

Proyecciones del Impuesto Predial y Nivel de Ingreso en SMLA

Datos Historicos Avaluo Catastral y Salario Minimo Legal (SML)

AÑO	AVALUO CATASTRAL		AVALUO DIAS SMLD		SMLA		Decretos del Gobierno Nacional
	\$	Incremento %	\$	SMLD	\$	Incremento %	
2010	431419000	71,03	25131	17.166,67	6265833	3,64	5053 de diciembre 30 de 2009
2009	252248000	10,90	15229	16.563,33	6045617	7,67	4868 de diciembre 30 de 2008
2008	227455000	6,50	14786	15.383,33	5614917	6,41	4965 de diciembre 27 de 2007
2007	213573000	11,00	14773	14.456,67	5276683	6,30	4580 de diciembre 27 de 2006
2006	192408000	6,50	14148	13.600,00	4964000	6,95	4686 de diciembre 21 de 2005
2005	180664000	8,16	14207	12.716,67	4641583	6,56	4360 de diciembre 22 de 2004
2004	167029000	17,98	13997	11.933,33	4355667	7,83	3770 de diciembre 26 de 2003
2003	141571000	7,65	12793	11.066,67	4039333	7,44	3232 de diciembre 27 de 2002
2002	131506000	6,61	12768	10.300,00	3759500	8,04	2910 de diciembre 31 de 2001
2001	123352000	10,00	12939	9.533,33	3479667	9,96	2579 de diciembre 13 de 2000
2000	112138000	10,00	12934	8.670,00	3164550	10,00	2647 de diciembre 23 de 1999
1999	101944000	15,00	12934	7.882,00	2876930	16,01	2560 de diciembre de 1998
1998	88647000	16,00	13047	6.794,20	2479883	18,50	3106 de diciembre de 1997
1997	76420000	18,00	13329	5.733,50	2092728	21,02	2334 de diciembre de 1996
1996	64763000	19,46	13670	4.737,50	1729188	19,50	2310 de diciembre de 1995
1995	54213000	22,59	13675	3.964,45	1447024	20,50	2872 de diciembre de 1994
1994	44223000		13442	3.290,00	1200850		2548 de diciembre de 1993

Proyecciones de Impuesto Predial a varias tasas de Incremento Anual

Ejemplo Típico para valor Catastral de predio clase media en estratos 5 o 4:

