

LEY 44 DE 1990

(diciembre 18)

Diario Oficial No 39.607 de 19 de diciembre de 1990

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

Resumen de Notas de Vigencia

NOTAS DE VIGENCIA:

- Modificada por la Ley 1450 de 2011, publicada en el Diario Oficial No. 48.102 de 16 de junio de 2011, 'Por la cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo, 2010-2014'

- Modificada por la Ley 242 de 1995, 'por la cual se modifican algunas normas que consagran el crecimiento del índice de precios al consumidor del año anterior como factor de reajuste de valores, y se dictan otras disposiciones', publicada en el Diario Oficial No. 42.169 de 29 de diciembre de 1995.

- Modificada por la Ley [223](#) de 1995, 'por la cual se expiden normas sobre racionalización tributaria y se dictan otras disposiciones', publicada en el Diario Oficial No. 42.160 del 22 de diciembre de 1995.

- Modificada por la Ley [101](#) de 1993, 'Ley general de desarrollo agropecuario y pesquero', publicada en el Diario Oficial No. 41.149 del 23 de diciembre de 1993.

Concordancias MEDELLIN

2017:

Acuerdo [66](#) de 2017, por medio del cual se expide la normativa sustantiva aplicable a los tributos vigentes en el Municipio de Medellín

Acuerdo [25](#) de 2017, por medio del cual se adoptan en el Municipio de Medellín los artículos 305, 306 y 356 de la Ley 1819 de 2016

2015:

Acuerdo [48](#) de 2015, por medio del cual se modifica el numeral 15 del artículo 146 del Acuerdo 64 de 2012 'Por medio del cual se expide la normativa sustantiva aplicable a los ingresos tributarios en el Municipio de Medellín

2013:

Acuerdo [1](#) de 2013, por medio del cual se adoptan la conciliación contencioso administrativa tributaria y la condición especial de pago contenidas en la Ley 1607 de diciembre 26 de 2012

2012:

Acuerdo [64](#) de 2012, por medio del cual se expide la normativa sustantiva aplicable a los ingresos tributarios en el Municipio de Medellín

Acuerdo [39](#) de 2012, por el cual se posibilita la aplicación de la política pública de movilidad para el adulto mayor en la ciudad de Medellín

2011:

Acuerdo [1](#) de 2011, por medio del cual se modifica el Acuerdo Municipal No. 67 del 19 de diciembre de 2008 para adecuar la normativa sustantiva tributaria con fundamento en las Leyes 1430 de 2010 y 1436 de 2011, aplicable a los tributos del Municipio de Medellín

2010:

Acuerdo [75](#) de 2010, por medio del cual se establece la Mediación Escolar como una estrategia alternativa para la solución de conflictos en las Instituciones Educativas Oficiales del Municipio de Medellín

Acuerdo [67](#) de 2010, por medio por el cual se conceden beneficios tributarios a las empresas de la cadena productiva de los clúster en el municipio de Medellín para los impuestos de industria y comercio y predial

Acuerdo [59](#) de 2010, por medio del cual se crea el Centro de Capacitación, Formación y Entrenamiento de Emergencias y Desastres del Cuerpo de Bomberos de Medellín

2008:

Acuerdo [67](#) de 2008, por medio del cual se modifica el Acuerdo 57 de 2003, se actualiza y compila la normativa sustantiva tributaria vigente aplicable a los tributos del Municipio de Medellín

2003:

Acuerdo [57](#) de 2003, por medio del cual se adopta el Estatuto Tributario, para el Municipio de Medellín

2002:

Acuerdo [15](#) de 2002, por medio del cual se modifican las Tarifas del Impuesto Predial Unificado, contenidas en el artículo 12 del Acuerdo 80 de 1998, el artículo 6o. del Acuerdo 15 de 1999 y se dictan otras disposiciones

2006:

Resolución [1](#) de 2006, por medio de la cual se ordena la iniciación del proceso de Actualización de la Formación catastral de los inmuebles ubicados en las comunas 5 y 13 y la Cabecera del Corregimiento de San Cristóbal

DECRETA:

## CAPITULO I.

### DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO.



ARTICULO 1o. IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO. A partir del año de 1990, fusionánse 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 [9a.](#) de 1989;
- d). La sobretasa de levantamiento catastral a que se refieren las Leyes 128 de 1941, [50](#) de 1984 y [9a.](#) de 1989.

