Gobierno Nacional antes del 31 de octubre del año anterior, previo concepto del Consejo Nacional de Política Económica y Social (CONPES). El porcentaje de incremento no será inferior al 70% ni superior al 100% del incremento del índice nacional promedio de precios al consumidor, determinado por el Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE), para el período comprendido entre el 1 de septiembre del respectivo año y la misma fecha del año anterior.

En el caso de los predios no formados al tenor de lo dispuesto en la Ley 14 de 1983, el porcentaje de incremento a que se refiere el inciso anterior, podrá ser hasta del 130% del incremento del mencionado índice.

Parágrafo 1.- Este reajuste no se aplicará a aquellos predios cuyo avalúo catastral haya sido formado o reajustado durante ese año.

Parágrafo 2.- Adicionado por el art. 10, Ley 101 de 1993. *<El texto adicionado es el siguiente>* Cuando se trate de predios rurales, el concepto del Consejo Nacional de Política Económica y Social CONPES, sobre el ajuste anual de los avalúos catastrales deberá estar antecedido por el concepto del Ministerio de Agricultura sobre la existencia de las circunstancias contempladas en el artículo 10 de la presente Ley, si ellas se presentasen.

NOTA : La Corte Constitucional, se declaró inhibida de proferir decisión de fondo por carencia actual de objeto, frente a este artículo, mediante el numeral primero **del resuelve en Sentencia C- 517 de 2007.**

Artículo 9º.- Para los efectos de lo dispuesto en la presente Ley, cuando se haga referencia a los municipios, se entenderá incluido el Distrito Especial de Bogotá. Así mismo, cuando se refiera a concejos, se entiende incluido el Concejo del Distrito Especial de Bogotá. **Declarado EXEQUIBLE por el numeral** sexto **del resuelve de la Sentencia C-517 de 2007.**

CAPÍTULO II

DE LAS CORPORACIONES AUTÓNOMAS REGIONALES

Artículo 10º.- *Límite del Impuesto*. El Impuesto que se liquide con destino a las corporaciones regionales, correspondientes a los predios formados de acuerdo con las disposiciones de la Ley 14 de 1983, no podrá exceder del doble del impuesto liquidado por el mismo concepto en el año inmediatamente anterior. **Declarado EXEQUIBLE por el numeral** sexto **del resuelve de la Sentencia C-517 de 2007.**

Artículo 11º.- *Sistema de cobro.* Los tesoreros municipales cobrarán y recaudarán el impuesto con destino a las corporaciones regionales, simultáneamente con el Impuesto Predial Unificado, en forma conjunta e inseparable, dentro de los plazos señalados por municipios para el pago de dicho impuesto.

El Impuesto recaudado será mantenido en cuenta separada y los saldos serán entregados mensualmente por los tesoreros a las corporaciones respectivas.

CAPÍTULO III

OPCIÓN PARA LOS MUNICIPIOS DE ESTABLECER LA DECLARACIÓN ANUAL DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO A PARTIR DE 1991.

Artículo 12º.- *Declaración del Impuesto Predial Unificado.* A partir del año 1991, los municipios podrán establecer la declaración anual del Impuesto Predial Unificado, mediante decisión del respectivo concejo municipal. La declaración tributaria se regirá por las normas previstas en el presente capítulo. **Declarado EXEQUIBLE por el numeral** sexto **del resuelve de la Sentencia C-517 de 2007.**

Ver Concepto No. 067/24.06.94. Dirección de Impuestos Distritales. CJA11801994.

Artículo 13º.- *Contenido de la declaración*. Cuando el respectivo municipio adopte la decisión de establecer la declaración del Impuesto Predial Unificado, los propietarios o poseedores de predios deberán presentar anualmente dicha declaración en los formularios que prescriba el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, indicando como mínimo los siguientes datos:

a. Apellidos y nombres o razón social y NIT del propietario del predio;

b. Número de identificación y dirección, del predio;

c. Número de metros de área y de construcción del predio;

d. Autoavalúo del predio;

e. Tarifa aplicada;

f. Impuesto predial autoliquidado por el contribuyente;

g. Impuesto para la corporación regional respectiva, cuando sea del caso. **Declarado EXEQUIBLE por el numeral** sexto **del resuelve de la Sentencia C-517 de 2007.**

