



**"Al rescate de la moral y de la ética pública"**

40000-

Honorable Concejal  
**HIPÓLITO MORENO GUTIÉRREZ**  
Presidente  
Calle 34 No. 27 – 36  
Bogotá D.C.

REF.: Pronunciamiento sobre el proyecto de Acuerdo No. 634 de racionalización tributaria en el D.C.

Respetado Señor Presidente:

La Contraloría de Bogotá, con el objetivo de aportar elementos de juicio para la discusión del proyecto de acuerdo No. 634 de 2008, "por medio del cual se adoptan medidas de racionalización tributaria en los impuestos de vehículos automotores, delimitación urbana, predial unificado y plusvalía en el Distrito Capital", que cursa actualmente en la Comisión de Presupuesto del Honorable Concejo Distrital, comedidamente se permite dar a conocer al Cabildo Distrital pronunciamiento sobre el citado Proyecto de Acuerdo.

### INTRODUCCIÓN

La Administración Distrital presentó al Concejo de la ciudad el proyecto de racionalización tributaria, como un primer conjunto de medidas tendientes a desarrollar las estrategias financieras del plan de desarrollo (Bogotá Positiva); el cual contempló, en su articulado, el fortalecimiento de los ingresos tributarios a partir de cuatro acciones fundamentales, así:

- Actualización de la base gravable en el impuesto predial
- Nivelación tarifaria
- Racionalización tributaria de beneficios:
- Modificaciones normativas

Para este propósito, en el proyecto de acuerdo 634 de 2008, se plantean algunas medidas de carácter puntual que impactan los tributos de vehículos automotores, delimitación urbana, predial unificado, ICA y la participación en

**"Al rescate de la moral y de la ética pública"**

plusvalía, pero, que al entender de la Contraloría de Bogotá no constituyen una reforma tributaria estructural, que genere cambios fundamentales en las variables de cada tributo, como se planteó en el Plan de Desarrollo<sup>1</sup>.

Revisado el articulado y la exposición de motivos del correspondiente proyecto de acuerdo (de racionalización tributaria), esta Contraloría considera, en algunos casos, viable la propuesta de la administración, como la modificación a la participación en plusvalía y al impuesto de delineación urbana, pero, en los otros casos, se presentan distintos niveles de dificultades. De hecho, suscitan algunos interrogantes la modificación al impuesto de vehículos automotores, el tratamiento de la inversión en el Sistema Distrital de Parques y el mecanismo de Ajuste por Equidad Tributaria – AET, del impuesto predial.

#### ANTECEDENTES

Con la expedición del Estatuto Orgánico de Bogotá, Decreto Ley 1421 de 1993, la ciudad experimentó un cambio en la estructura de sus finanzas públicas, que permitió mejorar la infraestructura física y el gasto social, pero que a su vez ha presionado la necesidad de consecución de mayores recursos para cubrir el gasto recurrente y responder a la dinámica de crecimiento poblacional de la ciudad<sup>2</sup>.

Algunos conocedores del tema consideran que hay espacio para optimizar el recaudo tributario, pues se presentan algunas inequidades; a su vez, el gobierno distrital argumenta que existe un amplio camino por avanzar hacia una administración tributaria que brinde los recursos necesarios para garantizar la construcción de una ciudad de derechos.

Con el propósito de evaluar cual ha sido el comportamiento histórico de estos tributos y explorar la posibilidad de mejorar su recaudo, se tomó el periodo 1993 a 2007, en el cual éstos se convirtieron en un soporte principal de las finanzas de Bogotá. En la gráfica 1, se muestra una tendencia creciente en todos los tributos, que se acentúa a partir del 2002 como consecuencia de medidas gubernamentales, tales como el incremento en las tarifas del ICA y sobretasa a la gasolina, los procesos de actualización de los avalúos

<sup>1</sup> La administración planteo aspectos como nivelación tarifaria, modificación de la categorización del ICA, incremento a la sobretasa del ACPM, aumento en la tarifa de avisos por eliminación del impuesto de publicidad exterior visual entre otras acciones.

<sup>2</sup> Bogotá participa del 16% de la población total del país, siendo la mayor receptora de migrantes y con una estimación para 2008 de 7.155.052 habitantes.



