

INFORMACIÓN JURÍDICA NACIONAL



Ley 1995 de 2019. Congreso de la Republica de Colombia.

[Seguir leyendo](#)

Pág. 2

El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio modifica algunas disposiciones del Decreto 1077 de 2015 en relación con la asignación del Subsidio Familiar de Vivienda

Comunicado de 21 de agosto de 2019. Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

Pág. 3

[Seguir leyendo](#)

En el marco del Congreso Colombiano de la Construcción se entregó el primer subsidio concurrente

Comunicado de Prensa del 29 de agosto de 2019. Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

Pág. 7

[Seguir leyendo](#)



NORMATIVIDAD VIGENTE

El Congreso de la República adopta ley que establece normas catastrales e impuestos sobre la propiedad raíz

LEY 1995 DE 2019. CONGRESO DE LA REPUBLICA DE COLOMBIA.

El Congreso de la República expidió la Ley 1995 de 2019, por medio de la cual se dictan normas catastrales e impuestos sobre la propiedad raíz, y a su vez, se dictan otras disposiciones de carácter tributario territorial.

De esta manera, la mencionada Ley establece respecto a los siguientes temas que;

>>Avalúos Catastrales

Los catastros se regirán por lo dispuesto en el modelo de catastro multipropósito, los criterios y las normas para inscripción por primera vez, como los de conservación y actualización se ajustarán a este modelo.

>>Revisión de los avalúos catastrales

Los propietarios poseedores o las entidades con funciones relacionadas con la tierra podrán presentar para efectos catastrales, en cualquier momento solicitud de revisión catastral. La autoridad catastral deberá resolver dicha solicitud dentro de los tres meses siguientes a la radicación.

>>Recurso de reconsideración

La Ley establece un recurso de reconsideración, el cual tendrá efecto suspensivo cuando se presente por razón del Impuesto Predial Unificado.



Además, aclara que la carga de la prueba estará a cargo de la entidad y en ningún caso estará a cargo del propietario.

>>Límite del Impuesto Predial Unificado

Se determina qué; 1) para los predios que hayan sido objeto de actualización catastral y hayan pagado según esa actualización, será del IPC+8 puntos porcentuales máximo del Impuesto Predial Unificado, 2) para el caso de los predios que no se hayan actualizado el límite será de máximo 50% del monto liquidado por el mismo concepto el año inmediatamente anterior, 3) para las viviendas pertenecientes a los estratos 1 y 2 cuyo avalúo catastral sea hasta 135 SMMLV, el incremento anual del Impuesto Predial no podrá sobrepasar el 100% del IPC.



>> Sistema de Pago Alternativo por Cuotas

El contribuyente persona natural propietario de bienes o predios de uso residencial podrá optar por la modalidad de pago alternativo por cuotas para el Impuesto Predial Unificado del bien. Este sistema podrá adoptarse a solicitud de parte o de manera automática de acuerdo con la re-

glamentación que expidan las administraciones municipales.

Por último, la Ley establece que aplicará para todos los distritos, municipios y entidades territoriales en general, a partir de su sanción presidencial por un período de cinco (5) años.

El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio modifica algunas disposiciones del Decreto 1077 de 2015 en relación con la asignación del Subsidio Familiar de Vivienda

DECRETO No. 1533 DE 2019. MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO.

Con el objeto de poder reglamentar las coberturas de tasas de interés a los deudores de los créditos de vivienda nueva que otorguen las cajas de compensación familiar, y toda vez que era necesario; 1) realizar ajustes a los mecanismos y procedimientos establecidos para la asignación del Subsidio Familiar de Vivienda a través de las Cajas de Compensación Familiar, 2) efectuar ajustes normativos relacionados con la continuidad del programa Mi Casa Ya, y 3) aclarar que el avalúo de los bienes fideicomitidos en virtud de lo dispuesto en el artículo 2.2.6.7.1.2.4 del Decreto 1077 de 2015, debe realizarse por un avaluador inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio profirió el Decreto No. 1533 de 2019, por el cual se modifican algunas disposiciones del Decreto 1077 de 2015 en relación con la asignación del Subsidio Familiar de Vivienda y se dictan otras disposiciones.

>>



Foto: m.elfrente.com.co

Así las cosas, el Decreto 1533 de 2019 modifica aspectos esenciales del Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, los cuales se pueden esbozar de la siguiente manera:

Vivienda de Interés Social - VIS - y vivienda de Interés social Prioritario - VIP -

Se modifica las definiciones de VIS y VIP, haciendo una remisión a aquellas normas que regulan la materia, dejando de lado la mención expresa de los topes para este tipo de viviendas.

De este modo, define la VIS como aquella que reúne los elementos que aseguran su habitabilidad, estándares de calidad en diseño arquitectónico y de construcción cuyo valor máximo es el que se establezca en las normas que regulan la materia para este tipo de viviendas.

