

El IGAC no decide las tarifas del impuesto predial

El Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC, no es la entidad encargada de establecer las tarifas para la liquidación del impuesto predial. Éstas, son autonomía de las administraciones municipales utilizando la base gravable, producto de la actualización catastral realizada por el Instituto. Si el municipio no fue actualizado, solo puede aumentar lo que indica el Índice de Precios al Consumidor (IPC).



16 de enero de 2014 – El avalúo catastral es la base gravable del impuesto predial y corresponde en promedio al 29,4% de los ingresos tributarios de los municipios con población inferior a 1 00.000 habitantes, y al 33,5% para las mayores de 100.000; constituyéndose en una importante fuente de ingresos.

Los beneficios de la actualización catastral son en doble vía al favorecer al propietario y al municipio. “Si un municipio está actualizado catastralmente cuenta con una base gravable para liquidar impuestos con datos reales, lo que le genera más ingresos. Esto a su vez se retribuye al ciudadano con mejoras en su municipio, lo que finalmente se traduce en una mejor calidad de vida para sus habitantes”, indicó el Director General del IGAC, Juan Antonio Nieto Escalante.

De este modo se fortalece el recaudo y por ende las finanzas públicas de los municipios. De igual forma, obtienen información útil y valiosa para el desarrollo como cartografía base actualizada, datos y herramientas para procesos de Ordenamiento Territorial y Gestión del Territorio y para la estratificación que debe realizar cada administración, entre otras herramientas de planeación.

“La actualización catastral también sirve para evitar la informalidad de la tenencia de la tierra, para mantener al día los inventarios prediales y para que los alcaldes conozcan el verdadero valor económico de su municipio”, indicó Nieto Escalante.

Para los propietarios, el proceso de actualización catastral también trae beneficios, pues tiene conocimiento real del valor de su predio, información útil en caso de realizar algún tipo de transacción inmobiliaria.

El año pasado el IGAC actualizó catastralmente 127 municipios, lo que indica, que ese número de municipios entraron en vigencia para el 2014. Si un municipio no fue actualizado, el incremento del avalúo catastral será lo que señaló el Gobierno Nacional

en el Decreto 3055 expedido el 27 de diciembre de 2013, que fue del 3% para el área urbana y 0% para el área rural con actividad agropecuaria.

De acuerdo con la Ley 44 de 1990 en su artículo 6º, el impuesto de los inmuebles actualizados no podrá exceder del doble del monto liquidado por el mismo concepto en el año inmediatamente anterior, aspecto que debe ser revisado por el municipio.

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

“Por ejemplo, si un predio en 2013 estaba catastralmente avaluado en cien millones de pesos, y no sufrió ninguna modificación física, y producto de la actualización catastral se incrementó a 200 millones de pesos para vigencia 2014, hay que tener cuidado con el pago del impuesto, porque la norma dice que máximo pagará el doble del impuesto predial que pagó el año anterior”, explicó Fernando León, subdirector de Catastro del IGAC.

Catastro multipropósito y permanente

En las bases de registro se encuentran municipios que no han sido actualizados durante seis o diez años, lo que genera, que al momento de realizar su actualización, se evidencie un cambio sustancial en el valor del municipio.

El propósito del IGAC es lograr una actualización permanente y obtener un catastro multipropósito para que éste sea visto como una herramienta funcional.

“Las ciudades cambian continuamente. Existen zonas que antes eran residenciales y se convierten en comerciales, o incluso vías donde antes no se contaba con ningún tipo de construcción. Esa es la información que debemos conocer como país y el reto del IGAC es lograr que el territorio se mantenga actualizado catastralmente y que esos datos se usen para lograr una mejor gestión del territorio”, puntualizó Nieto Escalante.

Para mayores informes

Carolina Pineda

Comunicaciones IGAC

3104761216

3694000 ext 4465

prensa@igac.gov.co

Síguenos en

www.igac.gov.co



colombia.igac



@IGACColombia



theIGACTv