**"Al rescate de la moral y de la ética pública"**

catastrales y los ajustes de la tabla de valoración de los vehículos, acercándola a los valores comerciales, unido al fortalecimiento de los procesos de lucha contra la evasión y recuperación de cartera. Adicionalmente, en los últimos años la economía bogotana experimentó un rápido crecimiento, debido al auge de las actividades comerciales, industriales, financieras y de servicios<sup>3</sup>.

**Gráfica 1**



Fuente: Estadísticas Fiscales y reporte en SIVICOF de la Administración Central

Sin embargo, este crecimiento de los ingresos por tributos no se acompaña todavía de una estructura tributaria, sin exenciones, descuentos, deducciones y tarifas diferenciales.

## PROPUESTA DE RACIONALIZACIÓN TRIBUTARIA

La propuesta de la administración se aborda a partir del análisis particularizado de cada componente, así:

### Impuesto de Vehículos Automotores

En el proyecto de acuerdo se propone la eliminación de los descuentos vigentes desde el año 1992, por matrícula de vehículos automotores nuevos o traslado de cuenta al Distrito Capital por primera vez<sup>4</sup>. Dicha eliminación empezaría a

<sup>3</sup> Estado de las finanzas públicas de Bogotá, Informes anuales 2003 -2007, Contraloría de Bogotá.

<sup>4</sup> Hasta el 2008 opera el 50% sobre vehículos automotores correspondientes al año siguiente al cual se han matriculado o radicado el traslado de cuenta y para el 2009 el 100% por única vez si se trasladan o matriculan hasta el 31 de diciembre de 2008.

**"Al rescate de la moral y de la ética pública"**

regir una vez el departamento de Cundinamarca derogue los descuentos por matrícula de vehículos automotores o traslado de cuenta en su jurisdicción<sup>5</sup>.

La administración distrital calcula que las exenciones otorgadas representan en promedio el 11% del recaudo sobre el impuesto de vehículo, cifra que para el 2008 se estima en \$33.599 millones. La Secretaría de Hacienda establece que la eliminación de la exención permitiría un recaudo adicional en el periodo 2010-2012 de \$112.000 millones.

Es claro que adicional al costo fiscal por los descuentos, el Distrito se ha visto afectado por los incentivos ofrecidos en Cundinamarca por el traslado o matrícula en su territorio. La Secretaría de Hacienda de Bogotá informa que aproximadamente el 65% de los propietarios de vehículos que tributan en el departamento residen en Bogotá<sup>6</sup>.

Bajo las anteriores consideraciones, en el Cuadro 1 se presenta una estimación para el periodo 2000-2007 de los recursos que se dejaron de percibir por parte del Distrito por los dos efectos: costo fiscal de las exenciones y por la matrícula de vehículos en las otras jurisdicciones. En este periodo, el monto en el primer caso, sería de \$145.219 millones y en el segundo de \$330.043 millones, lo que suma \$475.263 millones, monto indicativo de la gravedad de esta problemática.

**Cuadro 1**  
**RECAUDO IMPUESTO DE VEHÍCULOS**

Millones de pesos de 2007

Vigencia	Recaudo Efectivo	valor costo fiscal descuento*	valor dejado de percibir**
2000	121.126	13.324	30.282
2001	110.284	12.131	27.571
2002	101.360	11.150	25.340
2003	138.207	15.203	34.552
2004	171.662	18.883	42.916
2005	198.520	21.837	49.630
2006	220.888	24.298	55.222
2007	258.127	28.394	64.532
<b>Total</b>	<b>1.320.174</b>	<b>145.219</b>	<b>330.043</b>

Fuente: Ejecución presupuestal Sec Hacienda

\* Costo fiscal del descuento aplicando el 11% al valor recaudado

\*\*Por vehículos matriculados en otra jurisdicción, se estima en 20% anual

<sup>5</sup>En Cundinamarca aquellos que se matriculen o trasladen la cuenta entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2008 tienen derecho al descuento del 100% del impuesto a cargo a ser aplicado en el año 2009 y adicionalmente al 50% del impuesto a cargo a ser aplicado en el año 2010, Ordenanza 007 de mayo 30 de 2008.

