

Mayo 29 - Presentación del Proyecto de Ley de Límites de Crecimiento del Impuesto Predial.mp3

00:00:00

Speaker 1: Muy bien, estimados representantes. Comisión Tercera de Cámara. Este proyecto, el dos 92, es un proyecto que si bien fue erradicado el año pasado, ha tenido una serie de debates y reuniones distintas que podríamos decir lo han enriquecido de manera importante y satisfactoria. Originalmente es un proyecto que solo tenía cuatro artículos. La almendra de todo el proyecto es el artículo segundo. Ese artículo y los. Lo que viene complementado aquí se transformó en un proyecto de nueve artículos. Están mostrando qué es lo que el país espera con un problema central. La desactualización catastral de Colombia y la falta de un desarrollo de un catastro multipropósito. Desde hace años se viene hablando en el país de cómo desarrollamos el catastro multipropósito. Tiene distintos objetivos. Pero el objetivo más importante es poder sincerar en qué estado se encuentra los predios de Colombia, la distribución predial de Colombia, más de 17 millones de predios que hay en el país, de los cuales el nivel de conocimiento de las características físicas y otras. Hay hay mucho, mucho atraso, pero más importante que ese atraso es la falta de conexión en el territorio con la realidad de las. De las actuaciones comerciales de la finca raíz. Hoy los predios solo se actualizan cuando hay un ajuste en la finca raíz y los propietarios quieren desarrollar alguna operación comercial. Y siempre existe alrededor del tema ese de ese trabajo la idea de y qué implicaciones Esto me va a tener en el bolsillo. Porque voy a hacer una, eh, una actividad comercial, vendo un predio y voy en la notaría y busco que en el que la notaría no tengan en cuenta el valor que realmente tuve, sino el de la salud, el de la catastral. Entonces ahí todavía hay mucha cosa difusa en el país y unas líneas grises muy oscuras. Qué significa entonces? Que hay que hacer un trabajo muy fuerte, tanto desde el punto de vista de las autoridades catastrales como desde el punto de vista de las autoridades notariales para poder identificar todo este tipo de procesos. Bueno, toda esta inquietud va a que Colombia tiene un propósito de fortalecer el catastro multipropósito. El Codazzi. El Agustín Codazzi es la entidad encargada de desarrollar toda la regulación correspondiente a la actualización catastral. Los gestores catastrales son, en últimas, los que van a desarrollar ese tipo de actividad. Lo cierto es que hoy el país tiene una valor catastral que apenas a duras penas supera el millón 600 mil millones de pesos. Algunos dicen que ya se acerca a los 2 billones de pesos, a los 2 mil millones de pesos. Pero el gran interrogante es eso es lo que de verdad valen los predios en Colombia en términos de terreno y construcción. Eso a duras penas es el 1.3% del PIB. Cuando lo normal es que eso tenga en la vida comercial otro tipo de comportamiento. Muy bien, esa actualización va a seguir su curso. El coaching tiene su tarea. Los gestores catastrales están ya organizados y la gran inquietud de este proyecto es cómo hacemos para que eso impacte de manera e impacte de manera controlada en la liquidación y recaudo del impuesto predial, que es el el impacto de bolsillo más directo que van a tener los ciudadanos. Este proyecto entonces, está dirigido a morigerar el impacto en el impuesto predial. Nosotros tenemos hoy un valor catastral. Digamos que son 2 mil billones de pesos. Se recaudan 11 billones en impuesto predial. De esto dependen la vida de los municipios, la vida financiera de los municipios. Esta es la principal fuente de ingresos de los municipios. Y entonces tenemos que en ese recaudo del impuesto predial, la ciudad de Bogotá recauda más del 40%. Por qué? Porque la ciudad de Bogotá ha hecho la tarea hace rato. Tiene actualizado el catastro. Ya ha

Mayo 29 - Presentación del Proyecto de Ley de Límites de Crecimiento del Impuesto Predial.mp3

creado todas las condiciones para que cualquier impacto sobre el proceso de predial sea originado. Ya nadie. Ya difícilmente alguien tiene una sorpresa entre el avalúo y el impuesto. Algo similar comienza a darse en otras ciudades en donde ya poco a poco esa relación entre el avalúo y el impuesto mantienen un grado de actualización próximo. Pero en el resto del país eso no existe todavía. Y el gran temor es cuál es el impacto? Bien, este proyecto va dirigido a morigerar ese impacto. El artículo segundo está en la almendra del tema. Está planteado en términos de que sea progresivo que los predios de menor valor catastral sean aquellos en los cuales exista el menor impacto en el impuesto predial y que en materia de progresividad sea en los predios de más de 500 salarios mínimos los que tengan el mayor proceso de ajuste en el impuesto. Nunca para nadie se espera que tan pronto se actualice el catastro, el impuesto predial sea de la misma magnitud, sino que se vaya dosificando en el tiempo y que los colombianos conozcan efectivamente cuál es el valor de los predios. Eso es lo que se busca aquí. En esta discusión de las distintas mesas. El proyecto fue enriquecido para poder identificar situaciones especiales, predios que se están creando, predios que está, eh, que tienen actualizaciones, eh, que llevaba mucho tiempo, hay actualizaciones, hay predios en el país que tienen un retraso de más de 30 años en la actualización catastral. Cómo se van a tomar condiciones especiales? Qué va. Qué impacto va a tener los predios que tienen alguna relación ambiental? Cómo actuar frente a las autoridades catastrales cuando el propietario del predio entienda que el avalúo que le están entregando no coincide con lo que él cree que es el avalúo. Cómo reaccionar frente a esto? Todo esto ha sido enriquecido en este debate. Hoy tenemos ese tipo de situación y los municipios, los concejos municipales mantienen la la función de determinar las tarifas. Este proyecto lo que hace es darle instrucciones sobre cómo manejar mejor las tarifas para que no tengamos el doble impacto de que se aumente el avalúo y las tarifas no puedan reaccionar. Entonces, hay todo esto en este proceso. Esta es apenas la presentación del proyecto. El representante Bastidas ha sido ha hecho una buena presentación de lo que es la la ponencia. Yo los invito a todos los representantes de esta Comisión a acompañar esta ponencia y a que avancemos en el tema, porque estamos de verdad resolviendo un tema crucial para todos los colombianos. Gracias Presidente.

00:09:01

Speaker 2: Colombia, Potencia de la vida.