Artículo 14º.- *Base mínima para el autoavalúo.* El valor del autoavalúo catastral, efectuado por el propietario o poseedor en la declaración anual, no podrá ser inferior al resultado de multiplicar el número de metros cuadrados de área y/o de construcción, según el caso, por el precio del metro cuadrado que por vía general fijen como promedio inferior, las autoridades catastrales, para los respectivos sectores y estratos de cada municipio. En el caso del sector rural, el valor mínimo se calculará con base en le precio mínimo por hectáreas u otras unidades de medida,

que señalen las respectivas autoridades catastrales, teniendo en cuenta las adiciones y mejoras, los cultivos y demás elementos que formen

En todo caso, si al aplicar lo dispuesto en los incisos anteriores se obtiene un autoavalúo inferior al último avalúo efectuado por las autoridades catastrales, se tomará como autoavalúo este último. De igual forma, el autoavalúo no podrá ser inferior al último autoavalúo hecho para el respectivo predio, aunque hubiere sido efectuado por un propietario o poseedor distinto del declarante. El autoavalúo liquidado de conformidad con lo previsto en este artículo, servirá como costo fiscal, para determinar la renta o ganancia ocasional, que se produzca al momento de la enajenación.

Parágrafo.- Los actos administrativos por cuyo efecto las autoridades catastrales fijen, por vía general, el valor del metro cuadrado que se refiere el inciso primero el presente artículo podrán ser revisados a solicitud del contribuyente, en los términos establecidos en el artículo 9 de la Ley 14 de 1983.**Declarado EXEQUIBLE por el numeral** sexto **del resuelve de la Sentencia C-517 de 2007.**

Artículo 15º.- *Autoavalúo base para adquisición del predio.* Los municipios que opten por establecer la declaración anual del Impuesto Predial Unificado podrán adquirir los predios que hayan sido objeto de autoavalúo, por un valor equivalente al declarado por el propietario para efectos del Impuesto Predial Unificado, incrementado en un 25%.

Al valor así obtenido se le sumarán las adiciones y mejoras que se demuestre haber efectuado, durante el lapso transcurrido entre la fecha a la cual se refiere el avalúo y la fecha en la cual se pretende efectuar la adquisición por parte del municipio. Igualmente se sumará el valor que resulte de aplicar el autoavalúo, la variación del índice de precios al consumidor para empleados registrada en el mismo período, según las cifras publicadas por el DANE.

Artículo 16º.- *Facultad de eliminar el paz y salvo.* Cuando los municipios adopten la declaración anual del Impuesto Predial Unificado, podrán eliminar el certificado de Paz y Salvo y establecer mecanismos de recaudo total o parcial a través de la red bancaria para dicho impuesto, así como para los impuestos de las corporaciones regionales a que se refiere el Capítulo II de la presente Ley.

Así mismo, el cobro de dichos impuestos podrá efectuarse conjuntamente con los correspondientes a servicios públicos.

Los concejos podrán establecer los plazos para la presentación de la declaración del Impuesto Predial Unificado y para cancelar las cuotas del respectivo impuesto.**Declarado EXEQUIBLE por el numeral** sexto **del resuelve de la Sentencia C-517 de 2007.**

Artículo 17º.- *Declaración del impuesto de las corporaciones.* Cuando en un municipio se adopte la declaración anual del Impuesto Predial Unificado, ésta deberá incluir la autoliquidación del impuesto a la corporación regional, a que se refiere el Capítulo II de la presente Ley, siempre que corresponda a municipios comprendidos en la jurisdicción de una de tales corporaciones regionales. **Declarado EXEQUIBLE por el numeral** sexto **del resuelve de la Sentencia C-517 de 2007.**

Artículo 18º.- *Procedimiento de la declaración.* Facúltase al Presidente de la República para que dentro del año siguiente a la fecha de publicación de la presente Ley, expida las normas de carácter procedimental, sistemas de cobro y régimen de sanciones que sean necesarias para la aplicación de la declaración del Impuesto Predial Unificado, a que se refiere este capítulo.

CAPÍTULO IV

OTROS IMPUESTOS TERRITORIALES

Artículo 19º.- *Impuesto de vehículos.* Los municipios, los departamentos y las Intendencias y Comisarías, podrán establecer sistemas de autodeclaración, por parte de los propietarios o poseedores de vehículos, para cancelar los impuestos de circulación y tránsito, de timbre nacional y demás impuestos o derechos que se deban cobrar sobre el valor de los vehículos, y que son de su competencia. Así mismo podrán establecer sistemas de recaudo de tales gravámenes a través de la red bancaria.

