

GRACIAS AL PAGO DE TUS IMPUESTOS MEDELLÍN AVANZA



Situaciones relevantes en la liquidación del impuesto predial

Comunas Laureles-Estadio, La América, El Poblado y Santa Elena

SITUACIÓN 1

En la **actualización catastral** de las cuatro comunas mencionadas **se aplican los límites establecidos en la Ley 1995 de 2019:**

- **IPC + 8**, es decir, **13.41 %** sobre el impuesto liquidado para el 2024.
- **IPC**, es decir, **5.41 %** para las viviendas de los estratos 1 y 2 cuyo avalúo catastral sea hasta de 135 SMMLV.

Ejemplo 1:

Un **predio residencial estrato 1** que para **2024** tenía un **avalúo de \$9 000 000** con un impuesto **predial anual de \$48 600** y que luego de la **actualización catastral** incrementó su avalúo a **\$50 000 000**, debería pagar un **impuesto predial en 2025 por \$320 000**, cifra a la que le fue aplicado el **límite del IPC (5.41 %)**, obteniendo un **total final a pagar de \$51.230**.

Ejemplo 2:

Un **predio no residencial** con destinación comercial, **tuvo para 2024 un avalúo de \$900 000 000** y un **impuesto anual liquidado de \$13 500 000**. Este mismo predio, **luego de la actualización catastral** realizada en la comuna 14 en 2024, **incrementó su avalúo en 2025 a \$1 750 000 000** quedando con un **impuesto predial para este mismo año de \$26 250 000**, cifra a la cual se le aplica el **límite de incremento IPC+8** quedando con un **valor total anual a pagar de \$15 310 350**.

Salvo los siguientes casos:

1. Los terrenos urbanizables no urbanizados o urbanizados no edificados.
 2. Los predios que figuraban como lotes no construidos o construidos y cuyo nuevo avalúo se origina por la construcción o edificación realizada.
 3. Los predios cuyo avalúo resulta de la autoestimación inscrita por las autoridades catastrales en el respectivo censo, de conformidad con los parámetros técnicos establecidos en las normas catastrales.
 4. La limitación no se aplica en los predios que hayan cambiado de destino económico o sufrido modificaciones en áreas de terreno o construcción.
- * No será afectado el proceso de mantenimiento catastral.
 - * Solo aplicable para predios menores de 100 hectáreas respecto a inmuebles del sector rural.

Ejemplo 3:

Un **predio no residencial** con destinación comercial que en la actualización presenta un cambio en el área construida, en el año **2024 tenía un avalúo de \$1 118 679 000** con un **impuesto anual liquidado de \$16 780 185** y para el año **2025 luego de la actualización catastral**, incrementó su avalúo a **\$2 652 722 000**, de esta manera debe pagar un **impuesto predial en 2025 de \$39 790 830**, cifra a la que **se le aplica el límite del 100 %** por presentar un cambio en el área construida, quedando con un **valor anual a pagar en 2025 de \$33 560 370**.

Cuando estás al día con tu impuesto
predial, **más de 305 000 niños,
niñas y adolescentes tienen
educación de calidad.**



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

GRACIAS AL PAGO
DE TUS IMPUESTOS,
**MEDELLÍN
AVANZA**



Situaciones relevantes en la liquidación del impuesto predial

SITUACIÓN 2

Durante el año 2023 se actualizaron 9 comunas:

- Comuna 1 - Popular
- Comuna 2 - Santa Cruz
- Comuna 3 - Manrique
- Comuna 4 - Aranjuez
- Comuna 5 - Castilla
- Comuna 6 - Doce de Octubre
- Comuna 8 - Villa Hermosa
- Comuna 10 - La Candelaria
- Comuna 50 - San Sebastián de Palmitas

En el primer año de la actualización (2024), se aplicó el límite en el impuesto predial establecido en el Acuerdo 093 de 2023 (3.5 %). Para el 2025, por ser el segundo año de la actualización, se aplica lo establecido en la Ley 1995 de 2019:

- **IPC + 8, o sea, 13.41 %** sobre el impuesto liquidado para el 2023.
- **IPC, es decir, 5.41 %** para las viviendas de los estratos 1 y 2 cuyo avalúo catastral sea hasta de 135 SMMLV.

Con el pago de tu impuesto predial,
aportas a **la recuperación de
los más de 700 escenarios
deportivos de la ciudad.**



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

GRACIAS AL PAGO
DE TUS IMPUESTOS,
**MEDELLÍN
AVANZA**



Situaciones relevantes en la liquidación del impuesto predial

Comunas Laureles-Estadio, La América, El Poblado y Santa Elena

SITUACIÓN 3

Desde la Subsecretaría de Catastro se expidió la Resolución **202450097935 del 27 de diciembre de 2024**, por medio de la cual se reajustan los avalúos catastrales de los predios de las comunas y corregimientos no actualizados, **con base en el incremento del 3 % que fijó el Gobierno nacional.**

Con el pago de tu predial, aportas a la inversión histórica de **\$1.2 billones para mejorar la infraestructura educativa de la ciudad.**



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación



GRACIAS AL PAGO
DE TUS IMPUESTOS
MEDELLÍN
AVANZA

Situaciones relevantes en la liquidación del impuesto predial

Comunas Laureles-Estadio, La América, El Poblado y Santa Elena

SITUACIÓN 4

Mediante **Resolución 202450094907 del 12 diciembre de 2024** se establece el calendario tributario del Distrito de Medellín para la vigencia 2025. En el artículo 8 de esta resolución se establecen los plazos para el pago del impuesto predial unificado de los predios administrados bajo la figura de patrimonio autónomo, así:

Cuota	Sin recargo	Con recargo
Primera	Marzo 27/25	Marzo 27/25
Segunda	Mayo 28/25	Junio 26/25
Tercera	Agosto 29/25	Septiembre 26/25
Cuarta	Diciembre 1/25	Diciembre 26/25

En estos casos, el impuesto se liquidará tomando como base el fideicomitente o beneficiario al 1° de enero, reportado por las sociedades fiduciarias hasta el 20 de enero de 2025 en la información exógena y de acuerdo a los plazos establecidos en el presente artículo. Por este motivo, la liquidación y facturación se efectuarán en un segundo ciclo que se llevará a cabo la primera semana de febrero. Es así como para el primer trimestre se estableció una única fecha de pago sin generación de intereses moratorios.

Con el pago de tu impuesto predial,
aportas a la **recuperación de**
los más de 700 escenarios
deportivos de la ciudad.