#### Jurisprudencia Vigencia

##### Corte Constitucional

- Artículo declarado EXEQUIBLE, por los cargos examinados, por la Corte Constitucional mediante Sentencia Sentencia [C-517-07](#) de 11 de julio de 2007, Magistrado Ponente Dr. Rodrigo Escobar Gil.

#### Concordancias

Ley 1753 de 2015; Art. [104](#); Art. [105](#); Art. [187](#); Art. [191](#) Incs. 14 y 15; Art. [255](#); Art. [266](#)

Ley 1607 de 2012; Art. [177](#)

Ley 1469 de 2011; Art. [16](#) Par. 2o.

Ley 1430 de 2010; Art. [60](#)

Decreto 2220 de 1993; Art. [8o.](#)



ARTICULO 2o. ADMINISTRACION 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.

## Jurisprudencia Vigencia

### Corte Constitucional

- Artículo declarado EXEQUIBLE, por los cargos examinados, por la Corte Constitucional mediante Sentencia Sentencia [C-517-07](#) de 11 de julio de 2007, Magistrado Ponente Dr. Rodrigo Escobar Gil.

### Concordancias

Ley 1448 de 2011; Art. [121](#)

Ley 1430 de 2010; Art. [60](#)



ARTICULO 3o. BASE GRAVABLE. La base gravable del Impuesto Predial Unificado será el avalúo catastral o el autoavalúo cuando se establezca la declaración anual del impuesto predial unificado.

## Jurisprudencia Vigencia

### Corte Constitucional:

- Artículo declarado EXEQUIBLE por la Corte Constitucional, mediante Sentencia No. [C-467-93](#) del 21 de octubre de 1993, Magistrado Ponente Dr. Ciro Angarita Barón.

### Concordancias

Ley 1753 de 2015; Art. [187](#)



ARTICULO 4o. TARIFA DEL IMPUESTO. <Artículo modificado por el artículo [23](#) de la Ley 1450 de 2011. El nuevo texto es el siguiente:> La tarifa del impuesto predial unificado, a que se refiere la presente ley, será fijada por los respectivos Concejos municipales y distritales y oscilará entre el 5 por mil y el 16 por mil del respectivo avalúo.

Las tarifas deberán establecerse en cada municipio o distrito de manera diferencial y progresivo, teniendo en cuenta factores tales como:

1. Los estratos socioeconómicos.
2. Los usos del suelo en el sector urbano.
3. La antigüedad de la formación o actualización del Catastro.
4. El rango de área.
5. Avalúo Catastral.

A la propiedad inmueble urbana con destino económico habitacional o rural con destino económico

agropecuario estrato 1, 2 y 3 y cuyo precio sea inferior a ciento treinta y cinco salarios mínimos mensuales legales vigentes (135 smlmv), se le aplicará las tarifas que establezca el respectivo Concejo Municipal o Distrital a partir del 2012 entre el 1 por mil y el 16 por mil.

El incremento de la tarifa se aplicará a partir del año 2012 de la siguiente manera: Para el 2012 el mínimo será el 3 por mil, en el 2013 el 4 por mil y en el 2014 el 5 por mil. Sin perjuicio de lo establecido en el inciso anterior para los estratos 1, 2 y 3.

A partir del año en el cual entren en aplicación las modificaciones de las tarifas, el cobro total del impuesto predial unificado resultante con base en ellas, no podrá exceder del 25% del monto liquidado por el mismo concepto en el año inmediatamente anterior, excepto en los casos que corresponda a cambios de los elementos físicos o económicos que se identifique en los procesos de actualización del catastro.