Por otro lado, define la VIP como aquella vivienda de interés social cuyo valor máximo es el que se establezca en las normas que regulan la materia.

Subsidio Familiar de vivienda

Se redefinió el concepto de Subsidio Familiar de Vivienda como un aporte estatal en dinero entregado por la entidad otorgante del mismo, que se otorga por una sola vez al beneficiario, sin cargo de restitución, que

constituye un complemento del ahorro y/o los recursos que le permitan acceder a una solución de vivienda de interés social y que puede ser cofinanciado con recursos provenientes de entidades territoriales.

Arrendamiento con Opción de compra

Se incluye en el acápite de definiciones el arrendamiento con opción de compra como solución de vivienda, definiéndolo como la modalidad que permite al beneficiario cubrir un porcentaje del canon mensual de arrendamiento en el marco de un contrato de arrendamiento con opción de compra sobre una vivienda de Interés Social o Prioritario nueva o usada.

Se especifica además que, cuando esta modalidad de subsidio sea aplicada sobre una vivienda nueva, el hogar podrá ser beneficiario del subsidio de adquisición para vivienda nueva destinado a la compra de la misma unidad, una vez terminada la etapa de arrendamiento. En cualquier caso, la valorización de la vivienda no podrá superar el 15% nominal con respecto al avalúo inicial para efecto del otorgamiento del subsidio de adquisición. Cuando esta modalidad de subsidio sea aplicada sobre viviendas nuevas y se haya pactado la opción de compra sobre las mismas y el hogar decida no hacer uso de dicha



Foto: fundacioncompartir.org



Foto: www.elcolombiano.com

opción, este no podrá aplicar al subsidio familiar de vivienda en la modalidad de adquisición dentro del año siguiente a la terminación de la etapa de arrendamiento. Esta modalidad de subsidio se puede aplicar de manera concurrente con el subsidio otorgado por distintas entidades otorgantes, que se encuentren dirigidos a financiar la tenencia de la vivienda en alquiler.

Concurrencia del Subsidio Familiar de Vivienda

El Decreto 1533 de 2019, define esta figura como aquel mecanismo mediante el cual el hogar beneficiario puede acceder al subsidio familiar de vivienda otorgado por distintas entidades partícipes del Sistema Nacional de Vivienda de Interés Social. Será procedente cuando la naturaleza de las modalidades que se asignen de manera concurrente, permitan su aplicación sobre una misma solución de vivienda.

En Este punto a de indicarse que, el Decreto 9 incorpora el Capítulo 8, titulado Concurrencia y Complementariedad del Subsidio Familiar de Vivienda, al título 1 de la parte 1 del libro 2 del Decreto 1077 de 2015, en el cual se fijan las condiciones para acceder a la concurrencia de subsidios, entre las cuales se destacan:

- i. Solo podrá aplicarse para hogares cuyos ingresos mensuales no superen el límite de dos (2) salarios mínimos legales mensuales vigentes.
- ii. Podrá aplicarse para la adquisición de vivienda cuyo precio no supere el límite establecido para la vivienda de interés social en las normas que regulen la materia.
- iii. El subsidio que otorgue Fonvivienda para la adquisición de vivienda en cualquiera de los esquemas o programas de qué trata el Decreto 1077 de 2015 se asignará por un monto de hasta 20 Salarios Mínimos Legales Mensuales Vigentes, cuando este sea aplicado de forma concurrente con el subsidio familiar de vivienda otorgado por las Cajas de Compensación Familiar.
- iv. Al momento de su postulación al subsidio otorgado por Fonvivienda, los hogares deberán informar su intención de aplicar el beneficio de manera concurrente con el subsidio otorgado por las Cajas de Compensación Familiar.
- v. Los demás requisitos de acceso, asignación, operación, legalización, pérdida y restitución relativos al subsidio familiar de vivienda que asigne Fonvivienda, serán los que se encuentren establecidos en la normatividad vigente para los respectivos esquemas o programas a los que se postule el hogar.

Valor del Subsidio Familiar de Vivienda Urbana

El Decreto determina que, el monto del Subsidio Familiar de Vivienda que otorgue el Fondo Nacional de Vivienda con cargo a los recursos del Presupuesto Nacional, se determinará teniendo en cuenta el puntaje SISBEN del respectivo jefe de hogar postulante, y la modalidad de asignación del subsidio familiar de vivienda así.

