

**Decreto 1480
30-12-2025
Departamento Nacional de Planeación**

“Por el cual se sustituye el Capítulo 1 del Título 10 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto 1082 de 2015, con el propósito de determinar los porcentajes de incremento de los avalúos catastrales para la vigencia de 2026”.

El Presidente de la República de Colombia,

En ejercicio de sus facultades constitucionales y legales, en especial las que le confiere el numeral 11 del artículo 189 de la Constitución Política, el artículo 8 Ley 44 de 1990, el artículo 9 de la Ley 101 de 1993, y el artículo 6 de la Ley 242 de 1995; previo concepto del Consejo Nacional de Política Económica y Social (CONPES), y

Considerando

Que de acuerdo con el artículo 8 de la Ley 44 de 1990, modificado por el artículo 6 de la Ley 242 de 1995, el valor de los avalúos catastrales se reajustará anualmente a partir del 1 de enero de cada año, en un porcentaje determinado por el Gobierno nacional, previo concepto del Consejo Nacional de Política Económica y Social (CONPES), que no podrá ser superior a la meta de inflación para el año en que se define el incremento.

Que según lo dispuesto en el parágrafo del artículo 9 de la Ley 101 de 1993, el Gobierno nacional para determinar el ajuste anual de los avalúos catastrales de los predios rurales dedicados a las actividades agropecuarias, deberá aplicar el índice de Precios al Productor Agropecuario (IPPA) cuando su incremento porcentual anual resulte inferior al índice de precios al consumidor.

Que el parágrafo segundo del artículo 6 de la Ley 242 de 1995 dispone que si se presentan diferencias entre la meta de inflación y la inflación registrada por el DANE, que acumulen más de cinco puntos porcentuales en un solo año, el Gobierno Nacional podrá autorizar, previo concepto del CONPES un incremento adicional extraordinario.

Que mediante oficio del JD-S-CA-14888-2025 del 03 de diciembre de 2025 remitido al Departamento Nacional de Planeación, la Junta Directiva del Banco de la República, informó que la meta de inflación proyectada para el año 2026 es de tres por ciento (3%).

Que el Departamento Administrativo Nacional de Estadísticas (DANE), en Boletín Técnico 5 de diciembre de 2025 informó que la variación del índice de precios al consumidor - IPC registrada con corte a noviembre de 2025 se situaba en cinco puntos tres por ciento (5,3%).

Que la diferencia entre la meta de inflación proyectada por el Banco de la República para el 2026 (3%) y la inflación registrada por el DANE a noviembre de 2025 (5,3%), es de 2,3 puntos porcentuales, de manera que no aplica la excepción del incremento adicional extraordinario establecida en el parágrafo 2 del artículo 6 de la Ley 242 de 1995.

Que mediante oficio con radicado No. 202510098478 del 15 de diciembre del 2025 remitido al Departamento Nacional de Planeación, el DANE informó que el índice de Precios al Productor Agropecuario IPPA para el sector agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca en el componente de Oferta Interna Total, registrado con corte a noviembre de 2025, se situaba en tres puntos dieciocho por ciento (3,18%).

Que mediante el anexo denominado “Resultados IVP 2025” del oficio con radicado No. 202510098478 del 15 de diciembre del 2025, remitido al DNP por el DANE, se informó que el índice de Valoración Predial (IVP) para el 2025 corresponde tres puntos cuarenta y cinco por ciento (3,45%).

Que la variación anual del índice de Precios al Productor Agropecuario IPPA para el sector agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca en el componente de Oferta Interna Total reportado a noviembre de 2025 (3,18%) es inferior a la inflación registrada con corte a noviembre de 2025 (5,3%), por lo cual, para los predios rurales dedicados a las actividades agropecuarias se aplica lo dispuesto en el parágrafo del artículo 9 de la Ley 101 de 1993, con el límite establecido en el artículo 6 de la Ley 242 de 1995, que establece que el incremento no podrá ser superior a la meta de inflación certificada por el Banco de la República, que para la vigencia 2026 corresponde al 3%.

Que el Consejo Nacional de Política Económica y Social (COMPES), mediante Documento COMPES 4177 del 23 de diciembre de 2025, *“Reajuste de avalúos catastrales para la vigencia 2025”*, conceptuó que el reajuste de los avalúos catastrales para los predios urbanos no formados y no actualizados en la vigencia 2025, con vigencia del 1 de enero de 2026 tendrán un incremento del tres por ciento (3%); que los predios rurales no formados y no actualizados en la vigencia 2025, con vigencia del 1 de enero de 2026, tendrán un incremento del tres por ciento (3%); y que los predios rurales no formados y no actualizados durante la vigencia 2025 destinados a actividades agropecuarias, con vigencia del 1 de enero de 2026, tendrán un incremento del tres por ciento (3%) equivalentes al cien por ciento (100%) de la meta de inflación proyectada por el Banco de la República para la vigencia de 2026.