Las tarifas aplicables a los terrenos urbanizables no urbanizados teniendo en cuenta lo estatuido por la ley [09](#) 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.

PARÁGRAFO 1o. Para efectos de dar cumplimiento a lo dispuesto por el artículo [24](#) de la Ley 44 de 1990, modificado por el artículo [184](#) de la Ley 223 de 1995, la tarifa aplicable para resguardos indígenas será la resultante del promedio ponderado de las tarifas definidas para los demás predios del respectivo municipio o distrito, según la metodología que expida el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC.

#### Concordancias

Resolución IGAC [612](#) de 2012

PARÁGRAFO 2o. Todo bien de uso público será excluido del impuesto predial, salvo aquellos que se encuentren expresamente gravados por la Ley.

#### Notas de Vigencia

- El texto de la Ley 1450 de 2011, al no haber sido derogado expresamente, continuará vigente hasta que sea derogado o modificado por norma posterior, según lo dispuesto por el artículo [336](#) de la Ley 1955 de 2019, 'por el cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo 2018-2022. “Pacto por Colombia, Pacto por la Equidad”’, publicada en el Diario Oficial No. 50.964 de 25 de mayo 2019.

- El texto de la Ley 1450 de 2011, al no haber sido derogado expresamente, continuará vigente hasta que sea derogado o modificado por norma posterior, según lo dispuesto por el artículo [267](#) de la Ley 1753 de 2015, 'por la cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo 2014-2018 “Todos por un nuevo país”’, publicada en el Diario Oficial No. 49.538 de 9 de junio de 2015.

- Artículo modificado por el artículo [23](#) de la Ley 1450 de 2011, publicada en el Diario Oficial No. 48.102 de 16 de junio de 2011, 'Por la cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo, 2010-2014'.

El editor destaca la temporalidad de cuatro años de los planes de desarrollo, según puede deducirse de lo establecido por la Constitución Política en sus artículos [339](#), [340](#), [341](#) y [342](#), y por la Ley 152 de 1994 en los artículos [13](#), [14](#) y [25](#).

## Jurisprudencia Vigencia

### Corte Constitucional

- Artículo 23 de la Ley 1450 de 2011 declarado EXEQUIBLE, por los cargos analizados, por la Corte Constitucional mediante Sentencia [C-077-12](#) de 15 de febrero de 2012, Magistrado Ponente Dr. Mauricio González Cuervo.

- Artículo declarado EXEQUIBLE, por los cargos examinados, por la Corte Constitucional mediante Sentencia Sentencia [C-517-07](#) de 11 de julio de 2007, Magistrado Ponente Dr. Rodrigo Escobar Gil.

## Concordancias

Ley 1753 de 2015; Art. [255](#)

Ley 1430 de 2010; Art. [54](#); Art. [60](#)

## Jurisprudencia Concordante

- Consejo de Estado, Sección Cuarta, Expediente No. 25000-23-37-000-2015-00782-01([23182](#)) de 12 de febrero de 2020, C.P. Dr. Jorge Octavio Ramírez Ramírez.

## Doctrina Concordante MEDELLIN

2014:

Concepto SGMED [74](#) de 2014 - Cobro de impuesto predial, tasa de aseo y alumbrado público de propietarios de Colores de Calasania

2013:

Concepto SGMED [16](#) de 2013 - Aplicación legal en el incremento del avalúo catastral y las tarifas

## Legislación Anterior

Texto original de la Ley 44 de 1990:

ARTÍCULO 4. 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 el 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 [09](#) 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.

ARTICULO 5o. FORMACION 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.

Jurisprudencia Vigencia

Corte Constitucional

- Artículo declarado EXEQUIBLE, por los cargos examinados, por la Corte Constitucional mediante Sentencia Sentencia [C-517-07](#) de 11 de julio de 2007, Magistrado Ponente Dr. Rodrigo Escobar Gil.

