

¿Qué sanciones existen cuando no se declara y paga el impuesto dentro de las fechas establecidas?

Los contribuyentes de los predios del sistema general de autoavalúo, que no declaren dentro de los plazos fijados, deberán pagar una sanción equivalente al 1.5% del valor del impuesto por mes o fracción de mes por extemporaneidad. Esta sanción no podrá ser inferior a 6 salarios mínimos diarios legales vigentes (SMDLV) para predios residenciales estrato 1, 2, 3 y 4; y 8 SMDLV para el resto de los predios. Esta sanción se aplica siempre y cuando la Administración Tributaria no haya iniciado procesos de determinación oficial.

Adicionalmente, los contribuyentes que no paguen oportunamente los impuestos, deberán liquidar y pagar intereses moratorios sobre el valor del impuesto por cada día calendario de retardo en el pago. La tasa de interés es fijada trimestralmente.

Los contribuyentes del sistema simplificado de pago, que no paguen dentro de los plazos fijados, deberán pagar una sanción equivalente al 100% del impuesto a cargo sin descuento. El pago de esta sanción se debe efectuar mediante los recibos de pago que para el efecto expida la Dirección Distrital de Impuestos.

¿Se pueden hacer correcciones a las declaraciones presentadas?

Sí, se pueden corregir, teniendo en cuenta:

1. Si la corrección se va a efectuar antes del vencimiento del plazo para declarar, aumentando o disminuyendo el valor por pagar, se debe efectuar diligenciando un formulario que debe presentar en bancos sin liquidar sanciones.

2. Si la corrección se va a efectuar después del vencimiento del plazo para declarar y pretende:

a) Aumentar el valor por pagar, el contribuyente puede hacerlo dentro de los dos años siguientes al vencimiento del plazo para declarar. La corrección se debe efectuar diligenciando un nuevo formulario, que debe presentar en bancos marcando la opción corrección e indicando el número del autoadhesivo de la declaración que se está corrigiendo y liquidando las sanciones correspondientes. Si el valor por pagar es inferior al inicialmente pagado puede solicitar la devolución del excedente.

b) Disminuir el valor a pagar, se debe tener en cuenta el motivo:

Cuando la corrección de una declaración es originada en una rebaja de avalúo catastral, el contribuyente puede efectuar la corrección mediante el diligenciamiento de un nuevo formulario, que debe presentar en bancos, dentro de los dos meses siguientes a la fecha de notificación de la resolución que autoriza la rebaja. Es importante aclarar que esta corrección solamente tendrá validez si se efectúa dentro de los dos años siguientes a la fecha del vencimiento para declarar. También puede corregir su declaración posterior a los dos meses de la decisión presentando proyecto de corrección por menor valor, siempre y cuando se encuentre dentro del año siguiente al plazo para declarar.

Si la corrección por menor valor es originada en causas diferentes a la rebaja del avalúo catastral, por ejemplo corrección de tarifa o área, el contribuyente debe presentar un proyecto de corrección, dentro del año siguiente a la fecha del vencimiento del plazo para declarar, ante la Subdirección de Impuestos a la Propiedad, mediante el diligenciamiento de un formulario que no se debe presentar en los bancos.

Una Bogotá moderna y humana gracias a nuestros impuestos



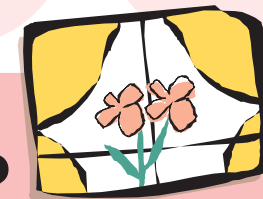
Atención presencial

SuperCADE Bosa, Portal Sur del Sistema Transmilenio
SuperCADE Suba, Portal Suba del Sistema Transmilenio
SuperCADE Calle 13, Calle 13 No. 37-35
SuperCADE Américas, Portal Américas del Sistema Transmilenio
SuperCADE CAD, Carrera 30 No. 24-90

CADE Servitá, Calle 165 No. 14-80
CADE Candelaria, Calle 59 sur No 38-05
CADE Santa Lucía, Av. Caracas No. 42-00 sur

Atención virtual

Línea Bogotá 195
www.haciendabogota.gov.co
Correo electrónico opiniontributaria@shd.gov.co



Impuesto predial unificado

Conceptos básicos de los impuestos Distritales



El impuesto predial unificado es un tributo que grava los inmuebles que se encuentran ubicados en el Distrito Capital de Bogotá. Los propietarios, poseedores o usufructuarios lo deben declarar y pagar una vez al año.



¿Cómo se clasifican los predios?

Los predios se clasifican así:

1. Predios residenciales
2. Predios comerciales
3. Predios financieros
4. Predios industriales
5. Depósitos y parqueaderos
6. Predios dotacionales
7. Predios urbanizables no urbanizados
8. Predios urbanizados no edificados
9. Predios no urbanizables
10. Pequeña propiedad rural destinada a la producción agropecuaria
11. Rurales



¿Quiénes deben pagar el impuesto predial?

Los propietarios, poseedores o usufructuarios de los bienes inmuebles que se ubiquen en el Distrito Capital de Bogotá (Lotes, apartamentos, casas, edificios, parqueaderos, etc). En el evento en que los predios pertenezcan a varias personas, la presentación de la declaración por una de ellas, libera de dicha obligación a las demás, independientemente de la responsabilidad de cada una de ellas por el pago del impuesto, los intereses o sanciones en proporción a la cuota parte o derecho que tengan en la propiedad.

¿Qué predios están excluidos de pagar el impuesto predial? (no declaran ni pagan)

- Los salones comunales de propiedad de las juntas de acción comunal.
- Los predios edificados residenciales de los estratos 1 y 2 cuyo avalúo catastral sea inferior a los topes establecidos anualmente.
- Las tumbas y bóvedas de los cementerios, siempre y cuando no sean de propiedad de los parques cementerio.
- Los inmuebles de propiedad de la iglesia católica, destinados al culto y vivienda de las comunidades religiosas, a las curias diocesanas y arquidiocesanas, casas episcopales y seminarios conciliares.
- Los inmuebles de propiedad de otras iglesias diferentes a la católica, reconocidas por el Estado colombiano y destinadas al culto, a las casas pastorales, seminarios y sedes conciliares.
- Los bienes de uso público de que trata el artículo 674 del Código Civil.
- Los predios de la Defensa Civil Colombiana siempre y cuando estén destinados al ejercicio de las funciones propias de esa entidad.
- Los parques naturales o públicos de propiedad de entidades estatales.

- Los sujetos signatarios de la Convención de Viena.
- La Sociedad Nacional de la Cruz Roja Colombiana.
- El Distrito Capital.

¿Qué predios son exentos del impuesto predial unificado? (declaran pero no pagan)

Los predios exentos son aquellos que a pesar de tener la obligación de presentar la declaración del impuesto, no lo deben pagar. Los predios con exención son:

- Los inmuebles de propiedad de las entidades sindicales destinados a la actividad sindical.
- Los inmuebles de propiedad de las empresas de servicios públicos, destinados a cumplir las funciones propias de la creación de cada dependencia.
- Las edificaciones nuevas que se construyeron en el área urbana del Distrito Capital de Bogotá destinadas a parqueaderos públicos entre el 29 de diciembre de 1998 y el 31 de diciembre de 2001.
- Los predios que de acuerdo con las definiciones del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá hayan sido declarados inmuebles de interés cultural en las categorías de conservación monumental, integral o tipológica.
- Los inmuebles de propiedad de personas naturales y jurídicas, así como las sociedades de hecho damnificadas a consecuencia de actos terroristas o catástrofes naturales ocurridas en el Distrito Capital, respecto de los bienes que resulten afectados en las mismas.
- El predio de uso residencial urbano o rural en donde habiten personas víctima del secuestro o de la desaparición forzada, siempre y cuando sea de propiedad del secuestrado o desaparecido, o de su cónyuge, o compañero permanente, o sus padres.

¿Qué elementos se requieren para liquidar el impuesto predial unificado?

1. **La base gravable.** Es el valor del inmueble que mediante autoavalúo establezca el contribuyente. Este valor debe corresponder como mínimo al avalúo catastral para la vigencia a liquidar.
2. **El destino del predio.** Es la clasificación del predio, de acuerdo con el uso que se de a éste a primero de enero del año a liquidar (residencial, comercial, industrial, etc).
3. **La tarifa.** Es la tasa a aplicar sobre la base gravable del inmueble para determinar el valor del impuesto. La tarifa varía de acuerdo con el destino y características de cada inmueble.



Si el predio no tiene avalúo catastral, ¿cuál es la base gravable mínima?

En el evento en que el predio no posea avalúo catastral, la base gravable mínima es el valor que corresponda de acuerdo con las características del predio, según los parámetros establecidos anualmente por la Administración.

¿Cómo se liquida este impuesto?

El valor del impuesto por pagar, se calcula aplicando la tarifa definida correspondiente de acuerdo con el destino del inmueble a la base gravable. En algunos se debe descontar al valor resultante el ajuste correspondiente a la tarifa si lo hay.

En el momento de liquidar su impuesto no olvide:

- Que si usted paga el impuesto dentro del plazo fijado por la Administración Tributaria puede obtener un descuento del 10% del valor del impuesto.
- Que todos los valores se deben aproximar al múltiplo de mil más cercano
- Que existen dos sistemas para cumplir con la obligación tributaria:

Sistema general de autoavalúo

Este sistema aplica para los predios que no están incluidos dentro del sistema simplificado de pago, por ejemplo: predios comerciales, industriales, etc.

Bajo este sistema, la obligación tributaria se cumple mediante la presentación y pago de una declaración tributaria. La declaración tributaria es una autoliquidación que debe efectuar el contribuyente del impuesto, siguiendo los parámetros legales establecidos.



Sistema simplificado de pagos

Este sistema aplica exclusivamente para los predios residenciales de los estratos 1 y 2 cuyo avalúo catastral se encuentre entre los topes establecidos por el Concejo de Bogotá, para cada año gravable y tiene una tarifa preferencial del 2 por mil.

La obligación tributaria en este sistema se limita al pago del impuesto mediante los recibos oficiales de pago que para tal efecto prescriba la Dirección Distrital de Impuestos.

También se incluyen los predios de estratos 1 y 2 cuyo avalúo catastral se encuentre entre los topes establecidos y donde se desarrolle uso mixto comercial y residencial con un área de comercio no superior a 30 m², y que no se encuentren ubicados en un corredor comercial.