Avalúo Catastral 2009 250000000

Avalúo Catastral 2010 450000000

Incremento % Anual 80

Tasa Impuesto Catastral

% sobre Avalúo Catastral 0,70

Impuesto Catastral 2009 1750000

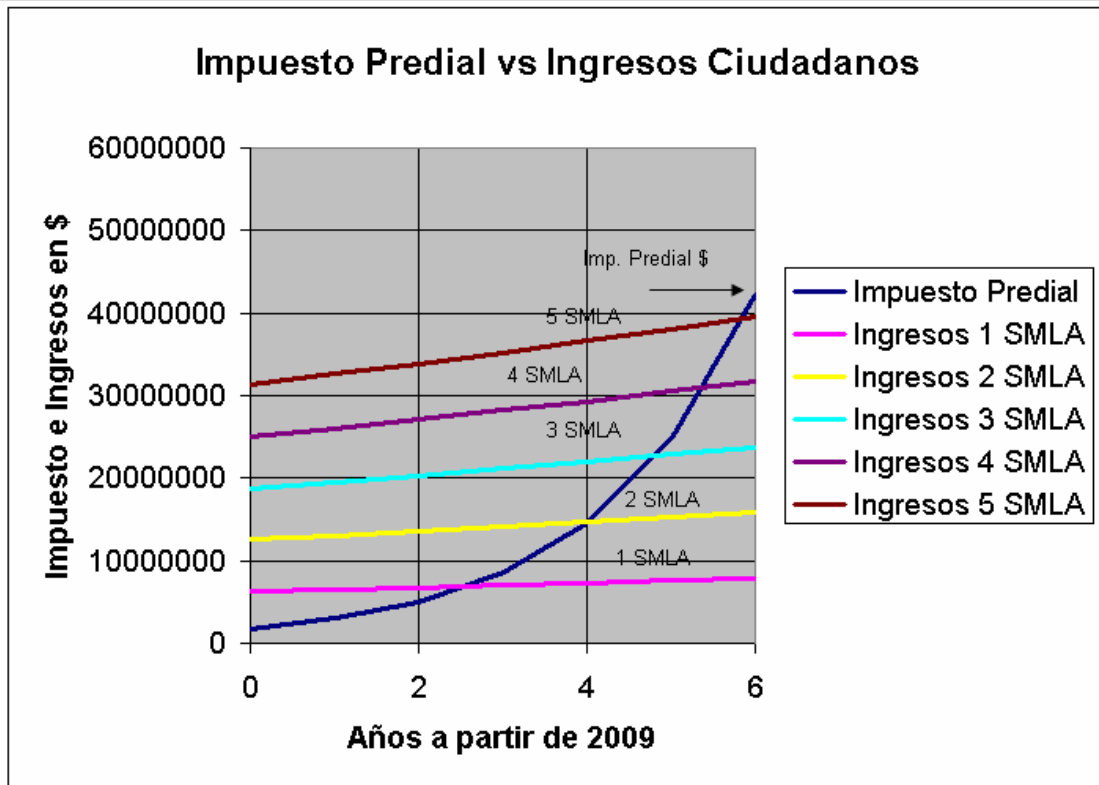
Impuesto Catastral 2010 3150000

Nota: No coma cuento con los descuentos de impuesto según Acuerdo 352 que aplicaran una vez para pasar la pildora

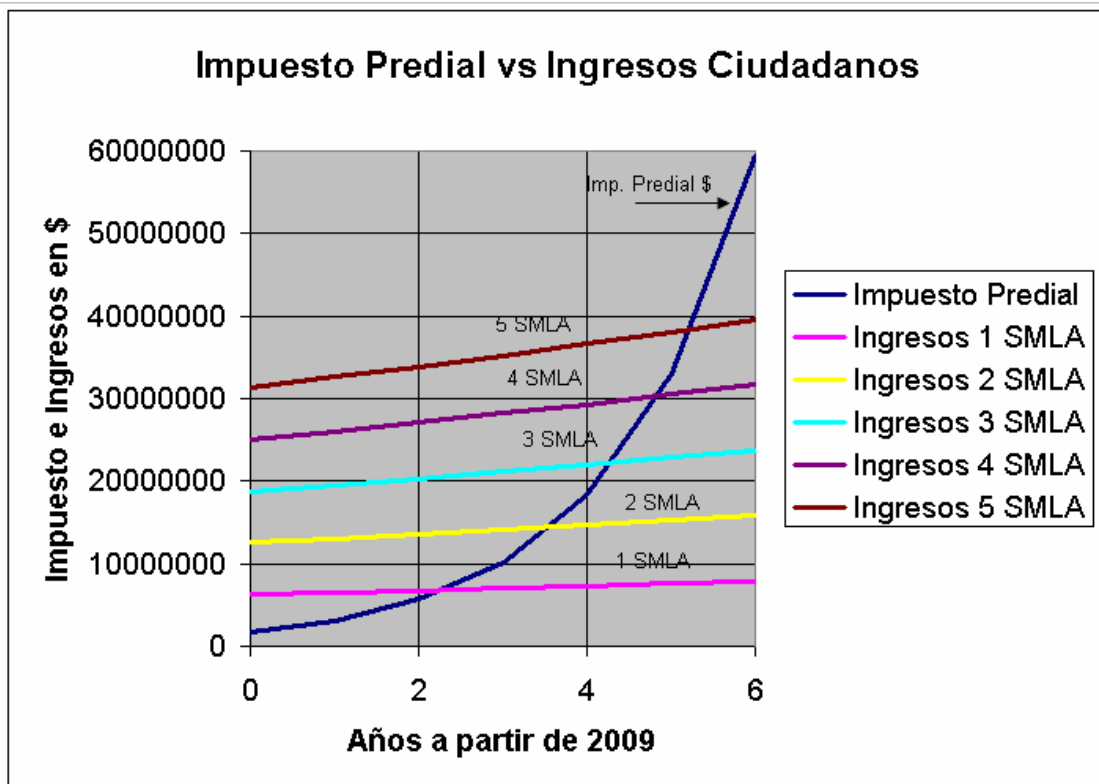
Proyección Impuesto Catastral en Millones de Pesos