<sup>6</sup> Adicionalmente la Secretaría de Hacienda considera que alrededor del 20% de los vehículos que se venden en Bogotá se matriculan en otras jurisdicciones.



**"Al rescate de la moral y de la ética pública"**

La situación planteada, también se puede evidenciar al efectuar un cruce entre el parque automotor de servicio particular, registrado en cada municipio, y la población estimada para el mismo<sup>7</sup>. Municipios como Mosquera, la Calera, Chia y Zipaquirá muestran un índice per cápita de vehículos muy alto, lo que permite deducir que en ellos se concentran, fundamentalmente, las matrículas de los vehículos cuyos propietarios residen en Bogotá. Como se muestra en el cuadro No. 2.

**Cuadro 2  
PARQUE AUTOMOTOR VS POBLACIÓN**

Municipios	Población (1) 2008	Parque (2) Automotor	vehículos/ Población
Caqueza	16.678	6.962	0,4
Mosquera	68.891	81.014	1,2
La Calera	24.943	59.946	2,4
Fusagasuga	116.398	21.408	0,2
Soacha	433.992	45.705	0,1
Facatativa	114.943	24.465	0,2
Villeta	24.692	9.525	0,4
Chia	106.355	78.468	0,7
Zipaquirá	107.918	61.927	0,6
Cota	21.377	4.655	0,2
Choconta	21.112	15.591	0,7
Ricaurte	8.519	5.218	0,6
El Rosal	14.618	6.308	0,4

(1) Proyecciones de población 2008 a partir del censo 2005

(2) Parque automotor servicio particular, estadísticas Ministerio de Transporte

Con la coordinación propuesta entre Bogotá y Cundinamarca, de eliminar estos descuentos, se busca mejorar las finanzas de ambas jurisdicciones, pero, no se vislumbra a corto plazo una acción concreta del departamento, dado que ya hay incentivos aprobados en 2009 y 2010 para quienes matriculen sus vehículos hasta el 31 de diciembre de 2008.

La propuesta que se discute, propone una regulación conjunta, bajo el supuesto de que en el nuevo escenario todos ganan. La eliminación de descuentos debe llevar a que el comprador de vehículos, de forma racional, descarte un mayor

<sup>7</sup> Se incluyó únicamente parque automotor de servicio particular de modelos entre 1970 y 2008, según estadísticas del Ministerio de Transporte

**"Al rescate de la moral y de la ética pública"**

costo de transporte y registre su automotor donde le resulte más cerca. La idea es buena, no obstante, su ejecución en la práctica es difícil dado que se trata de entes territoriales diferentes y con intereses distintos<sup>8</sup> a pesar de que se vislumbra un acuerdo de voluntades entre los gobernantes como se plantea en el proyecto<sup>9</sup>. En el Departamento de Boyacá igualmente opera descuentos del 80% para el 2009 y 50% para el 2010 a quienes matriculen los vehículos en el departamento hasta el 31 de diciembre de 2008<sup>10</sup>.

En discusiones públicas, la Contraloría de Bogotá ha fijado una posición clara, respecto de la malla vial de la ciudad, manifestando que "el que daña paga" y "el que se beneficia paga"<sup>11</sup>. En este contexto, resulta deseable que quienes utilizan (deterioran) de forma habitual las vías de la ciudad, con vehículos automotores, ayuden a financiar, en mayor medida, el gasto que implica su construcción, ampliación y mantenimiento.

La Contraloría de Bogotá considera viable la medida, pues no afecta a la población que actualmente tributa en Bogotá y aporta a su desarrollo, sino que corrige una competencia "desleal" que lleva a que cada año los costos fiscales para las jurisdicciones sean mayores. Sin embargo para convencer a los potenciales contribuyentes, es necesario acompañar la iniciativa con campañas que impulsen un mayor sentido de pertenencia con la ciudad donde residen, mejorando y facilitando los mecanismos de presentación y pago del tributo y por otra parte, creando la infraestructura vial que le justifique al ciudadano su contribución<sup>12</sup>.

De no llegarse a un consenso y agotadas todas las posibilidades, el Distrito puede explorar otras alternativas como fortalecer el pico y placa diferencial entre los vehículos matriculados en Bogotá y quienes permanecen en la ciudad, utilizan sus vías, participan del caos vial pero no contribuyen con el pago del tributo.

