



RESOLUCION No. SDH-000313

31 DE DICIEMBRE DE 2024

“Por medio de la cual se determina para el año gravable 2025 la base gravable mínima para liquidar el impuesto predial unificado de los predios a los cuales no se les ha fijado avalúo catastral en el Distrito Capital”

LA SECRETARIA DISTRITAL DE HACIENDA

En uso de sus facultades legales y en especial la que le confiere el parágrafo 1° del artículo 1° del Acuerdo Distrital 201 de 2005, modificado por el artículo 1° del Acuerdo 426 de 2009 y el artículo 19 del Acuerdo Distrital 671 de 2017 y

CONSIDERANDO:

Que el artículo 5° de la Ley 601 de 2000, *“por la cual se concede una autorización a los contribuyentes del Impuesto Predial Unificado en el Distrito Capital”*, estableció que los propietarios o poseedores de predios a los cuales no se les haya fijado avalúo catastral deberán determinar como base gravable mínima el valor que establezca anualmente la Administración Distrital, conforme a parámetros técnicos por área, uso y estrato.

Que el artículo 19 del Acuerdo Distrital 671 de 2017, *“Por el cual se modifica el régimen sancionatorio y procedimental tributario, se adopta un mecanismo reparativo para las víctimas dedespojo o abandono forzado y se dictan otras disposiciones hacendarias en Bogotá Distrito Capital”*, modificó el parágrafo primero del artículo 1° del Acuerdo Distrital 201 de 2005, precisando que *“Los valores de las bases presuntas mínimas, se ajustarán anualmente, por la administración tributaria distrital, según el Índice de Valoración Inmobiliaria Urbano Rural elaborado por el Gobierno Distrital de conformidad con lo dispuesto en el artículo 3° de la Ley 601 de 2000.”*

Que se hace necesario efectuar el ajuste de las bases gravables mínimas previstas en el artículo 1° del Acuerdo Distrital 201 de 2005, modificado por el Acuerdo Distrital 426 de 2009, para efectos de liquidar el impuesto predial unificado, a quienes a primero (1°) de enero de 2025 no se les haya fijado avalúo catastral.

Que en sesión número 24 de 16 de diciembre de 2024, el CONFIS Distrital emitió

www.haciendabogota.gov.co

Carrera 30 N.º 25-90 - Bogotá, D. C. Código postal: 111311

PBX: (+57) 601 338 50 00 Información: Línea 195

NIT. 899.999.061-9



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HACIENDA



RESOLUCION No. SDH-000313
31 DE DICIEMBRE DE 2024

concepto favorable a los porcentajes de incremento de avalúos catastrales de los predios conservados del Distrito Capital para la vigencia 2025, de acuerdo con la metodología y resultados de la estimación del Índice de Valoración Inmobiliaria Urbana y Rural- IVIUR, efectuado por la UAECD, conforme el siguiente detalle:

- I. Definir el IVIUR urbano para la ciudad de Bogotá en el año 2025 en 6.52%.
- II. Adoptar para predios rurales de Bogotá el índice de Valoración Predial – IVP, que el Gobierno Nacional determine.

Que el proyecto fue publicado a través del portal LEGALBOG de la Secretaría Jurídica Distrital y en el sitio web de la entidad, del 20 al 30 de diciembre de 2024, sin que se hayan recibido comentarios. Lo anterior en cumplimiento del artículo 8º de la Ley 1437 de 2011 y la Directiva de la Secretaría Jurídica No. 4 de 2024.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

Artículo 1º.- Para efecto de liquidar el impuesto predial unificado, los propietarios o poseedores de predios a quienes a primero (1º) de enero de 2025 no se les haya fijado el avalúo catastral, deberán tener en cuenta para determinar la base gravable mínima, los valores por metro cuadrado contenidos en la siguiente tabla:

Actividad / Estrato		PH - Valor en pesos Metro cuadrado de construcción	Valor en pesos Metro cuadrado de terreno	NPH - Valor en pesos Metro cuadrado de construcción
Residencial	1	792.253	364.658	409.083
	2	1.356.824	510.890	464.615
	3	2.300.863	744.124	588.636
	4	3.958.588	1.681.307	1.081.520
	5	4.848.088	1.973.713	1.508.855
	6	6.087.324	3.462.153	1.979.479
Comercial	Puntual	5.276.251	1.029.818	781.744
	Zonal	7.898.743	1.744.851	1.044.409
	Urbano	11.763.686	3.631.463	1.246.621
	Metropolitano	17.192.116	6.735.506	1.567.655

www.haciendabogota.gov.co

Carrera 30 N.º 25-90 - Bogotá, D. C. Código postal: 111311

PBX: (+57) 601 338 50 00 Información: Línea 195

NIT. 899.999.061-9



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HACIENDA

RESOLUCION No. SDH-000313
31 DE DICIEMBRE DE 2024

Actividad / Estrato		PH - Valor en pesos Metro cuadrado de construcción	Valor en pesos Metro cuadrado de terreno	NPH - Valor en pesos Metro cuadrado de construcción
	Financiero*	9.059.891	3.358.373	1.582.250
Dotacional		3.434.278	1.025.737	1.209.680
Industrial		3.789.566	1.063.607	1.109.080
Depósito y parqueadero	1, 2 y 3	1.865.809		
Depósito y parqueadero	4	2.530.875		
Depósito y parqueadero	5	2.714.734		
Depósito y parqueadero	6	3.146.003		
Depósito y parqueadero	Comercial y otros**	3.748.384		
Urbanizable no urbanizado Urbanizado no edificado	1		373.060	
Urbanizable no urbanizado Urbanizado no edificado	2		613.587	
Urbanizable no urbanizado Urbanizado no edificado	3		952.287	
Urbanizable no urbanizado Urbanizado no edificado	4		2.037.108	
Urbanizable no urbanizado Urbanizado no edificado	5		2.520.614	
Urbanizable no urbanizado Urbanizado no edificado	6		2.940.308	
No urbanizable			219.968	



RESOLUCION No. SDH-000313
31 DE DICIEMBRE DE 2024

Parágrafo 1°. Para el caso de los predios rurales a los cuales no se les haya fijado avalúo catastral a primero (1°) de enero de 2025, la base gravable del impuesto predial unificado será el índice que determine el Gobierno Nacional para el resto de los municipios. Lo anterior de conformidad con lo establecido en el artículo 8° de la Ley 44 de 1990, adicionado por el artículo 10 de la Ley 101 de 1993.

Artículo 2°. Vigencia. La presente Resolución será publicada en el Registro Distrital y registrará a partir del 1° de enero de 2025.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá D.C. a los 31 días del mes de diciembre de 2024.

ANA MARÍA CADENA RUIZ
Secretaria Distrital de Hacienda

Aprobado por:	Oscar Enrique Guzmán Silva - Subsecretario Técnico de Hacienda (E) César Alfonso Figueroa Socarrás – Director de Impuestos de Bogotá (E) Marcela Gómez Martínez – Directora Jurídica	
Revisado por:	Carol Milena Murillo Herrera – Subdirectora Jurídico de Hacienda (E)	
Proyectado por:	Ximena Isobel Fyno Serrano- Subdirectora Jurídico Tributaria (E) Diego Tarcisio Bermúdez Cárdenas- Profesional Especializado SJT	

www.haciendabogota.gov.co

Carrera 30 N.° 25-90 - Bogotá, D. C. Código postal: 111311

PBX: (+57) 601 338 50 00 Información: Línea 195

NIT. 899.999.061-9



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HACIENDA