

PARTICIPACIÓN EN LA PLUSVALÍA

Jean Paul Archer Bernal –
Subdirector de Planificación del Territorio del DAP



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

NORMATIVA



NACIONAL

CONSTITUCIÓN POLÍTICA (ART. 82)

LEY 388 DE 1997 (CAP. IX- ART. 73 al 90)

DECRETO LEY 019 DE 2012 (Artículo 181)

DECRETO NAL 1077 DE 2015 (PARAG 3 DEL ART. 2.2.6.6.8.2.-MODIFICADO POR EL DECRETO NACIONAL 2218 DE 2016)

LOCAL

ACUERDO 0321 DE 2011 – ESTATUTO TRIBUTARIO – COMPILADO EN EL DECRETO EXTRAORDINARIO 0259 DE 2015

ACUERDO 373 DE 2014

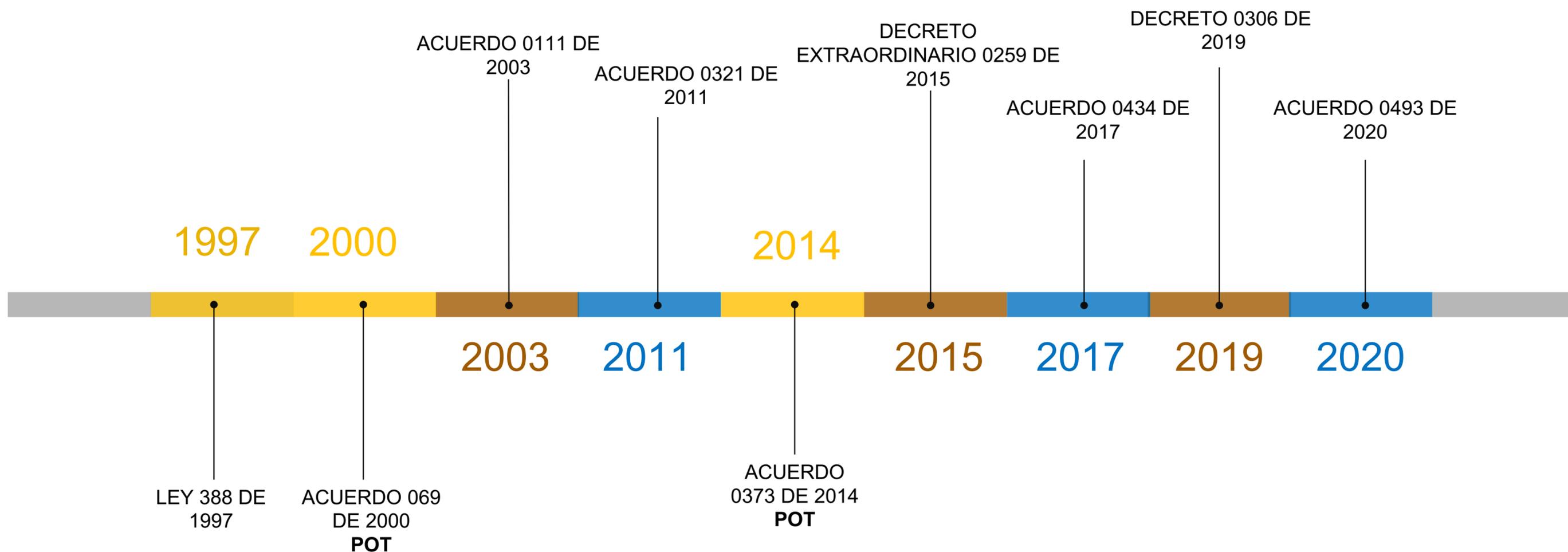
DECRETO 0259 DE 2016 – Formas de pago

ACUERDO 0434 DE 2017 – Incremento de tarifa al 40% y exoneración VIP