- i. Para la adquisición de Vivienda nueva o usada, el valor se establecerá teniendo en cuenta la siguiente tabla:



Puntaje SISBÉN Urbano		Puntaje SISBÉN Rural		Valor del Subsidio en salarios mínimos legales mensuales vigentes
Desde	Hasta	Desde	Hasta	
0	10,88	0	17,9	22
> 10,88	14,81	> 17,9	25,4	21,5
> 14,81	18,75	> 25,4	30,6	21
> 18,75	20,72	> 30,6	35,4	19
> 20,72	22,69	> 35,4	40,4	17
> 22,69	24,66	> 40,4	41,4	15
> 24,66	26,63	> 41,4	42,5	13
> 26,63	30,56	> 42,5	49,4	9
> 30,56	34,5	> 49,4	53,4	4

Ingresos del Hogar en salarios mínimos legales mensuales vigentes		Valor del Subsidio en salarios mínimos legales mensuales vigentes
Desde	Hasta	
0	1	22
> 1	1,5	21,5
> 1,5	2	21
> 2	2,25	19
> 2,25	2,5	17
> 2,5	2,75	15
> 2,75	3	13
> 3	3,5	9
> 3,5	4	4

- ii. Para la construcción en sitio propio, el valor máximo será de 18 Salarios Mínimos Legales Mensuales Vigentes.
- iii. Para el mejoramiento de vivienda, el valor máximo será de 18 Salarios Mínimos Legales Mensuales Vigentes.
- iv. Para el arrendamiento y arrendamiento con opción de compra, el valor será máximo 0.6 Salarios Mínimos Legales Mensuales Vigentes por cada canon mensual de arrendamiento hasta por 24 meses.

- v. Para la construcción en sitio propio, el valor máximo será de 18 Salarios Mínimos Legales Mensuales Vigentes.
- vi. Para el mejoramiento de vivienda, el valor máximo será 18 de Salarios Mínimos Legales Mensuales Vigentes.

Ahora bien, el Decreto dispone que el monto del Subsidio Familiar de Vivienda que otorguen las Cajas de Compensación Familiar con cargo a recursos parafiscales se determine teniendo en cuenta los ingresos mensuales del hogar en SMMLV y la modalidad de asignación del Subsidio Familiar de Vivienda, así:

A su vez, el Decreto 1533 de 2019 dispone que, en ningún caso la cuantía del subsidio de vivienda de interés social otorgado por las Cajas de Compensación Familiar, pueda ser superior al 90% del valor o precio de la vivienda a adquirir, construir o mejorar en la fecha de asignación del subsidio. Para los casos de construcción en sitio propio y mejoramiento de vivienda el 90% será tomado con base en el valor de la construcción o la mejora, en la fecha de asignación del subsidio. Para los casos de arrendamiento y arrendamiento con opción de compra, el 90% será tomado con base en el valor del canon de arrendamiento pactado en el respectivo contrato.

- i. Para la adquisición de vivienda nueva, el valor máximo del Subsidio no podrá superar lo establecido en la siguiente tabla:

Programa de cobertura condicionada para créditos de vivienda segunda generación

Ingresos del Hogar en salarios mínimos legales mensuales vigentes		Valor del Subsidio en salarios mínimos legales mensuales vigentes
Desde	Hasta	
0	2	30
>2	4	20

Por su parte, el Decreto establece que para el caso de las coberturas de tasas de interés ofrecidas a los potenciales deudores de créditos para la compra de vivienda otorgados por las cajas de compensación familiar aplicarán a partir del primero de abril de 2020, y en todo caso, el Mi-

- ii. Para la adquisición de vivienda usada, el valor máximo del Subsidio no podrá superar lo establecido en la siguiente tabla:



nisterio de Vivienda, Ciudad y Territorio reglamentará las condiciones que deben cumplir las cajas de compensación familiar para la aplicación de lo dispuesto en el capítulo programa de cobertura condicionada para créditos de vivienda segunda generación.

Respecto a los recursos para la cobertura, el Decreto puntualiza que el otorgamiento de coberturas a deudores de créditos de vivienda otorgados por los establecimientos de crédito y cajas de compensación familiar y a locatarios en los contratos de leasing habitacional celebrados por los establecimientos de crédito, estará sujeto a la disponibilidad de recursos.

Ampliación del programa "Mi Casa Ya"

Establece el Decreto que la ampliación del programa "Mi Casa Ya" estará condicionada a la dispo-

nibilidad fiscal de los recursos tanto en el Marco de Gasto de Mediano Plazo del sector como en el Marco Fiscal de Mediano Plazo, así como a las evaluaciones sobre el cumplimiento de las metas anuales establecidas para la programación presupuestal.

Avalúo de los bienes fideicomitidos

Finalmente, en cuanto al avalúo de los bienes fideicomitidos del que trata el artículo 2.2.6.7.1.2.4, el Decreto 1533 de 2019 dispone que, el avalúo deba estar a cargo de una institución especializada inscrita en el Registro Nacional de Avaluadores o por una entidad pública facultada para realizar avalúos. La remuneración de los avaluadores y de los costos del avalúo debe ser cubierta por la sociedad fiduciaria con cargo a los recursos del fideicomiso.

