

- Para información referente a actualización de valores, precálculos y conceptos técnicos, diríjase a la Secretaría Distrital de Planeación, ubicada en el CAD -Carrera 30 No. 24-90-Piso 13.

## ¿Cuál es la tarifa de la participación en plusvalía?

- Del primero de enero al 31 de diciembre de 2004: 30%
- Del primero de enero al 31 de diciembre de 2005: 40%
- Del primero de enero de 2006 en adelante: 50%



## ¿Qué sanciones existen cuando no se declara y paga la participación oportunamente?

Los contribuyentes que no declaren oportunamente, deberán pagar una sanción equivalente al 1.5% del valor de la participación por mes o fracción de mes desde el momento de expedición de la licencia de construcción y hasta el momento del pago. Esta sanción no podrá ser inferior a 8 SMDLV y aplica siempre y cuando la Administración Tributaria no haya iniciado procesos de determinación oficial.

Adicionalmente, los contribuyentes que no paguen oportunamente la participación, deberán liquidar y pagar intereses moratorios por cada día calendario de retardo en el pago.

La tasa de interés es fijada trimestralmente.

## Una Bogotá moderna y humana gracias a nuestros impuestos



## Participación en plusvalía

### Conceptos básicos de los impuestos distritales



### Atención presencial

SuperCADE CAD, Carrera 30 No. 24-90

Para información referente a actualización de valores, precálculos y conceptos técnicos diríjase a la Secretaría Distrital de Planeación ubicada en el Centro Administrativo Distrital -CAD Carrera 30 No. 24-90-Piso 13.

### Atención virtual

Línea Bogotá 195  
[www.haciendabogota.gov.co](http://www.haciendabogota.gov.co)  
 Correo electrónico [opiniontributaria@shd.gov.co](mailto:opiniontributaria@shd.gov.co)



**La participación en plusvalía es la obligación tributaria de los propietarios o poseedores de los inmuebles respecto de los cuales se ha dado un incremento en el precio del suelo, como resultado de acciones urbanísticas que modifican su utilización o incrementan su aprovechamiento.**



## ¿Qué es plusvalía?

Es el incremento en los precios de la tierra que no se derivan del esfuerzo o trabajo de su propietario sino de acciones urbanísticas.

## ¿Qué son acciones urbanísticas?

Son las decisiones o actuaciones de ordenamiento territorial o de inversiones públicas adoptadas o ejecutadas en nombre del interés general.

Las acciones urbanísticas se adoptan mediante instrumentos de planeación (mediante decretos o resoluciones), como Planes de Ordenamiento Zonal, Unidades de Planeamiento Zonal (UPZ), Planes Parciales, Planes de Reordenamiento y Planes de Implantación.



## ¿Quiénes están obligados a pagar?

Los propietarios o poseedores de los inmuebles cuyo precio del suelo se haya incrementado como resultado de acciones urbanísticas.

## ¿Cuál es el hecho generador de la participación?

Constituyen hechos generadores de la participación en plusvalía las autorizaciones específicas, ya sea a destinar el inmueble a un uso más rentable, o bien a incrementar el aprovechamiento del suelo permitiendo una mayor área edificada, en los siguientes casos:

- El establecimiento o modificación del régimen o la zonificación de usos del suelo.
- La autorización de un mayor aprovechamiento del suelo en edificación, elevando el índice de ocupación, el índice de construcción o ambos a la vez.



La Secretaría Distrital de Planeación es la entidad encargada de informar el listado de predios objeto de actuaciones administrativas que impliquen un aumento en el valor del suelo, mediante la publicación de los mismos en un diario y el registro en el folio de matrícula inmobiliaria de cada predio.

## ¿En qué momento se debe pagar la participación en plusvalía?

La declaración y pago de la participación en plusvalía será exigible en el momento de expedición de la licencia de urbanismo o construcción que autoriza a destinar el inmueble a un uso más rentable o a incrementar el aprovechamiento del suelo permitiendo una mayor área edificada o en el momento en que sean expedidos a favor del propietario o poseedor certificados representativos de derechos de construcción.

## ¿Cómo se calcula la participación?

Para obtener el valor por pagar, debe:

- Calcular el efecto plusvalía multiplicando el valor por metro cuadrado determinado en la resolución por el número de metros cuadrados objeto de la licencia solicitada.

- Aplique la tarifa sobre el valor del efecto plusvalía obtenido en el punto anterior.

## En el momento de liquidar su impuesto, no olvide:

- El efecto plusvalía debe ser actualizado en el momento de la liquidación de la participación; los valores actualizados los suministra la Secretaría Distrital de Planeación.
- Que cuando la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital no haya determinado el cálculo del efecto plusvalía, se realizará un precálculo para estimar el valor por pagar que debe ser ajustado en el momento en que se expida el cálculo definitivo, mediante la presentación de una nueva declaración.
- Que en el caso en que requiera efectuar transferencia de dominio del inmueble afectado con la plusvalía y sobre el mismo no se haya solicitado licencia de construcción o urbanismo, no es necesario efectuar el pago de la participación para registrar el acto de transferencia, pero sí debe solicitar certificación del hecho ante la Secretaría Distrital de Hacienda.
- Que todos los valores se deben aproximar a la cifra de mil más cercana.
- El pago de la participación lo debe efectuar en las ventanillas de la Tesorería Distrital en efectivo o cheque de gerencia (girado a la Dirección Distrital de Tesorería, con Nit. 899.999.061-9).

