

Contraloría de Bogotá se pronuncia sobre incremento del impuesto predial

Bogotá, abril 7 de 2015. Luego de la evaluación técnica adelantada por la Contraloría de Bogotá al cobro del impuesto predial vigencia 2015, se evidenció que durante los últimos cinco años (2011 al 2015) el avalúo catastral de la ciudad aumentó en un 87% y actualmente es cercano a los \$446 billones.

Según el organismo de control fiscal varios factores pueden estar incidiendo en el aumento del pago del impuesto predial, como el **que año tras año ha subido y sigue subiendo el avalúo catastral**. Es así como el avalúo catastral RESIDENCIAL durante ese mismo período, se incrementó en un **84%**, pasando de \$129 billones a \$239 BILLONES, y en un solo año, 2014 a 2015, aumentó en un **13,76%**.

Un ejemplo de ello fue el que se presentó en sectores del estrato 4 como Normandía, donde el avalúo catastral aumentó en un 80% en los últimos 5 años, y entre 2014 y 2015, en un 30,67%. Situación que también afectó a sectores de estratos más bajos como el de Área Artillería de Tunjuelito, donde en el último año, el avalúo catastral se incrementó en 130,61%. O en Cerro Colorado de Ciudad Bolívar en 79,93%. En Segundo Contador de Usaquén, en 72,25%. En Santa Cecilia, Engativá, en 61,14%.

Otra de las circunstancias que puede estar incidiendo en el aumento es el **efecto “burbuja”**, como bien se sabe, el avalúo catastral depende del precio comercial del inmueble. En la actualidad, ese precio está siendo sometido a la especulación producida por las fuerzas de oferta y demanda y la capacidad de inversión; así como por la disponibilidad de terrenos urbanizables. Estos factores originaron una dinámica inmobiliaria que ha incrementado artificialmente los precios produciendo el llamado efecto *“burbuja inmobiliaria”*.

Ahora si bien es cierto que el avalúo catastral NO puede superar el precio comercial de un inmueble y la norma en este sentido se cumple, en algunos casos, el valor catastral cada vez se acerca más al valor comercial, incrementando la base gravable o, en otras palabras, la base del predial.

Por decisión de Consejo Distrital de Política Económica y Fiscal - CONFIS, para el año 2015, en lugar de determinar el avalúo catastral con el 70% del área de construcción del predio, se determinó en un 75%. Es decir, aumentó en un 5%

“Por un Control Fiscal Efectivo y Transparente”

para el caso de los estratos 5 y 6 y predios no residenciales afectando a 625 mil predios correspondientes al 26% de la totalidad de la ciudad.

Según el contralor de Bogotá, Diego Ardila Medina, aunque no hay que desconocer que el impuesto predial representa una de las principales fuentes de financiación del presupuesto con cerca del 23% de los ingresos corrientes, también lo es que el incremento del impuesto no es justo con el bolsillo de los bogotanos, no se compadece con la capacidad de pago de los contribuyentes y puede estar afectando las finanzas del Distrito por el aumento de la cartera morosa.

Oficina Asesora de Comunicaciones