SABÍAS QUE...

En el marco del Congreso Colombiano de la Construcción se entregó el primer subsidio concurrente

COMUNICADO DE PRENSA DEL 29 DE AGOSTO DE 2019. MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO.

El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y la Caja de Compensación Familiar de Antioquia – Comfama, entregaron el primer subsidio concurrente de vivienda en el marco del Congreso de la Construcción realizado en Cartagena.

El Ministro, Jonathan Malagón, afirmó que el objetivo del subsidio de concurrencia es permitirles a los



Foto: www.elcolombiano.com

hogares de menos ingresos acceder a instrumentos adicionales de financiación, disminuir el valor a financiar y mejorar su capacidad financiera para recibir un crédito hipotecario.



De acuerdo con las medidas que incorpora el Decreto No. 1533 del 26 de agosto de 2019, con este programa los hogares que ganen hasta dos salarios mínimos (\$1.656.232), podrán aspirar a recibir hasta \$41.405.800 para la compra de vivienda. Las Cajas de Compensación Familiar aportaran hasta \$24.843.480 y el Gobierno Nacional \$16.562.320.

Finalmente, el Ministerio recordó que anteriormente los beneficiarios debían escoger entre el subsidio del Gobierno Nacional o el de su caja de compensación familiar, eliminando la posibilidad de recibir el monto necesario para que aquellos hogares con ingresos inferiores a los dos salarios mínimos pudieran tener cierre financiero mucho más fácil.

Las nuevas realidades de la urbanización nos obligan a pensar en una planificación de Mayor escala

COMUNICADO DE PRENSA DEL 29 DE AGOSTO DE 2019. DEPARTAMENTO NACIONAL DE PLANEACIÓN.

Durante el desarrollo del Congreso de la Cámara Colombiana de la Construcción, la directora del Departamento Nacional de Planeación resaltó que las nuevas realidades de la urbanización obligan a pensar en una planificación de mayor escala, con el propósito de dinamizar la productividad, aumentar el crecimiento económico y, de esta forma, lograr equidad en las grandes aglomeraciones urbanas.

Precisó además que, el gobierno reconoció esta nueva realidad en el Plan Nacional de Desarrollo Pacto por Colombia, Pacto por la Equidad y plantea gestiones ambiciosas para solucionar esos cuellos de botella y facilitar el desarrollo de los grandes centros urbanos.

Por último, para la directora del Departamento Nacional de Planeación, la relación entre las grandes ciudades y los municipios cercanos a ellas son funcionales y superan sus límites político-administrativos. Sin embargo, el ordenamiento territorial no ha incorporado de forma efectiva la planeación y gestión a escala supramunicipal, para esto sugiere que es necesario promover la



Foto: coespacios.co

agenda de asociatividad, que tiene como propósito articular la planeación e inversiones para el desarrollo territorial y consolidar el nivel regional de la planeación y gestión, incentivando la asociatividad en los territorios.

Condiciones de uso

La Cámara Colombiana de la Construcción procura que los datos suministrados en la serie titulada "Informe Jurídico", publicada en su página web y/o divulgada por medios electrónicos, mantengan altos estándares de calidad. Sin embargo, no asume responsabilidad alguna desde el punto de vista legal o de cualquier otra índole, por la integridad, veracidad, exactitud, oportunidad, actualización, conveniencia, contenido y/o usos que se den a la información y a los documentos que aquí se presentan.

La Cámara Colombiana de la Construcción tampoco asume responsabilidad alguna por omisiones de información o por errores en la misma, en particular por las discrepancias que pudieran encontrarse entre la versión electrónica de la información publicada y su fuente original.

La Cámara Colombiana de la Construcción no proporciona ningún tipo de asesoría. Por tanto, la información publicada no puede considerarse como una recomendación para la realización de operaciones de construcción, comercio, ahorro, inversión, ni para ningún otro efecto.

Los vínculos a otros sitios web se establecen para facilitar la navegación y consulta, pero no implican la aprobación ni responsabilidad alguna por parte de la Cámara Colombiana de la Construcción, sobre la información contenida en ellos. En consideración de lo anterior, la Cámara Colombiana de la Construcción por ningún concepto será responsable por el contenido, forma, desempeño, información, falla o anomalía que pueda presentarse, ni por los productos y/o servicios ofrecidos en los sitios web con los cuales se haya establecido un enlace.

Se autoriza la reproducción total o parcial de la información contenida en esta página web o documento, siempre y cuando se mencione la fuente.

Presidente Ejecutiva:

Sandra Forero Ramírez

Directora Jurídica y de Regulación Técnica:

Natalia Robayo Bautista

Investigadores Jurídicos:

Diana Amaya Rodríguez

Camilo Labrador Moreno

Camilo Daza Vega

Diagramación:

Carlos A. Gómez R.