<sup>8</sup> Recuérdese además que éste tributo es departamental y éste le participa al municipio donde se efectúa el recaudo, en tanto que Bogotá lo recibe completamente.

<sup>9</sup> En el Artículo 3 de la Ordenanza 007 de Mayo de 2008 de la Asamblea de Cundinamarca se expresa que en el marco de la integración territorial, Bogotá – Capital, el gobernador del departamento adelantara las gestiones necesarias para unificar este tipo de beneficios tributarios con la Alcaldía Mayor de Bogotá.

<sup>10</sup> Las exenciones por matrícula o traslado en vehículos se ha vuelto una practica generalizada en varios lugares del país.

<sup>11</sup> La malla vial de Bogotá está en tus manos, ... Y tú ¿qué propones?; Contraloría de Bogotá, audiencia pública, martes 5 de septiembre de 2006.

<sup>12</sup> El contribuyente asocia el pago del impuesto de vehículos con el estado de la malla vial, aunque normativamente no exista una destinación específica con este propósito.



**"Al rescate de la moral y de la ética pública"**

### **Impuesto de Delineación Urbana**

Se pretende modificar tanto el procedimiento de pago como la tarifa, para subsanar la problemática detectada que consiste en que el presupuesto estimado de obra, como base gravable, no refleja el valor final de la misma, dadas las modificaciones y sobrecostos que se presentan durante el transcurso de la construcción.

Se propone incrementar la tarifa del 2,6% al 3%, como tope máximo autorizado en el art. 158 del Decreto Ley 1421 de 1993. Se introduce como mecanismo de recaudo la figura de anticipo del impuesto, el cual se liquidará a la tarifa del 2.6% y se convertirá en definitiva al momento de configurarse el hecho generador del impuesto, siendo aplicable el 3% exclusivamente al valor de la base que surja como diferencia entre el valor del anticipo y el monto total del impuesto. Adicionalmente, se restringe la exención para las obras correspondientes a soluciones de vivienda de interés social en estratos 4, 5 y 6; se dejan únicamente para los estratos 1,2 y 3.

Es claro que existen diferencias fundamentales entre los valores que se pagan con el presupuesto estimado de obra y el valor real de la misma, por la dificultad de calcular el precio final o, como suele suceder, por la práctica generalizada de utilizar los vacíos administrativos para cancelar valores inferiores. Este hecho ya ha sido informado a la Alcaldía Mayor y a la Secretaría de Hacienda, dentro de la Función de Advertencia de la Contraloría de Bogotá<sup>13</sup>, por las irregularidades detectadas y la tardanza en fijar los precios mínimos de costo por metro cuadrado, que solamente fueron definidos por la Secretaría de Planeación en el año 2007 según Resolución 574.

Tomando como base los datos de la Secretaría de Hacienda, presentados en la exposición de motivos, donde evidenció que el valor de las obras tienen incrementos superiores al 45% pasados tres años del pago del impuesto, se calculó lo dejado de percibir en el periodo 2000 – 2007. (Cuadro 3).

<sup>13</sup> Controles de advertencia: Riesgo de Generarse mayor daño patrimonial al erario público con ocasión de las inconsistencias presentadas en la declaración y pago del impuesto de delineación urbana de abril de 2005, Riesgo de generarse daño al patrimonio público por el no recaudo del valor que realmente corresponde por concepto de impuesto de delineación urbana a causa de la falta de gestión de la Administración Distrital del 19 de mayo de 2006 y Función de Advertencia por riesgo de generarse daño al patrimonio público del Distrito Capital por el no recaudo del valor que realmente corresponde por concepto del impuesto de delineación urbana, a causa de las inconsistencias en la liquidación y pago en que incurren los titulares de las licencias de construcción de mayo de 2008. Información que se puede consultar en: [www.contraloriabogota.gov.co](http://www.contraloriabogota.gov.co).