Tasa Incremento Anual %	20	30	40	50	60	70	80	100
Año								
2009	1,75	1,75	1,75	1,75	1,75	1,75	1,75	1,75
2010	2,1	2,3	2,5	2,6	2,8	3,0	3,2	3,5
2011	2,5	3,0	3,4	3,9	4,5	5,1	5,7	7,0
2012	3,0	3,8	4,8	5,9	7,2	8,6	10,2	14,0
2013	3,6	5,0	6,7	8,9	11,5	14,6	18,4	28,0
2014	4,4	6,5	9,4	13,3	18,4	24,8	33,1	56,0
2015	5,2	8,4	13,2	19,9	29,4	42,2	59,5	112
2016	6,3	11,0	18,4	29,9	47,0	71,8	107	224
2017	7,5	14,3	25,8	44,9	75,2	122	193	448
2018	9,0	18,6	36,2	67,3	120	208	347	896
2019	10,8	24,1	50,6	101	192	353	625	1792
2020	13,0	31,4	70,9	151	308	600	1125	3584
2021	15,6	40,8	99,2	227	493	1020	2024	7168
2022	18,7	53,0	139	341	788	1733	3644	14336
2023	22,5	68,9	194	511	1261	2947	6559	28672
2024	27,0	89,6	272	766	2018	5009	11807	57344
2025	32,4	116	381	1149	3228	8516	21252	114688
2026	38,8	151	534	1724	5165	14477	38253	229376
2027	46,6	197	747	2586	8264	24610	68856	458752
2028	55,9	256	1046	3879	13223	41838	123941	917504
2029	67,1	333	1464	5819	21156	71124	223094	1835008
2030	80,5	432	2050	8729	33850	120911	401569	3670016

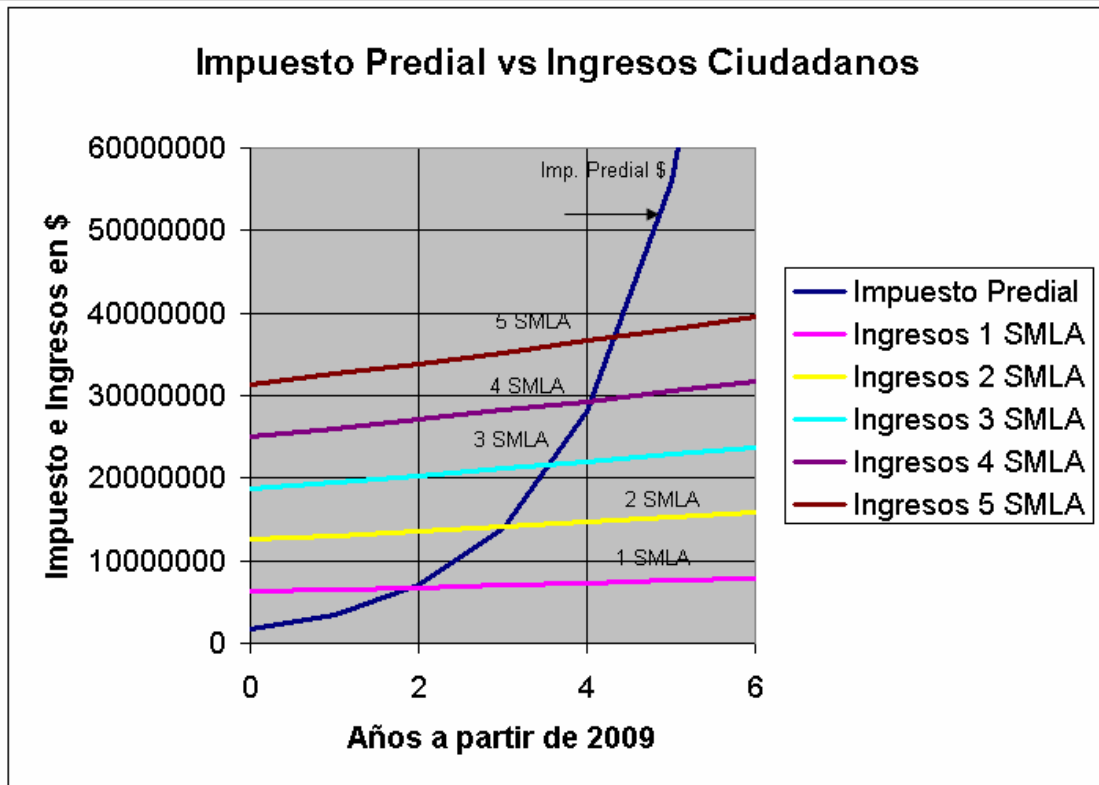
Tasa incremento anual Avalúo Catastral: 70%



