



Nuevas normas sobre Catastro

LEY 44 DE 1990 (diciembre 18)

Por la cual se dictan normas sobre catastro e impuestos sobre la propiedad raíz, se dictan otras disposiciones de carácter tributario, y se conceden unas facultades extraordinarias.

El Congreso de la República de Colombia

DECRETA:

CAPÍTULO I DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

Artículo 1o. **Impuesto Predial Unificado.** A partir del año de 1990, fusionánse en un solo impuesto denominado "Impuesto Predial Unificado", los siguientes gravámenes:

- El Impuesto Predial regulado en el Código de Régimen Municipal adoptado por el Decreto 1333 de 1986 y demás normas complementarias, especialmente las Leyes 14 de 1983, 55 de 1985 y 75 de 1986;
- El impuesto de parques y arborización, regulado en el Código de régimen Municipal adoptado por el Decreto 1333 de 1986;
- El impuesto de estratificación socioeconómica creado por la Ley 9ª de 1989;
- La sobretasa de levantamiento catastral a que se refieren las Leyes 128 de 1941, 50 de 1984 y 9ª de 1989.

Artículo 2o. **Administración y recaudo del impuesto.** El Impuesto Predial Unificado es un impuesto del orden municipal.

La administración, recaudo y control de este tributo corresponde a los respectivos municipios.

Los municipios no podrán establecer tributos cuya base gravable sea el avalúo catastral y cuyo cobro se efectúe sobre el universo de predios del municipio, salvo el Impuesto Predial Unificado a que se refiere esta Ley.

Artículo 3o. **Base gravable.** La base gravable del Impuesto Predial Unificado será el avalúo catastral, o el autoavalúo cuando se establezca la declaración anual del impuesto predial unificado.

Artículo 4o. **Tarifa del impuesto.** La tarifa del Impuesto Predial Unificado, a que se refiere la presente Ley, será fijada por los respectivos concejos y oscilará entre el 1 por mil y el 16 por mil del respectivo avalúo.

Las tarifas deberán establecerse en cada municipio de manera diferencial y progresiva, teniendo en cuenta:

- Los estratos socioeconómicos;
- Los usos del suelo, en el sector urbano;
- La antigüedad de la formación o actualización del catastro.

A la vivienda popular y a la pequeña propiedad rural destinada a la producción agropecuaria se les aplicarán las tarifas mínimas que establezca el respectivo Concejo.

Las tarifas aplicables a los terrenos urbanizables no urbanizados teniendo en cuenta lo estatuido por la Ley 09 de 1989, y a los urbanizados no edificados, podrán ser superiores al límite señalado en el primer inciso de este artículo, sin que excedan del 33 por mil.

Artículo 5o. **Formación parcial.** En los municipios donde los predios se hayan formado catastralmente de conformidad con lo dispuesto en la Ley 14 de 1983, sólo en una parte del municipio, se deberán adoptar en una proporción adecuada tarifas diferenciales más bajas para los predios formados, en relación con los correspondientes no formados.

Artículo 6o. **Límites del Impuesto.** A partir del año en el cual entre en aplicación la formación catastral de los predios, en los términos de la Ley 14 de 1983, el Impuesto Predial Unificado resultante con base en el nuevo avalúo, no podrá exceder del doble del monto liquidado por el mismo concepto en el año inmediatamente anterior, o del impuesto predial, según el caso.

La limitación prevista en este artículo no se aplicará para los predios que se incorporen por primera vez al catastro, ni para los terrenos urbanizables no urbanizados o urbanizados no edificados. Tampoco se aplicará para los predios que figuraban como lotes no construidos y cuyo nuevo avalúo se origina por la construcción o edificación en él realizada.

Artículo 7o. **Destinación del impuesto.** Del total del Impuesto Predial Unificado, deberá destinarse por lo menos un diez por ciento (10%) para un fondo de habilitación de vivienda del estrato bajo de la población, que carezca de servicios de acueducto y alcantarillado u otros servicios esenciales y para la adquisición de terrenos destinados a la construcción de vivienda de interés social.