Que el artículo 49 de la Ley 2294 de 2023, correspondiente al Plan Nacional de Desarrollo 2022-2026, dispuso que el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) realizará un ajuste automático de los avalúos catastrales rezagados de todos los predios del país, con excepción de aquellos que hayan sido objeto de formación o actualización catastral durante los cinco (5) años anteriores a la expedición de dicha ley, o cuyo proceso de formación o actualización se encuentre en curso. Bajo este entendido, los avalúos catastrales ajustados automáticamente para la vigencia 2026 serán los resultantes de la aplicación de la metodología de actualización masiva de valores catastrales rezagados definida por el IGAC.

Que de conformidad con lo establecido en el artículo 3 de la Ley 601 de 2000 para el Distrito Capital de Bogotá, los avalúos catastrales de conservación se reajustarán anualmente de acuerdo con los índices de valoración inmobiliaria urbana y rural, previo concepto del Consejo de Política Económica y Fiscal de esa entidad distrital.

Que de conformidad con lo establecido en el artículo 190 de la Ley 1607 de 2012 los catastros descentralizados podrán contar con un índice de valoración diferencial, teniendo en cuenta el uso de los predios.

Que de conformidad con lo previsto en los artículos 3 y 8 de la Ley 1437 de 2011, en concordancia con lo dispuesto en el artículo 2.1.2.1.14. del Decreto 1081 de 2015, Reglamentario Único del Sector Presidencia de la República, este Decreto fue publicado en la página web del Departamento Nacional de Planeación y en el Sistema Único de Consulta Pública (SUCOP), para observaciones y comentarios de la ciudadanía y grupos de interés entre los días 24 y 29 de diciembre de 2025.

Que, en mérito de lo expuesto,

Decreta

Artículo 1. Sustitución del Capítulo 1 del Título 10 de la parte 2 del Libro 2 del Decreto 1082 de 2015. Sustitúyase el Capítulo 1 del Título 10 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto 1082 de 2015, el cual quedará así:

**“Capítulo 1
Porcentajes de Incremento de los Avalúos Catastrales para la Vigencia de 2026**

Artículo 2.2.10.1.1. Reajuste de avalúos catastrales para predios urbanos. Los avalúos catastrales de los predios urbanos no formados y no actualizados durante la vigencia 2025, se reajustarán a partir del 1 de enero de 2026 en tres por ciento (3%).

Artículo 2.2.10.1.2. Reajuste de avalúos catastrales para predios rurales dedicados a actividades agropecuarias. Los avalúos catastrales de los predios rurales dedicados a actividades agropecuarias no formados y no actualizados durante la vigencia 2025, se reajustarán a partir del 1 de enero de 2026 en tres por ciento (3%).

Parágrafo. Entiéndase por predios dedicados a actividades agropecuarias, los registrados en la base catastral con destinos económicos: agropecuario, agrícola, pecuario, acuícola, agroindustrial, agroforestal, e infraestructura asociada a la producción agropecuaria.

Artículo 2.2.10.1.3. Reajuste de avalúos catastrales para predios rurales. Los avalúos catastrales de los predios rurales no formados y no actualizados durante la vigencia 2025, se reajustarán a partir del 1 de enero de 2026 en tres por ciento (3%).

Artículo 2.2.10.1.4. No aplicación del reajuste de avalúos catastrales para predios formados o actualizados o que hayan sido objeto de ajuste automático del avalúo catastral durante la vigencia 2025. Los avalúos catastrales de los predios urbanos y rurales formados o actualizados en la vigencia 2025, o que hayan sido objeto de ajuste automático del avalúo catastral durante la vigencia 2025 en virtud del artículo 49 de la Ley 2294 de 2023, serán los establecidos mediante los respectivos procesos de formación o actualización

catastral o la aplicación de la metodología de actualización masiva de valores catastrales rezagados en zonas rurales definida por el IGAC respectivamente, por lo tanto, quedan exceptuados del reajuste contemplado en el presente decreto.

Artículo 2.2.10.1.5. Excepciones. Los anteriores reajustes no aplican para predios del Distrito Capital de Bogotá de conformidad con lo establecido en el artículo 3 de la Ley 601 de 2000, ni para los correspondientes a los catastros descentralizados, los cuales pueden decidir calcular un índice de Valoración Predial (IVP) diferencial, de acuerdo con lo previsto en el artículo 190 de la Ley 1607 de 2012.

Artículo 2. 2.10.1.6. Vigencia. El presente decreto rige a partir del 1 de enero de 2026 y sustituye el Capítulo 1 del Título 10 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto 1082 de 2015.

Publíquese y Cúmplase

Dado en Bogotá D.C., a los 30 Dic 2025

El Ministro De Hacienda Y Crédito Público,

GERMÁN ÁVILA PLAZAS

La Directora General del Departamento Nacional de Planeación,

NATALIA IRENE MOLINA POSSO