

Informe especial

MITOS Y REALIDADES

Estratos 1, 2 y 3 serán protegidos en el incremento del impuesto como resultado de la Actualización Catastral

Este año el municipio de Armenia adelanta uno de los procesos más importantes de la última década, la actualización catastral del cien por ciento del territorio, en un principio en la zona urbana y durante el último trimestre en la zona rural.

¿Pero por qué es tan importante? Primero, por la actualización misma en sí misma, ya que, como lo dice Yeison Andrés Pérez Lotero, secretario de Hacienda del municipio de Armenia, desde hacía 8 años no se hacía y en aquel entonces ni siquiera se abarcó toda la ciudad.

Segundo, porque esta vez se trata de un catastro multipropósito, es decir, hacer este inventario de los bienes que tiene el municipio, va a permitir tener información valiosa para la gestión de riesgo, la planificación del territorio, la generación de políticas públicas efectivas, para la actualización del Plan de Ordenamiento Territorial, POT, además, el municipio va a conocer, de primera mano, realmente cuáles son sus predios y cómo los puede administrar.

“Por ejemplo, la actualización también va a permitir tener georreferenciadas las necesidades de acueducto y alcantarillado de la ciudad, en apoyo con EPA vamos a poder ver por dónde están pasando todos los canales de acueducto y alcantarillado de la ciudad, mapeando e identificando aquellas zonas donde están empezando a tener un crecimiento urbano, inmobiliario y hay carencia de sistema



El proceso de Actualización Catastral se adelanta por parte del Operador Catastral – Catastro Bogotá, con profesionales de las distintas universidades de la región.

paguen menos sean los de estratos más bajos”, aclaró el secretario de Hacienda.

MITO # 2 “El catastro regulariza los predios”

También es mentira. La verdad es que el catastro no legaliza la propiedad o la tenencia de la tierra, tampoco sanea sus vicios, Pero sí los identifica, siendo punto para la toma de decisiones efectivas que propendan a la seguridad jurídica de la tenencia.

MITO # 3 “El catastro cambia el estrato socioeconómico”

Absolutamente falso. El proceso de Actualización Catastral no modifica la estratificación. El proceso de estratificación está a cargo del departamento administrativo de Planeación, que tiene una técnica específica para calcular qué estrato se le debe asignar a un predio determinado y no tiene que ver con catastro.

La actualización per sé no significa cambio de estrato socioeconómico, ningún bien será modificado en su estrato como consecuencia de este proceso.

Mito # 4 “El catastro es para organizar el espacio público”

Nada que ver con la realidad. La actualización catastral permite la identificación del espacio público de la ciudad, sirviendo como instrumento para que el ente territorial pueda ejercer

¿EN QUÉ VA EL PROCESO?

El proceso de actualización catastral urbana culmina en el mes de septiembre de este año, a la fecha nos encontramos terminando el componente técnico y económico del mismo, y en el último trimestre adelantaremos la actualización catastral del área rural. Cindy Lorena Gallego Arévalo, Subsecretaria de Catastro de Armenia, indica que el proceso de actualización catastral no solamente debe ser visto desde el impacto fiscal por parte de los ciudadanos, sino con su enfoque multipropósito, el cual se convierte en un instrumento efectivo para la correcta planeación del territorio, para la formulación de políticas públicas, entre otros beneficios, que buscan equidad y desarrollo PA Todos.

el control urbano y establezca cuáles son las realidades de la problemática del espacio público. El catastro identifica el espacio público de la ciudad.

MITO # 5 “No es necesario visitar todos los predios”

Es cierto, la regulación catastral permite que la recolección de información se realice con la visita a los predios o a través de fuentes de información confiables como empresas de servicios públicos y la oficina de Instrumentos Públicos.

de acueducto y alcantarillado”, agregó Pérez Lotero.

Sin embargo, a pesar de que la recolección de la información es muy valiosa para el progreso de la ciudad, el desconocimiento y los rumores han llevado a que hayan surgido algunos mitos sobre la actualización catastral que se deben desvirtuar.

MITO # 1 “El catastro va incrementar los impuestos a los estratos 1, 2 y 3”

Es falso. La Actualización Catastral impactará en menos proporción a los estratos más bajos. Según Cindy Lorena Gallego Arévalo, subsecretaria de Catastro del municipio de Armenia, la ley 1995 del 2019 establece unas limitaciones en el incremento del Impuesto Predial Unificado para los estratos 1 y 2. No puede ser superior al

IPC del año precedente. Además, para ampliar esto, la alcaldía de Armenia, liderada por José Manuel Ríos Morales, en el marco de su autonomía tributaria presentará un proyecto de acuerdo al concejo para beneficiar también al estrato 3 y garantizar que el impacto sea mínimo.

Por el contrario, los estratos 4, 5 y 6 sí tendrán el aumento establecido en la ley 1995. Por ejemplo, en los lotes urbanizables no urbanizados -comúnmente conocidos como lotes de engorde- serán impactados de manera directa con el pleno de la actualización catastral, porque eso va de la mano de la lógica productiva de la tierra. Es decir, con este mecanismo lo que se estará generando es equidad tributaria. De tal manera que quienes paguen más sean los estratos más altos y los que