Artículo 8o. **Ajuste anual de la base.** El valor de los avalúos catastrales, se ajustará anualmente a partir del 1º de enero de cada año, en un porcentaje determinado por el Gobierno Nacional antes del 31 de octubre del año anterior, previo concepto del Consejo Nacional de Política Económica y Social (CONPES). El porcentaje de incremento no será inferior al 70% ni superior al 100% del incremento del índice nacional promedio de precios al consumidor, determinado por el Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE), para el período comprendido entre el 1º de septiembre del respectivo año y la misma fecha del año anterior.

En el caso de los predios no formados al tenor de lo dispuesto en la Ley 14 de 1983, el porcentaje de incremento a que se refiere el inciso anterior, podrá ser hasta del 130% del incremento del mencionado índice.

Parágrafo. Este reajuste no se aplicará a aquellos predios cuyo avalúo catastral haya sido formado o reajustado durante ese año.

Artículo 9o. Para los efectos de lo dispuesto en la presente Ley, cuando se haga referencia a los municipios, se entenderá incluido el

Distrito Especial de Bogotá. Así mismo, cuando se refiera a concejos, se entiende incluido el Concejo del Distrito Especial de Bogotá.

CAPÍTULO II

DE LAS CORPORACIONES AUTONOMAS REGIONALES

Artículo 10. Límite del Impuesto. El impuesto que se liquide con destino a las corporaciones regionales, correspondientes a los predios formados de acuerdo con las disposiciones de la Ley 14 de 1983, no podrá exceder del doble del impuesto liquidado por el mismo concepto en el año inmediatamente anterior.

Artículo 11. Sistema de cobro. Los tesoreros municipales cobrarán y recaudarán el impuesto con destino a las corporaciones regionales, simultáneamente con el Impuesto Predial Unificado, en forma conjunta e inseparable, dentro de los plazos señalados por el municipio para el pago de dicho impuesto.

El Impuesto recaudado será mantenido en cuenta separada y los saldos serán entregados mensualmente por los tesoreros a las corporaciones respectivas.

CAPÍTULO III

OPCION PARA LOS MUNICIPIOS DE ESTABLECER LA DECLARACION ANUAL DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO A PARTIR DE 1991

Artículo 12. Declaración del Impuesto Predial Unificado. A partir del año 1991, los municipios podrán establecer la declaración anual del Impuesto Predial Unificado, mediante decisión del respectivo concejo municipal. La declaración tributaria se registrará por las normas previstas en el presente capítulo.

Artículo 13. Contenido de la declaración. Cuando el respectivo municipio adopte la decisión de establecer la declaración del Impuesto Predial Unificado, los propietarios o poseedores de predios deberán presentar anualmente dicha declaración en los formularios que prescriba el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, indicando como mínimo los siguientes datos:

- a) Apellidos y nombre o razón social y NIT del propietario del predio;
- b) Número de identificación y dirección, del predio;
- c) Número de metros de área y de construcción del predio;
- d) Autoavalúo del predio;
- e) Tarifa aplicada;
- f) Impuesto predial autoliquidado por el contribuyente;
- g) Impuesto para la corporación regional respectiva, cuando sea del caso.

Artículo 14. Base mínima para el autoavalúo. El valor del autoavalúo catastral, efectuado por el propietario o poseedor en la declaración anual, no podrá ser inferior al resultado de multiplicar el número de metros cuadrados de área y/o de construcción, según el caso, por el precio del metro cuadrado que por vía general fijen como promedio inferior, las autoridades catastrales, para los respectivos sectores y estratos de cada municipio. En el caso del sector rural, el valor mínimo se calculará con base en el precio mínimo por hectáreas u otras unidades de medida, que señalen las respectivas autoridades catastrales, teniendo en cuenta las adiciones y mejoras, los cultivos y demás elementos que formen parte del valor del respectivo predio.