ARTICULO 6o. LIMITES DEL IMPUESTO. <Ver Notas del Editor> 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.

## Notas del Editor

- En criterio del editor adicional a lo dispuesto en este artículo debe tenerse en cuenta lo dispuesto en los artículos [2](#) y [6](#) de la Ley 1995 de 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', publicada en el Diario Oficial No. 51.051 de 20 de agosto 2019. La cual tendrá aplicación a partir de su sanción presidencial por un período de cinco (5) años, según lo dispuesto en su artículo [3](#).

(Por favor remitirse a la norma original para comprobar la vigencia del texto que se transcribe a continuación:)

'ARTÍCULO [2](#)o. 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 autoavalúo 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 [7](#)o. 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 [60](#) de la Ley 44 de 1990 y el artículo [55](#) del Decreto Ley 1421 de 1993.'.

#### Jurisprudencia Vigencia

##### Corte Constitucional

- Artículo declarado EXEQUIBLE, por los cargos examinados, por la Corte Constitucional mediante Sentencia Sentencia [C-517-07](#) de 11 de julio de 2007, Magistrado Ponente Dr. Rodrigo Escobar Gil.

#### Concordancias

Ley 1995 de 2019; Art. [2](#); Art. [6](#)

Ley 142 de 1994; Art. [100](#)

#### Jurisprudencia Concordante

- Consejo de Estado, Sección Cuarta, Expediente No. 05001-23-31-000-2012-00870-01([22036](#)) de 28 de febrero de 2019, C.P. Dra. Stella Jeannette Carvajal Basto.



ARTICULO 7o. DESTINACION DEL IMPUESTO. <Artículo INEXEQUIBLE>

#### Jurisprudencia Vigencia

##### Corte Constitucional

- Artículo declarado INEXEQUIBLE por la Corte Constitucional mediante Sentencia [C-495-98](#) de 15 de septiembre de 1998, Magistrado Ponente Dr. Antonio Barrera Carbonell.

#### Jurisprudencia Concordante

- Consejo de Estado, Sección Cuarta, Expediente No. 05001-23-31-000-2012-00870-01([22036](#)) de 28 de febrero de 2019, C.P. Dra. Stella Jeannette Carvajal Basto.

#### Legislación Anterior

Texto original de la Ley 44 de 1990:

ARTÍCULO 7o. 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.



ARTICULO 8o. AJUSTE ANUAL DE LA BASE. <Ver Notas del Editor> <Artículo modificado por el artículo 6o. de la Ley 242 de 1995. El nuevo texto es el siguiente:> El valor de los avalúos catastrales se reajustarán anualmente a partir del 1o. de enero de cada año, en un porcentaje

determinado por el Gobierno Nacional previo concepto del Consejo Nacional de Política Económica y Social (Conpes). El porcentaje de incremento no podrá ser superior a la meta de inflación para el año en que se define el incremento.

En el caso de los predios no formados el porcentaje de incremento a que se refiere el inciso anterior, podrá ser hasta el 130% de la mencionada meta.

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

PARÁGRAFO 2o. Si se presentan diferencias entre la meta de inflación y la inflación registrada por el Dane, que acumulen más de cinco puntos porcentuales en un solo año, el Gobierno Nacional podrá autorizar, previo concepto del Conpes un incremento adicional extraordinario.

#### Notas del Editor

- En criterio del editor para la interpretación de este artículo debe tenerse en cuenta lo dispuesto en el artículo [2](#) de la Ley 1995 de 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', publicada en el Diario Oficial No. 51.051 de 20 de agosto 2019. La cual tendrá aplicación a partir de su sanción presidencial por un período de cinco (5) años, según lo dispuesto en su artículo [3](#).

(Por favor remitirse a la norma original para comprobar la vigencia del texto que se transcribe a continuación:)

'ARTÍCULO [2](#)o. 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 autoavalúo 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.'.