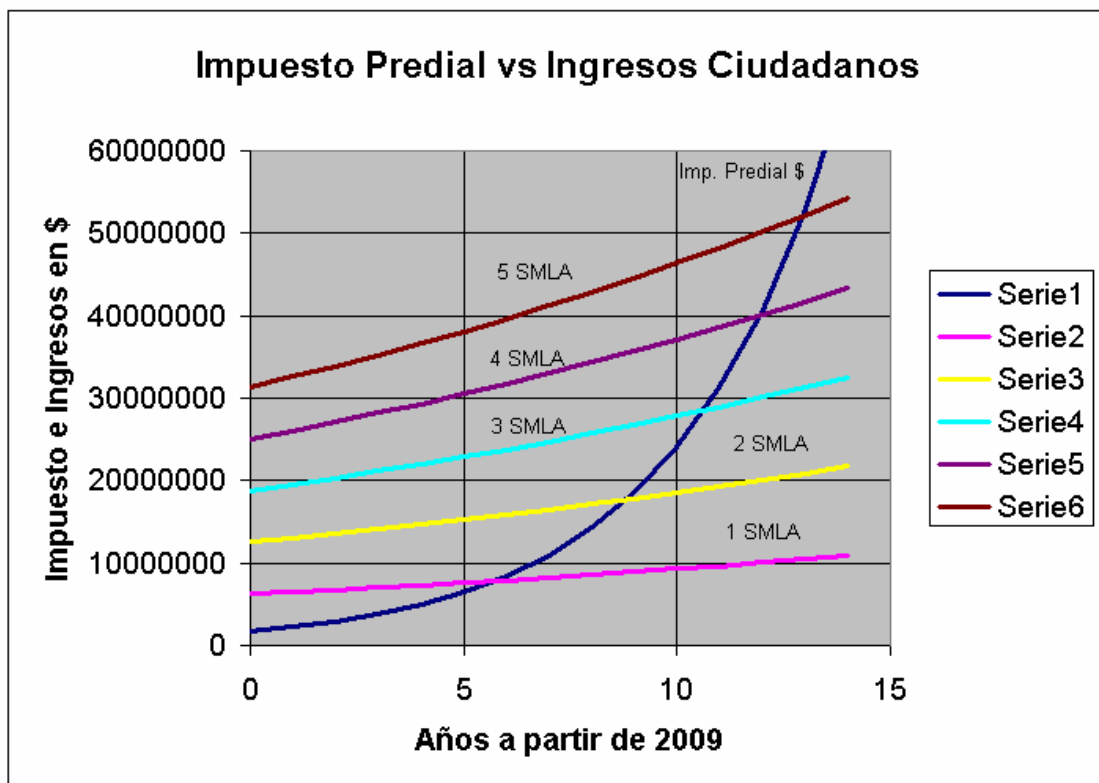
Tasa incremento anual Avalúo Catastral: 80%

