

## Los cinco cambios que se vienen para facilitar el pago del predial

Pago por cuotas y tabla progresiva de tarifas según avalúo, entre los cambios que propone Alcaldía.

Por BOGOTÁ |  
① 9:13 p.m. | 25 de junio de 2016



Foto: Archivo / EL TIEMPO

Hoy, en la ciudad hay 2'043.746 predios residenciales, que

[f](#) [t](#) [g+](#) [e-mail](#) 128 COMPARTIDOS

En manos del Concejo de Bogotá está la posibilidad de que los contribuyentes puedan pagar el impuesto predial en tres, seis y doce cuotas, sin intereses, y que los aumentos del tributo no superen el 25 % cada año.

Hoy, en la ciudad hay 2'043.746 predios residenciales, que pagan al año \$ 2,7 billones de predial, el segundo tributo más importante de Bogotá después del de industria y comercio, con \$ 3,3 billones anuales.

Esta es la propuesta que la Alcaldía someterá a estudio del cabildo a partir del 10 de julio en un periodo de sesiones extraordinarias convocado para que la corporación tramite un proyecto de simplificación tributaria, el cual incluye medidas para el impuesto predial y el de industria y comercio (ICA).

El eje de la reforma, sin embargo, no son las cuotas ni los topes, sino la eliminación del estrato, que es el tercer cambio de esta propuesta. Hoy, para liquidar el impuesto, la Secretaría de Hacienda toma el valor del avalúo y le aplica una tarifa, según el estrato socioeconómico. Las tarifas que se aplican (ocho en total) van desde el 2 por 1.000 en los estratos bajos (1 y 2) hasta el 9,5 por 1.000 en los estratos altos (5 y 6). Con la reforma no importará de qué estrato es el predio.

La Alcaldía todavía está afinando el proyecto, pero anticipó que se proponen unas tarifas progresivas, con una escala de avalúos que empezaría en 135 salarios mínimos mensuales (\$ 93 millones). La tarifa más baja podría comenzar en 1 por mil e iría subiendo según aumente el avalúo catastral (no ha revelado la tabla con escala).

La idea es que a los predios valorados de 135 salarios mínimos hacia abajo (básicamente, vivienda de interés prioritario) no les suba el impuesto más de 10 por ciento al año, y de ese valor hacia arriba el tope máximo llegue al 25 % de incremento anual.

Un cuarto cambio, desprendido del anterior, es que la escala con las nuevas tarifas progresivas tendrá en cuenta los avalúos de los predios en salarios mínimos y no en pesos, para garantizar que la tabla se mantenga actualizada.

Bogotá tiene hoy una tabla con valores de los predios en pesos que se fijaron en el 2003, la cual se ha mantenido estática, mientras que el salario mínimo prácticamente se duplicó por la devaluación entre ese año y el 2016 (pasó de 332.000 a 689.455 pesos). Es decir, si el Concejo aprueba la reforma para definir qué tarifa le corresponde a un predio, Hacienda tendrá que transformar el valor catastral en salarios mínimos, y ahí sí identificar la tarifa que le corresponde y hacer la liquidación.

El quinto cambio tiene que ver con los descuentos por pronto pago. La secretaria de Hacienda, Beatriz Arbeláez, informó que el descuento por pagar antes de la fecha de vencimiento se mantendrá en 10 %, pero solo en los casos en que el contribuyente pague por un medio electrónico, de lo contrario será solo del 5 %.

Arbeláez explicó que la principal razón de la reforma es simplificar la liquidación y el pago del impuesto y, sobre todo, eliminar una situación de inequidad que se presenta por usar el estrato como factor para el tributo.

El lío es que hay dos tarifas por estrato, y dependiendo del avalúo se aplica una u otra. En ocasiones ocurre que dos predios idénticos, con el mismo avalúo pero con estrato diferente, pagan distinto. "Hay predios de 1.000 millones de pesos en estrato 4 que pagan el 6 por mil, y hay predios de 1.000 millones de pesos que pagan el 9,5 por mil en el estrato 6", explicó Arbeláez.