#### Notas de Vigencia

- Artículo modificado por el artículo 6o. de la Ley 242 de 1995, publicada en el Diario Oficial No. 42.169, de 29 de diciembre de 1995.
- Parágrafo adicionado por el artículo [10](#) de la Ley 101 de 1993, publicado en el Diario Oficial No. 41.149 del 23 de diciembre de 1993.

#### Jurisprudencia Vigencia

##### Corte Constitucional

- La Corte Constitucional se declaró INHIBIDA de fallar sobre el texto original de este artículo por carencia actual del objeto, mediante Sentencia [C-517-07](#) de 11 de julio de 2007, Magistrado Ponente Dr. Rodrigo Escobar Gil.

#### Concordancias

Ley 101 de 1993; Art. [9o.](#)

Decreto 2410 de 2019; Art. [1o.](#) (DUR 1082; Capítulo [2.2.10.1](#))

Decreto [2204](#) de 2017

Decreto [2207](#) de 2016

Decreto [2558](#) de 2015

Decreto Único 1082 de 2015: Capítulo [2.2.10.1](#)

Decreto [2718](#) de 2014

Decreto [3055](#) de 2013

Decreto [2783](#) de 2012

Decreto [4922](#) de 2011

Decreto [4818](#) de 2010

Decreto [4945](#) de 2009

Decreto [4787](#) de 2008

Decreto [4962](#) de 2007

Decreto [4671](#) de 2006

Decreto [4696](#) de 2005

Decreto [4321](#) de 2004

Decreto [3736](#) de 2003

Decreto [2161](#) de 1993

Decreto [1421](#) de 1993

Decreto [1746](#) de 1992

Decreto [2441](#) de 1991

#### Legislación Anterior

Texto original de la ley 44 de 1990, con la adición introducida por la Ley 101 de 1993:

ARTÍCULO 8o. 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.

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

PARAGRAFO. <Parágrafo adicionado por el artículo [10](#) de la Ley 101 de 1993. El texto 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.

ARTICULO 9o. <Ver Notas del Editor> 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.

#### Notas del Editor

- Bogotá fue convertida en Distrito Capital, dejando de ser Distrito Especial, mediante el Artículo [322](#) de la Constitución Política de 1991 en los siguientes términos:

'ARTÍCULO [322](#). Santa Fe de Bogotá, capital de la República y del Departamento de Cundinamarca, se organiza como Distrito Capital.

'Su régimen político, fiscal y administrativo será el que determinen la Constitución, las leyes especiales que para el mismo se dicten y las disposiciones vigentes para los municipios.

'Con base en las normas generales que establezca la ley, el concejo a iniciativa del alcalde, dividirá el territorio distrital en localidades, de acuerdo con las características sociales de sus habitantes, y hará el correspondiente reparto de competencias y funciones administrativas.

'A las autoridades distritales corresponderá garantizar el desarrollo armónico e integrado de la ciudad y la eficiente prestación de los servicios a cargo del Distrito; a las locales, la gestión de los asuntos propios de su territorio.'

#### Jurisprudencia Vigencia

Corte Constitucional

- Artículo declarado EXEQUIBLE, por los cargos examinados, por la Corte Constitucional mediante Sentencia Sentencia [C-517-07](#) de 11 de julio de 2007, Magistrado Ponente Dr. Rodrigo Escobar Gil.

#### CAPITULO II.

#### DE LAS CORPORACIONES AUTONOMAS REGIONALES.



ARTICULO 10. LIMITE 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.

#### Jurisprudencia Vigencia

Corte Constitucional

- Artículo declarado EXEQUIBLE, por los cargos examinados, por la Corte Constitucional mediante Sentencia Sentencia [C-517-07](#) de 11 de julio de 2007, Magistrado Ponente Dr. Rodrigo Escobar Gil.



ARTICULO 11. 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 el municipio para el pago de dicho impuesto.