**"Al rescate de la moral y de la ética pública"**

**Cuadro 3**  
**RECAUDO IMPUESTO DE DELINEACIÓN URBANA**  
Millones de pesos de 2007

Vigencia	Recaudo Efectivo	Valor dejado de percibir*
2000	8.763	7.170
2001	9.215	7.539
2002	16.760	13.713
2003	29.723	24.318
2004	37.825	30.948
2005	33.114	27.093
2006	69.758	57.075
2007	113.611	92.955
<b>Total</b>	<b>318.769</b>	<b>260.811</b>

Fuente: Ejecución presupuestal Sec. Hacienda  
\*Considerando que el valor dejado de percibir corresponde al 45% y el recaudo efectivo al 55%

No implementar acciones oportunas para eliminar las falencias, ha resultado muy oneroso para las arcas del Distrito. La Secretaria de Hacienda estima los recaudos adicionales en el Cuadro 4. El efecto generado por el cambio en la causación del tributo al final de las obras, si es aprobado, sólo se dará a partir del año 2011.

**Cuadro 4**  
**ESTIMACIÓN DE RECAUDO ADICIONAL EN DELINEACIÓN URBANA**  
millones de pesos de 2008

CONCEPTO	2009	2010	2011	2012	total
Delineación VIS estratos 4,5,6	1.450	1.125	1.033	1.066	4.674
Delineación Modificación causación	458	1.455	27.090	29.812	58.815
<b>total</b>	<b>1.908</b>	<b>2.580</b>	<b>28.123</b>	<b>30.878</b>	<b>63.489</b>

Fuente: Exposición de motivos proyecto de acuerdo 634

Ahora bien, ante la posible desaceleración del sector de la construcción en Bogotá, es necesario plantear bajo un escenario pesimista si la medida puede desestimular a este sector clave para la economía colombiana, pudiéndose incluir alguna medida para diferenciar el tratamiento a pequeños y grandes constructores.

### **Tratamiento a la Inversión en el Sistema Distrital de Parques**

Se busca garantizar la continuidad y el fortalecimiento en la sostenibilidad del Sistema Distrital de Parques, mediante la ampliación de la vigencia del beneficio de la exención en el impuesto de industria, comercio, avisos y tableros por cuatro años más, hasta el 31 de diciembre de 2012, debido a que la autorización estipulada en el Acuerdo 78 de 2002 vence el 31 de diciembre de 2008.



**"Al rescate de la moral y de la ética pública"**

El proyecto mantiene la figura, pero propone disminuir el beneficio tributario a un 10% y establecer como porcentaje de inversión del beneficiario el 90%. No obstante, se establece un mecanismo de ajuste sujeto al PIB, consistente en un aumento al 30% del beneficio al obtenerse un PIB igual o mayor al 4.4 %. El costo fiscal previsto es de \$8.955 millones de pesos de 2008, para cada año.

Para la Contraloría es claro que la sostenibilidad del Sistema Distrital de Parques es un asunto imperativo y se requiere del concurso del sector privado, dado que para su mantenimiento y administración son necesarios altos recursos que el IDR no posee, por tanto se requiere continuar con políticas de vinculación del sector productivo de la ciudad, con el fin de conseguir su participación en el mantenimiento y la administración de los parques y escenarios.

Se deben trazar estrategias que permitan mayor vinculación de empresas, pues actualmente sólo se tienen convenios con COMPENSAR, Unión Temporal CODEMA-CANAPRO, CORPARQUES, Cooperativas por Bogotá, Fundación Compartir y Universidades Santo Tomás, Piloto y el Bosque.

Ante la necesidad de mayores recursos y las pocas instituciones que están participando, se debería revisar el porcentaje de inversión propuesto, pues puede convertirse en una señal adversa para atraer a las potenciales instituciones interesadas en utilizar este mecanismo. Además, si como se prevé, la situación económica del Distrito no será favorable en los próximos años, igual será la de los inversionistas; en consecuencia, ¿estarán estos últimos en capacidad de invertir más de lo que venían haciendo y recibir un menor beneficio?. En un ciclo de recesión cuanto se afectaría la inversión en los parques?

**Ajuste por Equidad Tributaria que Garantiza la Progresividad del Impuesto Predial y Fortalece la Herramienta de Actualización Catastral**

A pesar de los múltiples argumentos expresados en la exposición de motivos de esta iniciativa y el esfuerzo metodológico por construir una base catastral a partir de información observada y estimada, es preciso reconocer que la forma más fiable de mantener o disponer de información física, jurídica y económica de cada predio en el Distrito capital, es la actualización catastral<sup>14</sup>.