En todo caso, si al aplicar lo dispuesto en los incisos anteriores se obtiene un autoavalúo inferior al último avalúo efectuado por las autoridades catastrales, se tomará como autoavalúo este último. De igual forma, el autoavalúo no podrá ser inferior al último autoavalúo hecho para el respectivo predio, aunque hubiere sido efectuado por un propietario o poseedor distinto del declarante. El autoavalúo liquidado de conformidad con lo previsto en este artículo, servirá como costo fiscal, para determinar la renta o ganancia ocasional, que se produzca al momento de la enajenación.

Parágrafo. Los actos administrativos por cuyo efecto las autoridades catastrales fijen, por vía general, el valor del metro cuadrado que se refiere el inciso primero del presente artículo podrán ser revisados a solicitud del contribuyente, en los términos establecidos en el artículo 9º de la Ley 14 de 1983.

Artículo 15. Autoavalúo base para adquisición del predio. Los municipios que opten por establecer la declaración anual del Impuesto Predial Unificado podrán adquirir los predios que hayan sido objeto de

autoavalúo, por un valor equivalente al declarado por el propietario para efectos del Impuesto Predial Unificado, incrementado en un 25%.

Al valor así obtenido se le sumarán las adiciones y mejoras que se demuestre haber efectuado, durante el lapso transcurrido entre la fecha a la cual se refiere el avalúo y la fecha en la cual se pretende efectuar la adquisición por parte del municipio. Igualmente se sumará el valor que resulte de aplicar al autoavalúo, la variación del índice de precios al consumidor para empleados registrada en el mismo período, según las cifras publicadas por el DANE.

Artículo 16. Facultad de eliminar el paz y salvo. Cuando los municipios adopten la declaración anual del Impuesto Predial Unificado, podrán eliminar el certificado de Paz y Salvo y establecer mecanismos de recaudo total o parcial a través de la red bancaria para dicho impuesto, así como para los impuestos de las corporaciones regionales a que se refiere el Capítulo II de la presente Ley.

Así mismo, el cobro de dichos impuestos podrá efectuarse conjuntamente con los correspondientes a servicios públicos.

Los concejos podrán establecer los plazos para la presentación de la declaración del Impuesto Predial Unificado y para cancelar las cuotas del respectivo impuesto.

Artículo 17. Declaración del impuesto de las corporaciones. Cuando en un municipio se adopte la declaración anual del Impuesto Predial Unificado, ésta deberá incluir la autoliquidación del impuesto a la corporación regional, a que se refiere el Capítulo II de la presente Ley, siempre que corresponda a municipios comprendidos en la jurisdicción de una de tales corporaciones regionales.

Artículo 18. Procedimiento de la declaración. Facúltase al Presidente de la República para que dentro del año siguiente a la fecha de publicación de la presente Ley, expida las normas de carácter procedimental, sistemas de cobro y régimen de sanciones que sean necesarias para la aplicación de la declaración del Impuesto Predial Unificado, a que se refiere este capítulo.

CAPÍTULO IV

OTROS IMPUESTOS TERRITORIALES

Artículo 19. Impuesto de vehículos. Los municipios, los departamentos y las Intendencias y Comisarias, podrán establecer sistemas de autodeclaración, por parte de los propietarios o poseedores de vehículos, para cancelar los impuestos de circulación y tránsito, de timbre nacional y demás impuestos o derechos que se deban cobrar sobre el valor de los vehículos, y que son de su competencia. Así mismo podrán establecer sistemas de recaudo de tales gravámenes a través de la red bancaria.

Los formularios de autodeclaración que se utilicen serán los prescritos por el Instituto Nacional del Transporte (INTRA). El Instituto señalará por vía general el precio mínimo de los vehículos, para todos los efectos fiscales.