#### Jurisprudencia Vigencia

Corte Constitucional:

- Mediante Sentencia No. [C-013-94](#) del 21 de enero de 1994, Magistrado Ponente Dr. Vladimiro Naranjo Mesa, la Corte Constitucional declaró estese a lo resuelto en la Sentencia C-467-93.
- Inciso declarado EXEQUIBLE por la Corte Constitucional, mediante Sentencia No. [C-467-93](#) del 21 de octubre de 1993, Magistrado Ponente Dr. Ciro Angarita Barón.

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

#### Jurisprudencia Vigencia

Corte Constitucional:

- Inciso declarado EXEQUIBLE por la Corte Constitucional, mediante Sentencia No. [C-013-94](#) del 21 de enero de 1994, Magistrado Ponente Dr. Vladimiro Naranjo Mesa.

### CAPITULO III.

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



ARTICULO 12. DECLARACION 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 registrará por las normas previstas en el presente capítulo.

#### Jurisprudencia Vigencia

Corte Constitucional

- Artículo declarado EXEQUIBLE, por los cargos examinados, por la Corte Constitucional mediante Sentencia Sentencia [C-517-07](#) de 11 de julio de 2007, Magistrado Ponente Dr. Rodrigo Escobar Gil.

#### Concordancias

Ley 1753 de 2015; Art. [187](#)



ARTICULO 13. CONTENIDO DE LA DECLARACION. 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 nombre 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.

#### Jurisprudencia Vigencia

##### Corte Constitucional

- Artículo declarado EXEQUIBLE, por los cargos examinados, por la Corte Constitucional mediante Sentencia Sentencia [C-517-07](#) de 11 de julio de 2007, Magistrado Ponente Dr. Rodrigo Escobar Gil.



ARTICULO 14. BASE MINIMA PARA EL AUTOAVALUO. 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 el 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 parte del valor del respectivo predio.

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.

PARAGRAFO. Los actos administrativos por cuyo efecto las autoridades catastrales fijen, por vía general, el valor del metro cuadrado que se refiere el inciso primero del presente artículo podrán ser revisados a solicitud del contribuyente, en los términos establecidos en el artículo [9o.](#) de la Ley 14 de 1983.

#### Jurisprudencia Vigencia

## Corte Constitucional

- Artículo declarado EXEQUIBLE, por los cargos examinados, por la Corte Constitucional mediante Sentencia Sentencia [C-517-07](#) de 11 de julio de 2007, Magistrado Ponente Dr. Rodrigo Escobar Gil.

## Concordancias

Ley 1753 de 2015; Art. [187](#)

Ley 1607 de 2012; Art. [177](#)

Decreto 1420 de 1998; Art. [5o.](#)



ARTICULO 15. AUTOAVALUO BASE PARA ADQUISICION 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.

## Jurisprudencia Vigencia

### Corte Constitucional

- Artículo declarado EXEQUIBLE, por los cargos examinados, por la Corte Constitucional mediante Sentencia Sentencia [C-517-07](#) de 11 de julio de 2007, Magistrado Ponente Dr. Rodrigo Escobar Gil.



ARTICULO 16. 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.

## Jurisprudencia Vigencia



## Corte Constitucional

- Artículo declarado EXEQUIBLE, por los cargos examinados, por la Corte Constitucional mediante Sentencia Sentencia [C-517-07](#) de 11 de julio de 2007, Magistrado Ponente Dr. Rodrigo Escobar Gil.

## Doctrina Concordante MEDELLIN

2014:

Concepto SGMED [143](#) de 2014 - Emisión de paz y salvo del Impuesto Predial en la adquisición de bienes inmuebles por motivos de utilidad pública

ARTICULO 17. DECLARACION 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.

## Jurisprudencia Vigencia

### Corte Constitucional

- Artículo declarado EXEQUIBLE, por los cargos examinados, por la Corte Constitucional mediante Sentencia Sentencia [C-517-07](#) de 11 de julio de 2007, Magistrado Ponente Dr. Rodrigo Escobar Gil.

ARTICULO 18. PROCEDIMIENTO DE LA DECLARACION. 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.