Los formularios de autodeclaración que se utilicen serán los prescritos por el Instituto Nacional del Transporte (INTRA). El Instituto señalará por vía general el precio mínimo de los vehículos, para todos los efectos fiscales.

Artículo 20º.- *Facultad para establecer descuentos.* Los municipios, los departamentos y las intendencias y comisarias, podrán decretar descuentos tributarios hasta del 20% en el valor de los impuestos de vehículos que sean de su competencia, en aquellos casos en que se demuestre que cumplen con dispositivos que disminuyan la contaminación, cumpliendo con las características mínimas señaladas por el Inderena, o quien haga sus veces.

Artículo 21º.- A partir del 1 de enero de 1991 la retención de que trata el numeral primero del artículo 10 de la Ley 12 de 1986 será del 20%.

Artículo 22º.- Para efectos del impuesto sobre la renta y complementarios de los ciudadanos colombianos que integran las reservas oficiales de primera y segunda clase de la Armada Nacional, mientras ejerzan actividades de navegante, oficial o tripulante en empresas marítimas nacionales se transporte público o de trabajos marítimos especiales, solamente constituye renta gravable el sueldo que perciban de las respectivas empresas, con exclusión de las primas, bonificaciones, horas extras y demás complementos salariales.

Artículo 23º.- La nación, los departamentos y los municipios podrán contratar con entidades privadas, nacionales o extranjeras, la ejecución de obras públicas, así como su mantenimiento y adecuación, mediante la concesión de peajes o comprometiendo hasta un 80% de los recursos que por contribución de valorización generen tales obras.

Artículo 24º.- Modificado por el art. 184, Ley 223 de 1995 Con cargo al presupuesto nacional la Nación girará, anualmente, a los municipios en donde existan resguardos indígenas, las cantidades que equivalgan a lo que tales municipios dejen de recaudar por concepto del impuesto predial unificado o no hayan recaudado por el impuesto predial y sus sobretasas municipales.

Artículo 25º.- Adiciónase el artículo 4 de la Ley 12 de 1986 con el siguiente parágrafo: La distribución del porcentaje adicional para las poblaciones de que trata el literal b) del artículo 2 de la presente Ley (Ley 12 de 1986) se hará entre los municipios en proporción a la población, cuando tengan resguardos indígenas, sin consideración al esfuerzo fiscal de cada uno de ellos.

Artículo 26º.- Conforme al artículo 4 de la Ley 12 de 1986 los recaudos por concepto del impuesto predial unificado serán la base para establecer la tarifa efectiva promedio y la tarifa efectiva del municipio.

Artículo 27º.- Adiciónase el artículo 7 de la Ley 12 de 1986 con el literal o, vivienda popular y de interés social.

Artículo 28º.- Auméntase a $120.000.000, la cantidad a que se refiere el artículo 628 del Estatuto Tributario adoptado por el Decreto 624 de 1989.

Artículo 29º.- Derogado por el art. 285, Ley 223 de 1995 El impuesto de registro y anotación cedido a las entidades departamentales adquirirá el carácter de renta de su propiedad exclusiva en la medida en que las Asambleas, Consejos Intendenciales y Comisariales y el Concejo del Distrito Especial de Bogotá lo adopten dentro de los mismos términos y condiciones establecidos en las respectivas leyes.

Parágrafo.- Las Asambleas, Consejos Intendeciales y Comisariales y el Concejo Distrital de Bogotá, podrán otorgar exenciones totales o parciales del impuesto del registro y anotación para la vivienda de interés social.

Artículo 30º.- *Vigencia.* La presente Ley rige a partir de la fecha de su publicación.

República de Colombia - Gobierno Nacional

Publíquese y Ejecútese.

Dado en Bogotá, D.E., a 18 de diciembre de 1990.

El Presidente de la República, CÉSAR GAVIRIA TRUJILLO. El Ministro de Hacienda y Crédito Público, RUDOLF HOMMES RODRÍGUEZ. El Ministro de Desarrollo Económico, ERNESTO SAMPER PIZANO.

NOTA: La presente Ley aparece publicada en el Diario Oficial No. 39.607