

LEY N° 1995 **20 AGO 2019**

**"POR MEDIO DE LA CUAL SE DICTAN NORMAS  
CATASTRALES E IMPUESTOS SOBRE LA PROPIEDAD  
RAÍZ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES DE  
CARÁCTER TRIBUTARIO TERRITORIAL"**

**EL CONGRESO DE COLOMBIA**

**DECRETA:**

**ARTÍCULO 1º. *Avalúos Catastrales.*** Los catastros se registrarán por lo dispuesto en el modelo de catastro multipropósito, los criterios y las normas para inscripción por primera vez, como los de conservación y actualización se ajustarán al mencionado modelo.

**ARTÍCULO 2º. *Límite del Impuesto Predial Unificado.*** Independientemente del valor de catastro obtenido siguiendo los procedimientos del artículo anterior, para los predios que hayan sido objeto de actualización catastral y hayan pagado según esa actualización, será del IPC+8 puntos porcentuales máximo del Impuesto Predial Unificado.

Para el caso de los predios que no se hayan actualizado el límite será de máximo 50% del monto liquidado por el mismo concepto el año inmediatamente anterior.

Para las viviendas pertenecientes a los estratos 1 y 2 cuyo avalúo catastral sea hasta, 135 SMMLV, el incremento anual del Impuesto Predial, no podrá sobrepasar el 100% del IPC.

**Parágrafo.** La limitación prevista en este artículo no se aplicará para:

1. Los terrenos urbanizables no urbanizados o urbanizados no edificados.
2. Los predios que figuraban como lotes no construidos o construidos y cuyo nuevo avalúo se origina por la construcción o edificación en él realizada.
3. Los predios que utilicen como base gravable el auto-avalúo para calcular su impuesto predial.
4. Los predios cuyo avalúo resulta de la autoestimación que es inscrita por las autoridades catastrales en el respectivo censo, de conformidad con los parámetros técnicos establecidos en las normas catastrales.
5. La limitación no aplica para los predios que hayan cambiado de destino económico ni que hayan sufrido modificaciones en áreas de terreno y/o construcción.
6. No será afectado el proceso de mantenimiento catastral.
7. Solo aplicable para predios menores de 100 hectáreas respecto a inmuebles del sector rural.
8. Predios que no han sido objeto de formación catastral.
9. Lo anterior sin perjuicio del mantenimiento catastral.

**ARTÍCULO 3°. Aplicación.** Para todos los distritos, municipios y entidades territoriales en general; la presente ley tendrá aplicación a partir de su sanción presidencial por un período de cinco (5) años.

**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 catastral, cuando considere que el valor no se ajusta a las características y condiciones del predio, para ello deberán presentar las pruebas que justifiquen su solicitud. La autoridad catastral deberá resolver dicha solicitud dentro de los tres (03) meses siguientes a la radicación.

**Parágrafo 1°.** La revisión del 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 (05) años siguientes al vencimiento del plazo a pagar o al momento de su pago.

**ARTÍCULO 5°. Recurso de reconsideración.** El recurso de reconsideración tendrá efecto suspensivo cuando se presente por razón del Impuesto Predial Unificado.

La carga de la prueba en el procedimiento establecido para el recurso de la reconsideración estará a cargo de la entidad y en ningún caso estará a cargo del propietario.

**ARTÍCULO 6°. El Sistema de Pago Alternativo por Cuotas (SPAC).** El contribuyente persona natural propietario de bienes o predios de uso residencial, podrá optar por la modalidad de pago alternativo por cuotas para el Impuesto Predial Unificado del bien, sea a solicitud de parte o de manera automática según reglamentación que para el efecto se expida por parte de las administraciones municipales.

**ARTÍCULO 7°. Vigencia.** La presente ley rige a partir de la fecha de su promulgación y deroga todas las disposiciones que le sean contrarias. Lo previsto en este artículo se aplicará sin perjuicio del límite de impuesto contemplado en el artículo 6° de la Ley 44 de 1990 y el artículo 55 del Decreto Ley 1421 de 1993.

EL PRESIDENTE DEL HONORABLE SENADO DE LA REPÚBLICA



ERNESTO MACÍAS TOVAR

1995

EL SECRETARIO GENERAL DEL HONORABLE SENADO DE LA  
REPUBLICA



GREGORIO ELJACH PACHECO

EL PRESIDENTE DE LA HONORABLE CÁMARA DE REPRESENTANTES



ALEJANDRO CARLOS CHACÓN CAMARGO

EL SECRETARIO GENERAL DE LA HONORABLE CÁMARA DE  
REPRESENTANTES



JORGE HUMBERTO MANTILLA SERRANO

LEY No. 1995 **20 AGO 2019**

**"POR MEDIO DE LA CUAL SE DICTAN NORMAS CATASTRALES  
E IMPUESTOS SOBRE LA PROPIEDAD RAÍZ Y SE DICTAN OTRAS  
DISPOSICIONES DE CARÁCTER TRIBUTARIO TERRITORIAL"**

**REPÚBLICA DE COLOMBIA – GOBIERNO NACIONAL  
PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE**

Dada en Bogotá, D.C., a los **20 AGO 2019**

LA MINISTRA DEL INTERIOR,



**NANCY PATRICIA GUTIÉRREZ CASTAÑEDA**

EL MINISTRO DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO,



**ALBERTO CARRASQUILLA BARRERA**

LA MINISTRA DE JUSTICIA Y DEL DERECHO,



**MARGARITA LEONOR CABELLO BLANCO**

EL MINISTRO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO,



**JONATHAN TYBALT MALAGÓN GONZÁLEZ**

EL DIRECTOR DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO  
NACIONAL DE ESTADÍSTICA,



**JUAN DANIEL OVIEDO ARANGO**