## CAPITULO IV.

### OTROS IMPUESTOS TERRITORIALES.

ARTICULO 19. IMPUESTO DE VEHICULOS. <Ver Notas del Editor> 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.

#### Notas del Editor

- Mediante el artículo 119 del Decreto 2171 de 1992, publicado en el Diario Oficial No. 40.704 de 31 de diciembre de 1992, se liquida el INTRA.

'ARTICULO 119. SUPRESION DEL INSTITUTO NACIONAL DE TRANSPORTE Y TRANSITO -INTRA-. Suprímese el Instituto Nacional de Transporte y Tránsito (INTRA). En consecuencia, dicho establecimiento público del orden nacional, creado mediante Decreto 770 de 1968, en desarrollo de la Ley 15 de 1959, y cuya denominación fue modificada por la Ley 53 de 1989, entrará en proceso de liquidación, la cual deberá efectuarse en un término máximo de un (1) año contado a partir de la vigencia del presente decreto.

'La liquidación se realizará conforme al procedimiento que establezca el Gobierno Nacional.

'PARAGRAFO. Los archivos, documentos y bibliotecas del Instituto Nacional de Transporte y Tránsito - INTRA- pasarán a la Nación - Ministerio de Transporte'.

'...

'ARTICULO 123. DEL REGIMEN DE TRANSICION. Dentro del procedimiento de liquidación de que trata el inciso 2o. del Artículo 119, el Gobierno Nacional establecerá un régimen de transición destinado a garantizar que durante el período contemplado en este decreto para liquidar el Instituto Nacional de Transporte y Tránsito - INTRA- y mientras se adecua la estructura necesaria para el ejercicio de las funciones asignadas a la Dirección General de Transporte y Tránsito Terrestre Automotor del Ministerio de Transporte, exista continuidad en la prestación de los servicios actualmente a cargo del Instituto Nacional de Transporte y Tránsito - INTRA-'.

El artículo [21](#) del Decreto 101 de 2000, publicado en el , establece las funciones de la Dirección General de Transporte y Tránsito Terrestre Automotor del Ministerio de Transporte.

El artículo [21](#) del Decreto 101 de 2000 fue derogado por el artículo [14](#) del Decreto 2053 de 2003, publicado en el Diario Oficial No. 45.259, de 25 de julio de 2003, modificó la estructura del Ministerio de transporte.



ARTICULO 20. FACULTAD PARA ESTABLECER DESCUENTOS. <Ver Notas del Editor>  
Los municipios, los departamentos y las intendencias y comisarías, 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.

#### Notas del Editor

- Para la interpretación de este artículo se debe tener en cuenta el [Título XV](#) de la ley 99 de 1993, publicada en el , en especial el artículo [98](#), el cual establece:

(Por favor remitirse a la norma original)

'ARTÍCULO [98](#). LIQUIDACIÓN DEL INDERENA. Ordénase la supresión y liquidación del Instituto Nacional de los Recursos Naturales Renovables y del Ambiente, Inderena, creado mediante Decreto-ley 2460 de 1968, dentro del plazo de dos (2) años contados a partir de la vigencia de la presente Ley. El Gobierno Nacional nombrará un liquidador quien actuará bajo la supervisión del Ministro del Medio Ambiente.

'Facúltase al Gobierno Nacional para suprimir la planta de personal y los empleos de dicho Instituto y para trasladar, o indemnizar en caso de retiro, a su personal, conforme a las disposiciones de esta Ley y a la reglamentación que al efecto expida.

'PARÁGRAFO 1. El INDERENA continuará cumpliendo las funciones que su ley de creación le encomendó en todo el territorio nacional hasta cuando las Coprporaciones Autónomas Regionales creadas y/o transformadas puedan asumir plenamente las funciones definidas por la presente ley. Este proceso deberá cumplirse dentro de un término máximo de dos (2) años contados a partir de la vigencia de la presente Ley.