Artículo 20. Facultad para establecer descuentos. Los municipios, los departamentos y las intendencias y comisarias, podrán decretar descuentos tributarios hasta del 20% en el valor de los impuestos de vehículos que sean de su competencia, en aquellos casos en que se demuestre que cumplen con dispositivos que disminuyan la contaminación, cumpliendo con las características mínimas señaladas por el Indereña, o quien haga sus veces.

Artículo 21. A partir del 1º de enero de 1991 la retención de que trata el numeral primero del artículo 10 de la Ley 12 de 1986 será del 20%.

Artículo 22. Para efectos del impuesto sobre la renta y complementarios de los ciudadanos colombianos que integran las reservas oficiales de primera y segunda clase de la Armada Nacional, mientras ejerzan actividades de navegante, oficial o tripulante en empresas marítimas nacionales de transporte público o de trabajos marítimos especiales, solamente constituye renta gravable el sueldo que perciban de las respectivas empresas, con exclusión de las primas, bonificaciones, horas extras y demás complementos salariales.

Artículo 23. La nación, los departamentos y los municipios podrán contratar con entidades privadas, nacionales o extranjeras, la ejecución de obras públicas, así como su mantenimiento y adecuación, mediante la concesión de peajes o comprometiendo hasta un 80% de los recursos que por contribución de valorización generen tales obras.

Artículo 24. Con cargo al presupuesto nacional la Nación girará, anualmente, a los municipios en donde existan resguardos indígenas, las cantidades que equivalgan a lo que tales municipios dejen de recaudar por concepto del impuesto predial unificado o no hayan recaudado por el impuesto predial y sus sobretasas municipales.

Artículo 25. Adiciónase el artículo 4° de la Ley 12 de 1986 con el siguiente párrafo: La distribución del porcentaje adicional para las poblaciones de que trata el literal b) del artículo 2° de la presente Ley (Ley 12 de 1986) se hará entre los municipios en proporción a la población, cuando tengan resguardos indígenas, sin consideración al esfuerzo fiscal de cada uno de ellos.

Artículo 26. Conforme al artículo 4° de la Ley 12 de 1986 los recaudos por concepto del impuesto predial unificado serán la base para establecer la tarifa efectiva promedio y la tarifa efectiva del municipio.

Artículo 27. Adiciónase el artículo 7° de la Ley 12 de 1986 con el literal o, vivienda popular y de interés social.

Artículo 28. Aumentase a \$120.000.000, la cantidad a que se refiere el artículo 628 del Estatuto Tributario adoptado por el Decreto 624 de 1989.

Artículo 29. El impuesto de registro y anotación cedido a las entidades departamentales adquirirá el carácter de renta de su propiedad exclusiva en la medida en que las Asambleas, Consejos Intendenciales y Comisariales y el Concejo del Distrito Especial de Bogotá lo adopten dentro de los mismos términos y condiciones establecidos en las respectivas leyes.

Parágrafo. Las Asambleas, Consejos Intendenciales y Comisariales y el Concejo Distrital de Bogotá, podrán otorgar exenciones totales o parciales del impuesto del registro y anotación para la vivienda de interés social.

Artículo 30. **Vigencia.** La presente Ley rige a partir de la fecha de su publicación.

Dada en Bogotá, D.E., a los...

El Presidente del Honorable Senado de la República, **Aurelio Iragorri Hormaza**; el Presidente de la Honorable Cámara de Representantes, **Hernán Berdugo Berdugo**; el Secretario General del Honorable Senado de la República, **Crispín Villazón de Armas**; el Secretario General de la Honorable Cámara de Representantes, **Silverio Salcedo Mosquera**; el Ministro de Hacienda y Crédito Público, **Rudolf Hommes Rodríguez**; el Ministro de Desarrollo Económico, **Ernesto Samper Pizano**.

