

## CONOZCA CÓMO SE LIQUIDA EL IMPUESTO PREDIAL EN CALI

Para ejemplificar tomemos como caso, un predio de estrato 5, avaluado en \$100 millones en el año 2012.

El valor del impuesto pagado en el 2012 se obtiene con base en la siguiente tabla:

ESTRATO	TARIFA POR PORCENTAJE DEL AVALÚO CATASTRAL
1	0,4%
2	0,8%
3	1,0%
4	1,1%
5	1,3%
6	1,4%

Multiplicando el valor del avalúo catastral por el porcentaje definido para el estrato, se obtiene el valor del **IMPUESTO PREDIAL**.

Avaluó 2012	% del avalúo	Valor Impuesto Predial
\$100.000.000 x	1.3%	<b>\$1.300.000</b>

Por acuerdos municipales se determinó que en la factura del impuesto predial también se cobren las sobretasas ambiental y bomberil.

La sobretasa ambiental es el 0.15% del avalúo catastral

### SOBRETASA AMBIENTAL

Avaluó 2012	% del avalúo	Valor Sobretasa Ambiental
\$100.000.000 x	0.15%	<b>\$150.000</b>

La sobretasa bomberil es el 3.7% del impuesto predial a pagar.

### SOBRETASA BOMBERIL

Valor Impuesto Predial	% del impuesto predial	Valor Sobretasa Bomberil
\$1.300.000 x	3.7%	<b>\$48.100</b>

### IMPUESTO TOTAL A PAGAR

Valor Impuesto Predial	Sobretasa Bomberil	Sobretasa Ambiental	Total a pagar
\$1.300.000	\$48.100	\$150.000	<b>\$1.498.100</b>

A finales de 2012 se actualizaron catastralmente los predios de las comunas 2, 4 y 17.

### ¿Qué pasa en el año 2013 con el mismo predio del ejemplo?

Supongamos que el avalúo del predio aumentó en un 78%, es decir que pasó de \$100 millones a \$178 millones.

Si se liquidara de acuerdo con lo establecido para el año pasado tendría que pagar por impuesto predial unificado y sobretasas ambiental y bomberil \$2.666.618, pero como la Alcaldía de Cali tramitó ante el Concejo el Acuerdo 338/12 que establece **límite y gradualidad** al valor del impuesto predial, este año pagará \$ 2'086.935, de acuerdo con la siguiente forma de liquidación:

Multiplicando el valor del avalúo catastral por el porcentaje definido para el estrato, se obtiene el valor del **IMPUESTO PREDIAL**. Para este efecto, y por este año, se realiza la operación con el **avalúo del 2012**

Avalúo	% del avalúo	Valor parcial
\$100.000.000 x	1.3%	<b>\$1.300.000</b>

A este valor debe aplicársele el incremento máximo aprobado por el concejo municipal (Acuerdo 338 de 2012), que para el rango de este avalúo es del 35%.

Valor parcial	Incremento autorizado	Valor Impuesto predial
\$1.300.000 x	35%	<b>\$1.755.000</b>

La sobretasa ambiental es el 0.15% del avalúo catastral

**(En este caso por ley se hace sobre el último avalúo. No está cobijada por la gradualidad)**

#### **SOBRETASA AMBIENTAL**

Avalúo 2013	% del avalúo	Valor Sobretasa Ambiental
\$178.000.000 x	0.15%	<b>\$267.000</b>

La sobretasa bomberil es el 3.7% del impuesto predial a pagar.

#### **SOBRETASA BOMBERIL**

Valor Impuesto Predial	% del impuesto predial	Valor Sobretasa Bomberil
\$1.755.000 x	3.7%	<b>\$64.935</b>

#### **IMPUESTO TOTAL A PAGAR**

Valor Impuesto Predial	Sobretasa Bomberil	Sobretasa Ambiental	Total a pagar
\$1.755.000	\$64.935	\$267.000	<b>\$2.086.935</b>

Para el año 2014, también se debe hacer el incremento acorde a la tabla aprobada por el Concejo de Cali.

Normas que rigen La liquidación del impuesto predial unificado en el Municipio de Cali:

Ley 44 de 1990, Ley 1450 de 2011, Decreto 523 de junio de 1999 y el Acuerdo 338 de 2012, entre otros.