<sup>14</sup> La fundamentación financiera del proceso de actualización catastral, consiste en mantener al día el inventario predial de los bienes inmuebles del Distrito Capital, en cuanto a descripción, ubicación cartográfica, propietarios y avalúos, con el objetivo de acercar el valor catastral al valor comercial, determinando el monto a pagar por impuesto predial unificado.



**"Al rescate de la moral y de la ética pública"**

El fallido proceso de actualización 2006 – 2007<sup>15</sup>, retrasó la posibilidad de tener una base más segura para el cobro del impuesto y por lo tanto la posibilidad real de generar recursos fiscales, equivalentes al incremento de la riqueza de los propietarios de predios, con los cuales apalancar un mayor gasto público. A noviembre de 2008, el nuevo proceso de actualización catastral<sup>16</sup> no se ha concluido, lo cual deja ciertas dudas sobre el cobro actualizado del tributo para 2009, con una base más sólida<sup>17</sup>.

Igualmente, la alta dinámica urbana y el auge de la construcción hasta 2007, no se han materializado en un proceso de actualización de la mayoría de los predios de la ciudad. El recaudo tributario se ha efectuado con base en el índice de conservación (IVIUR) y liquidaciones sugeridas por la administración.

***Ajuste por Equidad Tributaria - AET***

Este mecanismo, sustentado en el principio de equidad, busca que "las cargas tributarias puedan ser previsibles (derivadas del proceso de actualización) y no deterioren la capacidad de pago del contribuyente; lo que sucede cuando los crecimientos impositivos no incorporan el crecimiento porcentual del ingreso en comparación con el incremento de las bases impositivas".

A pesar que la intención del mecanismo es plausible, hay que considerar que simultáneamente al incrementarse la base impositiva vía actualización, se aumenta la riqueza del contribuyente. Así en teoría, un incremento del tributo a su cargo, no le acarrearía un desequilibrio económico significativo.

De otro lado, la revisión de las formulas de cálculo propuestas, dejan las siguientes preocupaciones:

- Los contribuyentes con avalúo catastral menor o igual a \$30 millones, que pagan de manera oportuna, pero su predio no incrementó de forma importante su base catastral; es decir no fue afectado en un porcentaje superior al 10%, no recibirán el beneficio del ajuste. No obstante, si la afectación está por arriba de la tasa de inflación observada (un dígito en los últimos años) y por debajo del 10%, tendrá un efecto riqueza negativo al momento de pagar el tributo.

<sup>15</sup> En cifras del 2007, la administración calculó que lo dejado de percibir de la fallida actualización ascendería a \$78.167.millones.

<sup>16</sup> Resolución 0519 del 27 de mayo de 2008.

<sup>17</sup> Los cálculos en la exposición de motivos estiman un incremento promedio del 10.4%, para los predios residenciales de mayor avalúo catastral y del 0.9%, en promedio, para los de menor valor.



**"Al rescate de la moral y de la ética pública"**

- Los contribuyentes de predios no residenciales, con bajo valor catastral ( $\leq \$5$  millones), que pagan oportunamente, pero no tuvieron revalorización mayor al 25%, no tienen derecho al ajuste; es decir, pagan todo el impuesto de la vigencia actual. Por el contrario, si su nivel de revalorización es mayor al 25%, tendrá alivio.
- La fórmula del ajuste, cuando se trata de predios residenciales con avalúos superiores a \$30 millones, con más del 10% de variación en el impuesto y que tal variación es mayor al criterio de ajuste:  $(0.079 * \ln(\text{avalúo catastral vigencia anterior}) - 1.26)$ , tendría un impuesto a cargo negativo si se aplica el ajuste tal como se plantea. En efecto, el valor constante 0.26 debe restar para que la fórmula tenga sentido.

Según la administración, el proceso de "aminoramiento" tributario permite que el contribuyente pueda calcular con certeza los incrementos en su carga impositiva y que los aumentos en el avalúo no se traduzcan para ellos en un desequilibrio económico que perjudique el pago del impuesto.

Si bien, en teoría, la actualización catastral refleja un aumento de riqueza, el mecanismo de minoración tributaria cobra justificación cuando se espera una desaceleración de la economía en los años siguientes, con las posibles consecuencias en el ingreso de los ciudadanos.