DECRETO 0306 DE 2019 – Se delega al Director del DAP solicitar los avalúos

ACUERDO 0493 DE 2020 – Modifica competencias en DAH

Línea de Tiempo sobre normativa en Plusvalía Distrito de Cali



Inicialmente la tarifa era de

30%

Actualmente la tasa en el Distrito es

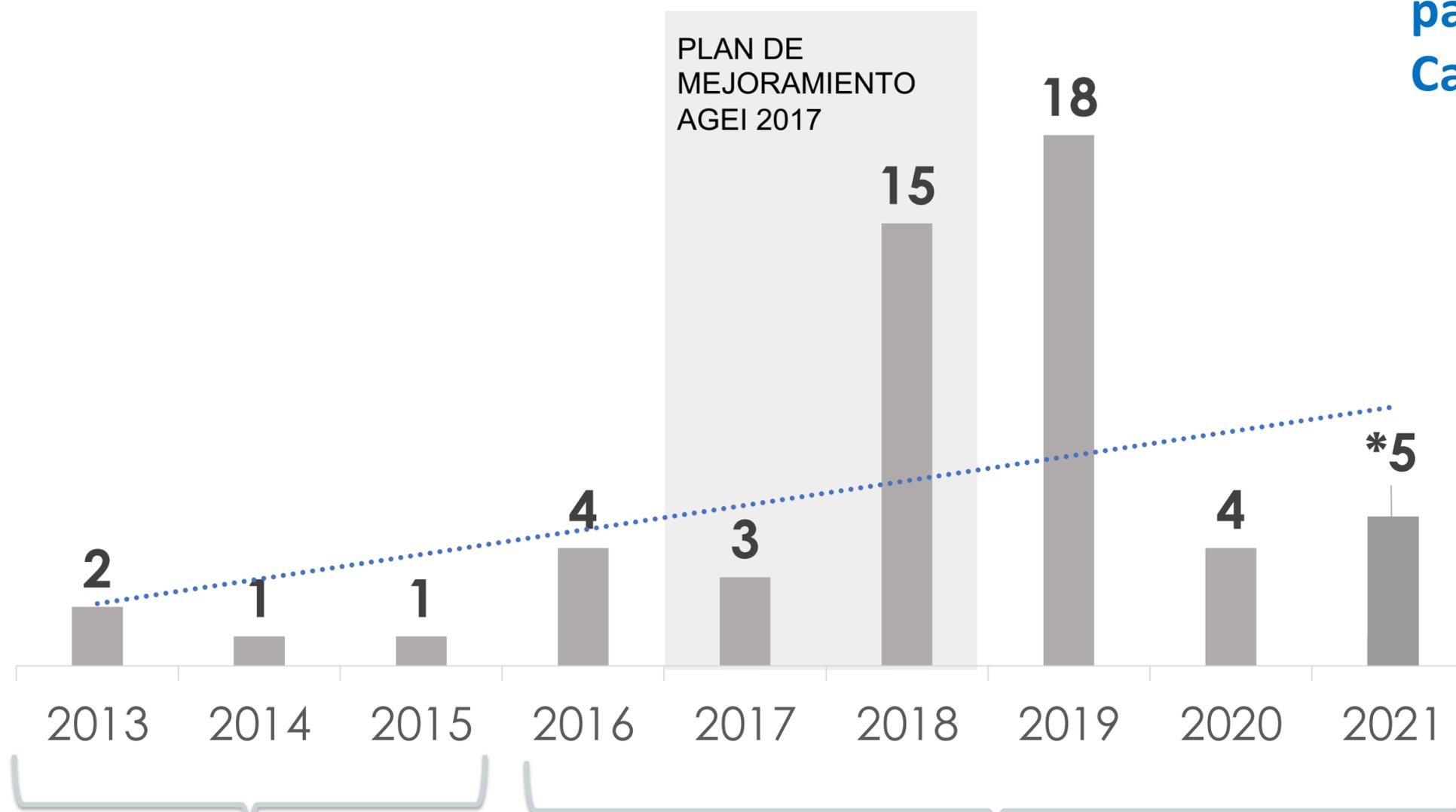
40%

Resultados de la aplicación de la participación en la plusvalía desde su implementación



IDENTIFICACIÓN DE HECHOS GENERADORES DE PLUSVALÍA

Entre 2016 y 2018 se elaboraron los informes de **22 de los 30 planes parciales adoptados en Cali.**



* Proyección

Resultados de la aplicación de la participación en la plusvalía desde su implementación