'Las actividades, estructura y planta de personal de Inderena se irán reduciendo progresivamente hasta desaparecer en el momento en que finalice la liquidación;

'PARÁGRAFO 2. A partir de la vigencia de esta Ley, adscríbese el INDERENA al Ministerio del Medio Ambiente, el cual será el responsable de, en un período no mayor a dos años, asegurar la transferencia de las funciones del INDERENA a las entidades que la Ley define como competentes. Las Corporaciones Autónomas Regionales asumirán gradualmente, y durante un período no mayor a tres años todas las funciones que esta Ley les asigna'.

- En criterio del Editor, para la interpretación de este artículo se debe tener en cuenta que el artículo [309](#) de la Constitución Política de 1991 erigió en departamentos las antiguas intendencias y comisarías.

ARTICULO 21. A partir del 1o. de enero de 1991 la retención de que trata el numeral primero del artículo [10](#) de la Ley 12 de 1986 será del 20%.

ARTICULO 22. 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 de 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.

Concordancias

Decreto 1372 de 1992; Art. [26](#)



ARTICULO 23. 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.



ARTICULO 24. <Artículo modificado por el artículo [184](#) de la Ley 223 de 1995. El nuevo texto es el siguiente:> 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 según certificación del respectivo tesorero municipal, por concepto del impuesto predial unificado, o no hayan recaudado por el impuesto y las sobretasas legales.

PARÁGRAFO. El Instituto Geográfico Agustín Codazzi, formará los catastros de los resguardos indígenas en el término de un año a partir de la vigencia de esta Ley, únicamente para los efectos de la compensación de la Nación a los municipios.

#### Notas de Vigencia

- Artículo modificado por el artículo [184](#) de la Ley 223 de 1995, publicada en el Diario Oficial No. 42.160 del 22 de diciembre de 1995.

#### Concordancias

Ley 1450 de 2011; Art. [23](#) Par. 1o.; Art. [70](#) Inc. 2o.

Decreto 441 de 2010; Art. [1](#)o. Par.

Resolución IGAC [612](#) de 2012

#### Legislación Anterior

Texto original de la Ley 44 de 1990:

ARTÍCULO 24. 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.



ARTICULO 25. Adicionase el artículo [4](#)o. de la Ley 12 de 1986 con el siguiente párrafo: La distribución del porcentaje adicional para las poblaciones de que trata el literal b) del artículo [2](#)o. 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.



ARTICULO 26. Conforme al artículo [4](#)o. 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.

ARTICULO 27. Adiciónase el artículo [7o.](#) de la Ley 12 de 1986 con el literal o) vivienda popular y de interés social.

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

ARTICULO 29. <Artículo derogado por el artículo [285](#) de la Ley 223 de 1995>

#### Notas de Vigencia

- Artículo derogado por el artículo [285](#) de la Ley 223 de 1995, publicada en el Diario Oficial No. 42.160, de 22 diciembre 1995.

#### Legislación Anterior

Texto original de la Ley 44 de 1990:

ARTÍCULO 29. 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.

PARAGRAFO. Las Asambleas, Consejos Intendenciales 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.

ARTICULO 30. VIGENCIA. La presente Ley rige a partir de la fecha de su publicación.

Dada en Bogotá, D. E., a los..

AURELIO IRAGORRI HORMAZA

El Presidente del Honorable Senado de la República

HERNAN BERDUGO BERDUGO

El Presidente de la Honorable Cámara de Representantes

CRISPIN VILLAZON DE ARMAS

El Secretario General del Honorable Senado de la República

SILVERIO SALCEDO MOSQUERA

El Secretario General de la Honorable Cámara de Representantes

RUDOLF HOMMES RODRIGUEZ

El Ministro de Hacienda y Crédito Público

ERNESTO SAMPER PIZANO

El Ministro de Desarrollo Económico



Disposiciones analizadas por Avance Jurídico Casa Editorial Ltda.  
Compilación de disposiciones aplicables al MUNICIPIO DE MEDELLÍN  
n.d.

Última actualización: 15 de septiembre de 2020