### **Participación en Plusvalía**

El proyecto pretende modificar la exigibilidad del pago, no solamente atado a la expedición de la licencia de urbanismo o construcción, que autoriza a destinar el inmueble a un uso más rentable o a incrementar el aprovechamiento del suelo permitiendo una mayor área edificada, sino también, a los actos que impliquen la transferencia del dominio sobre el inmueble objeto de plusvalía, donde se configuren los hechos generadores 1 y 3 del artículo 74 de la Ley 388 de 1997, que hacen referencia a:

- La incorporación de suelo rural a suelo de expansión urbana o la consideración de parte del suelo rural como suburbano.
- La autorización de un mayor aprovechamiento del suelo en edificación, bien sea elevando el índice de ocupación o el índice de construcción, o ambos a la vez.

**"Al rescate de la moral y de la ética pública"**

Si bien la Ley 388 de 1997 dio la autorización, a los concejos municipales y distritales, para establecer mediante acuerdos de carácter general las normas para la aplicación de la participación en la plusvalía en sus respectivos territorios, en el Distrito empieza a operar con el Acuerdo 118 de 2003, con el siguiente resultado en el recaudo. (Cuadro 5).

**Cuadro 5**  
**RECAUDO PLUSVALÍA**

Millones de pesos de 2007

Vigencia	Recaudo
2004	1.393
2005	11.862
2006	12.050
2007	9.922
<b>Total</b>	<b>35.226</b>

Fuente: Ejecución presupuestal Sec. Hacienda

La Administración proyecta recaudar, en el periodo 2009- 2012, un monto de \$26 mil millones.

No obstante, debe recordarse que los recursos de plusvalía tienen destinación específica así:

- 70% a vivienda de interés social tipo I o su equivalente jurídico<sup>18</sup>.
- 15% para la ejecución de proyectos y obras de recreación, parques y zonas verdes, que conforman la red del espacio público urbano en la zona en la que se localiza el proyecto urbanístico, plan parcial o unidad de planeamiento zonal que genera las plusvalías.
- 15% para la adquisición de suelos clasificados como de conservación de los recursos hídricos y demás zonas de protección ambiental o con tratamiento de conservación ambiental y a la financiación de estímulos, incentivos o compensaciones en el caso de inmuebles con tratamiento de conservación arquitectónica, histórica o cultural, de conformidad con las políticas y lineamientos que al efecto establezca el Plan de Ordenamiento Territorial o los instrumentos que lo desarrollen.

<sup>18</sup> Dentro de este 70%, un 25% debe destinarse a la generación de soluciones de vivienda que faciliten el reasentamiento de familias de personas ubicadas en zonas de alto riesgo no mitigable.



**"Al rescate de la moral y de la ética pública"**

Los recursos que se esperan recaudar no son muy significativos por su monto, pero si resultan imprescindibles para la labor a desarrollar.

**Mecanismos de protección para contribuyentes del impuesto de industria y comercio y avisos y tableros.**

Finalmente, se establece la ampliación de lo contenido en el Acuerdo Distrital 124 del 9 de julio de 2004, donde se otorgó el beneficio de la exención a los contribuyentes pertenecientes al régimen simplificado víctimas del secuestro o de la desaparición forzada, extendiéndolo al régimen común, personas naturales.

Con este beneficio se busca proteger igualmente a las personas naturales que no cumplen los requisitos del régimen simplificado, pero que igualmente sufren las penurias del secuestro con grave daño de su patrimonio personal y familiar.

Agradezco de antemano la atención que le merezca la presente.

Cordialmente,



**MIGUEL ANGEL MORALESRUSSI RUSSI**  
Contralor de Bogotá

Copia: Dra. Gilma Jiménez Gómez – Presidenta Comisión de Presupuesto  
Proyectó: Dr. Jairo Latorre L. – Dra. Nydia Ariza – Dr. Elimeleth Tapias A. *st*  
Elaboró: Sonia R. Rodríguez F.  
Revisó: Dra. Nelly Yolanda Moya Angel – Subdirectora de Auditoria del Balance. *YMA*  
Aprobó: Dr. Carlos Emilio Betancourt Galeano – Director de Economía y Finanzas Distritales. *CEBG*