LIQUIDACIONES DEL CÁLCULO DEL EFECTO PLUSVALÍA

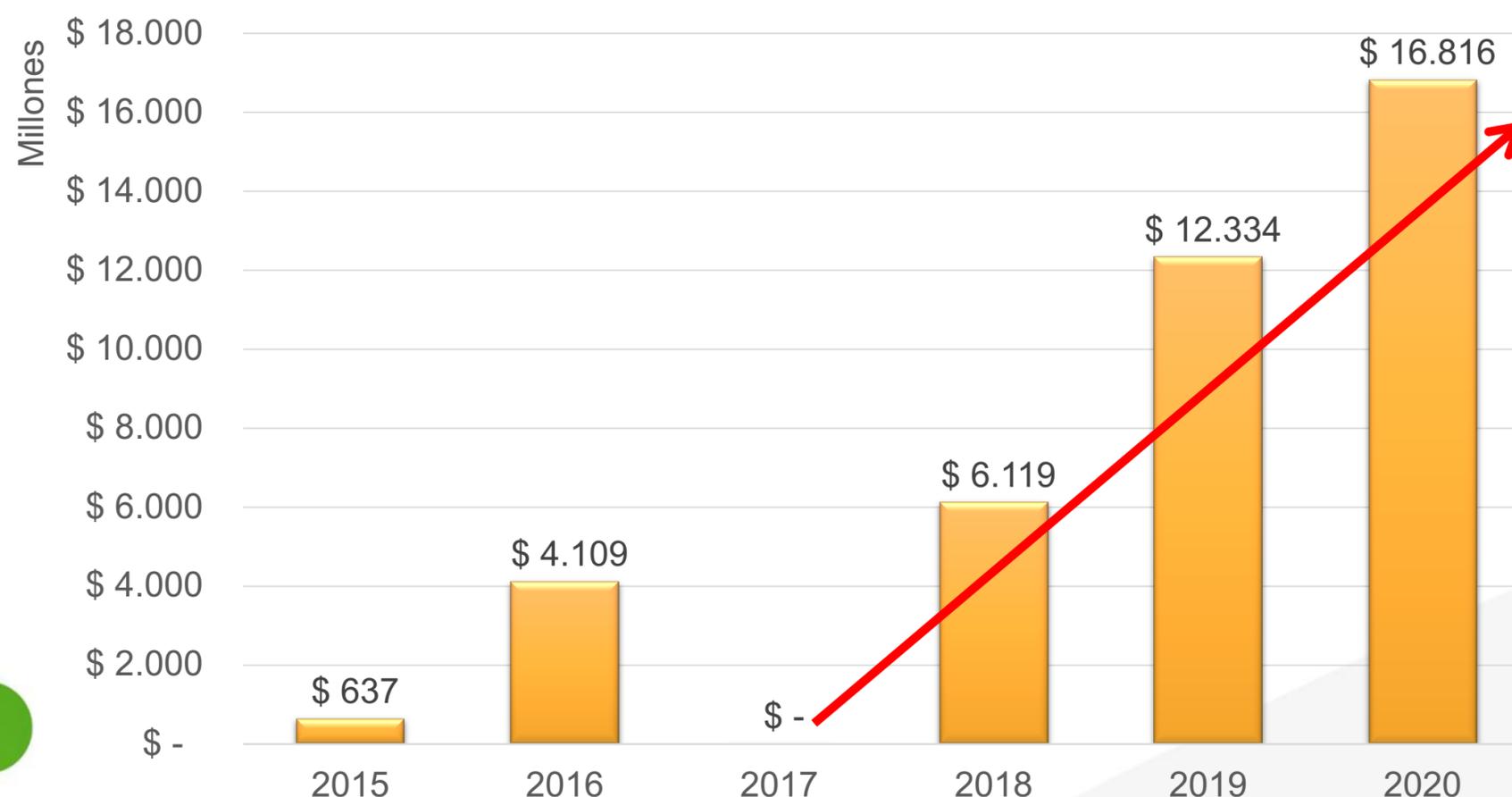
Entre 2017 y 2020 se elaboraron **10 de las 13 Resoluciones del Cálculo del Efecto Plusvalía.**



Resultados de la aplicación de la participación en la plusvalía desde su implementación



PLAN PARCIAL	PARTICIPACIÓN EN LA PLUSVALÍA LIQUIDADADA	RECAUDO 2015	RECAUDO 2016	RECAUDO 2017	RECAUDO 2018	RECAUDO 2019	RECAUDO 2020	TOTAL RECAUDO
VERDAL Y GONCHELANDÍA	3.712.840.000	637.449.000	2.345.882.000	-	-	904.772.000	-	3.888.103.000
ZONAMERICA	2.252.760.000	-	1.763.470.000	-	-	602.754.000	-	2.366.224.000
PIEDRACHIQUITA	12.834.399.000	-	-	-	6.118.899.000	1.471.318.000	5.831.563.000	13.421.780.000
CACHIPAY	6.572.068.000	-	-	-	-	5.088.246.500	1.489.259.000	6.577.505.500
BOCHALEMA	4.478.334.000	-	-	-	-	3.944.191.000	53.326.000	3.997.517.000
TERMINAL DEL SUR	311.667.000	-	-	-	-	322.819.000	-	322.819.000
GUAYACAN	2.904.873.000	-	-	-	-	-	9.441.870.000	9.441.870.000
LITUANIA Y DALANDIA	9.104.198.000	-	-	-	-	-	-	-
TOTALES	42.171.139.000	637.449.000	4.109.352.000	-	6.118.899.000	12.334.100.500	16.816.018.000	40.015.818.500



Desde el año 2015 hasta el 2020 se ha recaudado cerca de **40 Mil Millones de pesos**

Esquema de competencias antes de la modificación del estatuto tributario en 2020



* No se exigía el pago de la participación en la plusvalía cuando se presentaba transferencia del dominio

671

Días se tomaba el proceso de la participación en la plusvalía

Esquema de competencias después de la modificación del estatuto tributario en 2020



* Se incorpora la exigencia del pago de la participación en plusvalía cuando se presente transferencia del dominio

Dificultades



- Actualmente se presenta dificultad al emitir las liquidaciones del efecto plusvalía, toda vez que el proceso de avalúos se terceriza, lo que amplía los tiempos y no permite hacer el recaudo en el primer momento de exigibilidad.
- Se presentan dificultades en la identificación de los predios matrices que dan origen a la acción urbanística beneficiada con el efecto plusvalía ya que al momento de la liquidación ya se presentan mutaciones de los citados predios
- Realizar la identificación de hechos generadores en acciones urbanísticas pequeñas, no producen como resultado efecto plusvalía, lo que implica un desgaste de la administración en realizar unos avalúos a un número de predios que no presentarán beneficio económico y no se generará un retorno de captura de dinero para la administración.

Gracias por su atención



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI