

Bogotá D.C. junio de 2023



Señora

Referencia: Radicado No. 2023ER195602O1 del 02 mayo de 2023
Tema: Impuesto Predial Unificado
Subtema: Bien de Interés Cultural

Respetada señora

De conformidad con los literales e. y f. del artículo 31 del Decreto No. 601 de 2014, corresponde a esta Subdirección la interpretación general y abstracta de las normas tributarias distritales garantizando la unidad doctrinal y el principio de seguridad jurídica en la Dirección Distrital de Impuestos de Bogotá-DIB.

Consulta:

1. ¿Mi predio se encuentra declarado patrimonio? ¿Qué decreto o norma cobija a mi inmueble como de patrimonio?
2. Indicarme cual es el procedimiento, la entidad ante la que se debe hacer y los documentos que se deben anexar para la exclusión de mi casa como Bien de Interés Cultural – BIC
3. ¿Cuáles son las normas anteriores y actuales (de acuerdo con el nuevo POT), aplicables al inmueble de la referencia?
4. ¿Es posible el desarrollo de un proyecto de apartamentos, como los que se encuentran en manzanas colindantes con mi predio y adicionando un predio vecino, para lograr un mejor índice de construcción?
5. ¿De no excluir mi inmueble de la lista de BIC, hay una reglamentación que me permita la reducción del impuesto predial?
6. ¿De no poder excluir mi inmueble de la lista de BIC, hay alguna reglamentación que me permita la reducción del impuesto predial?

RESPUESTA:

Es procedente indicarle que los conceptos emitidos por este Despacho **no responden a la solución de casos particulares y concretos**, pues éstos son discutidos en los procesos de determinación que se adelantan a los contribuyentes, en los cuales se concreta de forma particular la situación fiscal real del sujeto pasivo; por consiguiente, bajo estos parámetros, de manera general, se absolverá la consulta formulada.

www.shd.gov.co

Carrera 30 N° 25-90 Bogotá D.C. Código Postal 111311
PBX: +57(1) 338 50 00 - Información: Línea 195
NIT 899.999.061-9



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HACIENDA

105-F.103
V.11

Previo a dar respuesta a su solicitud, debe precisarse que de conformidad con lo dispuesto en los artículos 17 y siguientes del Decreto Distrital 601 de 2014, la Dirección Distrital de Impuestos de la Secretaría Distrital de Hacienda tiene funciones enmarcadas en control del recaudo, determinación, liquidación, discusión y cobro de los impuestos distritales, por lo tanto, la presente comunicación versará sobre las preguntas 2 y 6, que gravitan sobre normativa tributaria distrital.

Indicarme cual es el procedimiento, la entidad ante la que se debe hacer y los documentos que se deben anexar para la exclusión de mi casa como Bien de Interés Cultural – BIC

Mediante los artículos 2° y 3° del Acuerdo 426 de 29 de diciembre de 2009, "Por medio del cual se modifica parcialmente el Acuerdo 201 de 2005 y se adoptan medidas en materia de Impuesto Predial Unificado", se adoptó en el Distrito Capital una exención sobre los bienes de interés cultural, que oscila entre el 10% y el 100%, atendiendo los criterios allí señalados, como se observa a continuación:

Artículo 2º. Exenciones Bienes de interés cultural. Los predios declarados como monumentos nacionales o inmuebles de interés cultural del ámbito nacional o distrital tendrán derecho al siguiente porcentaje de exención en el impuesto predial unificado, siempre que cumplan los requisitos establecidos en el presente acuerdo.

Porcentaje de exención sobre el impuesto a cargo para los Inmuebles de Interés cultural de la ciudad de Bogotá

USO DEL PREDIO		TIPO DE CONSERVACION		
		Monumental: Incluye categorías A: Monumentos del Centro Histórico.	Integral	Tipológica: Incluye categorías B: Inmuebles de conservación arquitectónica del Centro Histórico
Dotacional Público Aplica para todos los pisos		100%	70%	50%
Residencial	Estrato 1 y 2	100%	80%	60%
	Estrato 3 y 4	85%	65%	45%
	Estrato 5 y 6 en edificaciones hasta 3 pisos	70%	50%	30%
	Estrato 5 y 6 en edificaciones de 4 y 5 pisos	70%	30%	18%
Otros Usos Comerciales, Financieros.	Dotacional privado, Industriales y	10%		

Parágrafo Primero. La exención aquí establecida no incluye los predios urbanizables no urbanizados, ni los urbanizados no edificados, dentro de ninguna de las categorías ni usos del predio.

(...)

Ahora, entre los requisitos que deben cumplirse para optar por la exención, el citado artículo 3° exige que la declaración y pago del impuesto se realice oportunamente; que el inmueble sea de uso residencial, comercial, dotacional, industrial o financiero; que tenga un máximo de 5 pisos construidos y que haya sido equiparado al estrato 1 para el cobro de tarifas de servicios públicos.

Adicionalmente, la norma señala que la Secretaría Distrital de Planeación –SDP- deberá enviar anualmente a la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital - UAECD-, la lista de bienes de interés cultural del orden distrital y nacional, y monumentos nacionales, con declaratoria vigente a la fecha, indicando la categoría a la que pertenecen, e identificándolos con el código homologado de identificación predial CHIP con el fin de que esta última incluya en la base catastral esta información.

En este orden de ideas, la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, informa lo pertinente a la realidad y características del predio a la Dirección de Impuestos de Bogotá, con el fin de que esta última pueda analizar y revisar los términos en los que se debe cumplir la respectiva obligación tributaria, esto es, si procede o no la exención, entre otros.

Así las cosas, el contribuyente deberá liquidar y declarar el impuesto predial unificado teniendo en cuenta la tarifa y el porcentaje de exención que le corresponda, de acuerdo con la normatividad aludida anteriormente.

¿De no poder excluir mi inmueble de la lista de BIC, hay alguna reglamentación que me permita la reducción del impuesto predial?

De la redacción y contexto de la pregunta entendemos que no se refiere a excluir sino a incluir el inmueble de la lista de Bienes de Interés Cultural, en ese sentido, la normativa aplicable al Impuesto Predial Unificado respecto de los inmuebles que ostenten alguna exención diferente a la aludida, se encuentra en el artículo 28 del Decreto Distrital 352 de 2002, así:

Artículo 28. Exenciones.

Están exentos del impuesto predial unificado:

- a) Los edificios declarados específicamente como monumentos nacionales por el consejo del ramo, siempre y cuando el sujeto pasivo del tributo no tenga ánimo de lucro.
- b) Los edificios sometidos a los tratamientos especiales de conservación histórica, artística, o arquitectónica, durante el tiempo en el que se mantengan bajo el imperio de las normas específicas de dichos tratamientos.
- c) Los inmuebles de propiedad de las entidades sindicales de trabajadores, de primero, segundo y tercer grado, destinados a la actividad sindical.
- d) Los inmuebles de propiedad del Distrito Capital de Bogotá destinados a cumplir las funciones propias de la creación de cada dependencia, así como los destinados a la conservación de hoyas, canales y conducción de aguas, embalses, colectores de

teléfonos, vías de uso público y sobrantes de construcciones.

e) Los inmuebles que en su integridad se destinen exclusivamente y con carácter de permanencia por las entidades de beneficencia y asistencia pública y las de utilidad pública de interés social destinados exclusivamente a servicios de hospitalización, salacunas, guarderías, y asilos, así como los inmuebles de las fundaciones de derecho público o de derecho privado cuyo objeto sea exclusivamente la atención a la salud y la educación especial de niños y jóvenes con deficiencias de carácter físico, mental y psicológico, reconocidas por la autoridad competente, estarán exentas por el término a que se refiere el artículo primero del Acuerdo 9 de 1993, en un ciento por ciento, del valor del impuesto predial unificado a pagar por la respectiva entidad por ese predio en el correspondiente año fiscal.

La entidad que aspire a la mencionada exención, solicitará a la Secretaría de Salud, que mediante visita constate que cumple con las funciones y servicios de que habla el inciso anterior, que las personas que manejan la institución son profesionales e idóneas para dirigir y manejar la Institución, que tiene tres (3) años o más de funcionamiento y que la construcción tiene las condiciones técnicas, la higiene y salubridad requeridas para este tipo de servicios.

Para que una institución tenga derecho a este tipo de exenciones, sus tarifas de pensión estarán sujetas al control que para tal efecto reglamenten las Secretarías de Salud y Educación.

f) Las 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, en las condiciones que para el efecto se establezcan en el decreto reglamentario.

g) Las edificaciones nuevas que se construyan en el área urbana del Distrito Capital de Bogotá para estacionamientos públicos, entre el 21 de diciembre de 1998 y el 31 de diciembre del año 2001, estarán exentas del pago del impuesto predial unificado, por un término de diez (10) años contados a partir del año siguiente a la terminación de la construcción. La anterior exención será procedente siempre y cuando las edificaciones cumplan las condiciones establecidas en la normatividad legal vigente y que se expida para el Distrito Capital.

Parágrafo. Las Empresas de Energía, Acueducto y Teléfonos del Distrito Capital de Bogotá son sujetos pasivos del impuesto predial unificado sin perjuicio de la exención prevista en el literal d) de este artículo.

Así las cosas, si el contribuyente considera que el predio ostenta un tratamiento de exención de acuerdo a la normativa transcrita, debe acudir a las autoridades correspondientes a efectos de confirmar la procedencia o no de la misma, reiteramos que la Secretaría Distrital de Hacienda toma la información económica y física de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, la cual se aplica al Impuesto Predial Unificado para cada vigencia, de conformidad con lo establecido en los artículos 15 y ss del Decreto Distrital 352 de 2002.

Por otro lado y de conformidad con lo establecido en el artículo 21 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, le informamos que las demás preguntas fueron trasladadas a las autoridades competentes para que resuelvan de fondo las solicitudes planteadas, de la siguiente manera: las preguntas 1 y 5 al Instituto Distrital de Patrimonio Cultural, mediante radicado 2023EE159773O1 del 06 de junio de



2023 y las preguntas 3 y 4 a la Secretaría Distrital de Planeación mediante Radicado 2023EE159768O1 del 06 de junio de 2023.

En ese sentido resolvemos su consulta

Cordial saludo,

ELENA
LUCÍA ORTIZ
HENAO

Firmado digitalmente
por ELENA LUCÍA ORTIZ
HENAO
Versión de Adobe
Acrobat: 2023.001.20174

Elena Lucía Ortiz Henao
SUBDIRECTORA JURIDICO TRIBUTARIA

Proyectado por:	Leandro Zambrano Cañon	24/05/2023
Reparto 2023-257 Radicado 2023ER195602O1 del 02 de mayo de 2023		

www.shd.gov.co

Carrera 30 N° 25-90 Bogotá D.C. Código Postal 111311

PBX: +57(1) 338 50 00 - Información: Línea 195

NIT 899.999.061-9



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HACIENDA

105-F.103
V.11