Nuevas normas sobre Instituciones Financieras y Actividad Aseguradora

LEY 45 DE 1990

(diciembre 18)

Por la cual se expiden normas en materia de intermediación financiera, se regula la actividad aseguradora, se conceden unas facultades y se dictan otras disposiciones.

El Congreso de Colombia,

DECRETA:

TITULO I

Normas relativas a las instituciones financieras

CAPÍTULO I

FILIALES DE SERVICIOS Y OPERACIONES NOVEDOSAS

Artículo 1o. **Inversión en sociedades de servicios financieros.** Los bancos, las corporaciones financieras y las compañías de financiamiento comercial podrán participar en el capital de sociedades fiduciarias, de arrendamiento financiero o leasing, comisionistas de bolsa, almacenes generales de depósito y sociedades administradoras de fondos de pensiones y cesantías, siempre que se observen los siguientes requisitos:

a) Las entidades de servicios deberán organizarse con arreglo a las normas de los establecimientos bancarios, tener objeto exclusivo y revestir la forma de sociedad anónima; también podrán constituirse bajo la forma de cooperativas cuando se trate de una filial de servicios financieros constituida por bancos, corporaciones financieras o compañías de financiamiento comercial, de naturaleza cooperativa;

b) La totalidad de las inversiones en sociedades filiales y demás inversiones de capital autorizadas, diferentes de aquéllas que efectúen los establecimientos en cumplimiento de disposiciones legales, no podrá exceder en todo caso del cien por ciento (100%) de la suma del capital y reservas patrimoniales del respectivo banco, corporación o compañía de financiamiento comercial, excluidos los activos fijos sin valorizaciones, y

c) La participación en el capital no podrá ser inferior al cincuenta y uno por ciento (51%) de las acciones suscritas, ya sea directamente o con el concurso de otras sociedades vinculadas a la matriz, salvo que se trate de aquéllas que se organicen como almacenes generales de depósito, en cuyo caso tal participación puede ser inferior.

Artículo 2o. **Prohibiciones a las sociedades de servicios financieros.** Las sociedades filiales de que trata el artículo anterior se someterán a las siguientes reglas:

a) No podrán adquirir o poseer a ningún título acciones, cuotas, partes de interés o aportes sociales de carácter cooperativo en cualquier clase de sociedades o asociaciones, salvo que se trate de la inversión a que alude el artículo 5° de la presente Ley o de bienes recibidos en pago, caso éste en el cual se aplicarán las normas que rigen para los establecimientos bancarios. No obstante, las sociedades comisionistas de bolsa, las sociedades fiduciarias y las sociedades administradoras de fondos de pensiones y cesantías podrán adquirir acciones de conformidad con las disposiciones que rigen su actividad;

b) Sus administradores y representantes legales no podrán ser administradores o empleados del establecimiento matriz. Sin embargo, podrán formar parte de sus juntas directivas los directores de la matriz o sus representantes legales. Tratándose de sociedades comisionistas de bolsa, dichos administradores y representantes legales no podrán ser, tampoco, directores de sociedades matrices cuyos valores estén inscritos en bolsa;

c) No podrán adquirir acciones de la matriz ni de las subordinadas de ésta;

d) Cuando se trate de sociedades fiduciarias, de comisionistas de bolsa y de sociedades administradoras de fondos de pensiones y cesantías, no podrán adquirir ni negociar títulos emitidos, avalados, aceptados o cuya emisión sea administrada por la matriz, por sus filiales o subsidiarias, salvo que se trate de operaciones de las sociedades comisionistas originadas en la celebración de contratos de comisión para la compra y venta de valores, las cuales se sujetarán a las reglas que para el efecto dicte la Comisión Nacional de Valores.

Artículo 3o. **Restricciones a las operaciones de la matriz con sus filiales de servicios.** Las operaciones de la matriz con sus sociedades de servicios estarán sujetas a las siguientes normas: