

ASI QUEDO EL AUMENTO DEL AVALUO CATASTRAL EN 2024



Desde el 1 de enero de 2024 empezó a regir el nuevo avalúo catastral determinado por el Departamento Nacional de Planeación con el propósito de que “la base gravable del impuesto predial evolucione en correspondencia con el valor del patrimonio de los propietarios o poseedores”, según lo explica el documento.

El **ministro de Hacienda, Ricardo Bonilla**, aseguró que [“el proyecto de ley de impuesto predial que elevaría el tope a 300% es un alivio”](#).

Para establecer el incremento de este año se tuvieron en cuenta varios criterios; por ejemplo, la meta de inflación, la inflación registrada por el Departamento Administrativo Nacional de Estadística ([DANE 9,28%](#)), el Índice de Valoración Predial (IVP) y el Índice de Precios al Productor Agropecuario (IPPA).

Teniendo lo anterior en cuenta, el DNP reajustó los avalúos catastrales para viviendas urbanas y rurales de la siguiente forma:

Los predios urbanos o rurales no formados y no actualizados para 2023 destinados a la realización de actividades no agropecuarias, el valor será de 4,51%.

Los avalúos catastrales de los predios rurales no formados y no actualizados a lo largo de 2023 que sean destinados a la realización de actividades agropecuarias, aumentará en 2,55%.

Sin embargo La **Procuraduría General Nación** advirtió que **incrementar por decreto el avalúo catastral**, sin tener en cuenta cómo están los predios actualmente en el país, [“es una visión totalmente fiscalista para recoger dineros](#), es como una especie de petición tributaria fuera de la reforma que ya se hizo”.

¿Qué es el avalúo catastral?

De acuerdo con el Decreto 148 de 2020, se entiende como avalúo catastral “el valor de un predio resultante de un ejercicio técnico que, en ningún caso, **podrá ser inferior al 60% del valor comercial o superar el valor de este último**”; adicional, para concertar el monto se puede calcular de forma conjunta el valor del suelo y el de la construcción.

Por su parte, **el catastro sería el censo de bienes inmuebles** que realizan las diferentes entidades encargadas en todo el territorio nacional, ya sean públicas o privadas, “independiente de su tipo de tenencia, el cual debe estar actualizado y clasificado con el fin de lograr su identificación física, jurídica y económica con base en criterios técnicos y objetivos”, señala la normativa.