Para el exsecretario de Hacienda Ricardo Bonilla, "es la propiedad la que se valoriza y no se pueden quedar viendo si el dueño tiene para pagar. Para quienes no pueden, debe haber opciones como el pago por cuotas", apuntó.

### 'Tratamiento especial desvirtuaría el impuesto'

Una de las dificultades del nuevo modelo estaría en zonas de estratos medios y altos, donde los dueños de predios no tienen capacidad de pago, pero se verían igualados a estratos superiores por el aumento del avalúo catastral. Beatriz Arbeláez, secretaria de Hacienda, explica lo que viene.

**¿Qué pasa, por ejemplo, con los pensionados que tienen viviendas en zonas que se han valorizado, pero no tienen capacidad de pago para el impuesto?**

En el Concejo se proponen tratamientos especiales, pero creemos que no podemos darlos porque se generan unos comportamientos de ilusión difíciles de manejar y porque se trata de un impuesto a la propiedad que no se debe desvirtuar con tratamientos especiales.

Hemos venido trabajando para buscar mecanismos que ayuden a estos contribuyentes, pero los estamos afinando, todavía no hay nada definido.

### ¿Cómo se simplificarían las tarifas?

Se propone un sistema de tarifas progresivas para los predios residenciales, el cual estará basado en una tabla con cerca de 30 tarifas diferentes que arrancan desde el uno por mil y que aumentan gradualmente dependiendo del avalúo de los predios, eliminando grandes saltos entre tarifa y tarifa.

### ¿El descuento de 10 % por pronto pago se mantiene?

El descuento por pagar antes de la fecha de vencimiento se mantendrá en 10 por ciento, pero si el contribuyente paga por medio electrónico, de lo contrario será solo del 5 por ciento. Con esto buscamos que cada día sean más los ciudadanos que efectúan sus pagos electrónicamente para lograr mayor eficiencia y disminuir gastos transaccionales.

### Van por \$ 5,12 billones de crédito

La solicitud de un cupo de endeudamiento por 5,12 billones de pesos es otro de los proyectos que el Distrito presentará al Concejo de Bogotá desde el 10 de julio para sesiones extraordinarias y busca que se le autorice pedir créditos para ejecutar proyectos, principalmente de infraestructura. De ese rubro, \$ 2,5 billones corresponden a unos que el Concejo ya había aprobado en el acuerdo 527 del 2013, pero que la anterior administración no ejecutó, según la secretaria de Hacienda, Beatriz Elena Arbeláez.

Parte de esos recursos son \$ 800.000 millones del metro pesado; \$ 712.499 millones para la troncal de TransMilenio (TM) de la avenida Boyacá; algunas obras viales que debe construir el IDU, sobre todo en el suroccidente de la ciudad, por casi medio billón de pesos, y otro rubro para salud, educación y para el Instituto de Recreación y Deporte, cercanos a los \$100.000 millones. "Se armonizará con el plan. Lo que haremos es aumentar la cifra para las troncales de TM y así se garantiza que se hagan buena parte de las obras del acuerdo del 2013", señaló.

Al respecto, el exsecretario de Hacienda Ricardo Bonilla aclaró: "Hay que tener cuidado con que las obras del 527 puedan pagarse al final. Hay proyectos con recursos asignados (no ejecutados) que no han necesitado recursos de deuda sino de caja, pero en cuando eso se acabe y necesiten el crédito, ojalá cuenten con ese dinero". Los \$ 2,6 billones restantes serán una ampliación del cupo actual, para invertir en proyectos de educación (30 colegios públicos), un rubro para seguridad, el mantenimiento y mejoramiento de los hospitales del Distrito y más obras de TM.

### Cambios en el ICA

Una de las propuestas que la Administración incluyó en la simplificación tributaria es permitir a los pequeños y medianos empresarios, que no pertenecen al régimen simplificado, hacer el pago anual y no cada dos meses, como lo vienen haciendo hasta ahora.

BOGOTÁ

[f](#) [t](#) [g+](#) [e-mail](#)

128