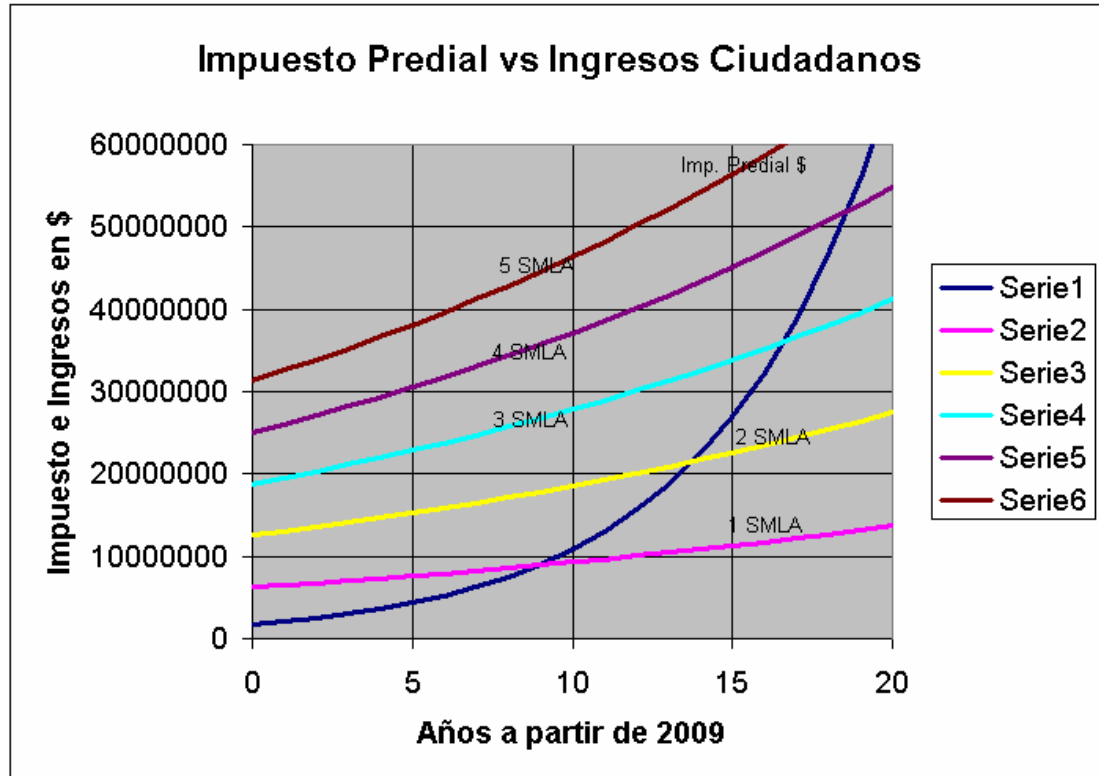


Tasa incremento anual Avalúo Catastral: 100%



Tasa incremento anual Avalúo Catastral %: 30





Resumen

Si consideramos un escenario en el que los ingresos anuales de un contribuyente proyectados hacia el futuro sean equivalente a 2 salarios mínimos, caso de muchos pensionados, el análisis para un propietario de predio avaluado a un monto de 250 millones de pesos en el año 2009 y sujetos para incrementos de avalúos catastrales a niveles desde 20% hasta 100% anual, el tiempo contado en años a partir de 2010 en el cual el 100% de los ingresos anuales sería igual al valor a pagar el impuesto catastral serían como sigue:

Tasa Incremento % de avalúo Catastral % anual	Tiempo años sostenibilidad
20	13
30	8
70	4
80	3
100	2

El daño que causará el desproporcionado incremento de los impuestos catastrales se verá en los próximos 2 a 4 años, cuando la imposibilidad de pagar los impuestos seguirá con los masivos procesos de cobranzas judiciales, embargos y remates de las viviendas adquiridas con décadas de trabajo. Entonces los precios caerán en picada y los especuladores y acaparadores de bienes ajenos en feria se frotarán de la dicha. El daño económico y social será mayor que un ataque masivo de la guerrilla o un bombardeo sobre Bogotá por la aviación de la república bolivariana.