



Índice de valoración inmobiliaria urbana – IVIUR –

Unidad
Administrativa
Especial de Catastro
Distrital



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

UAECD
Catastro Bogotá



Índice de valoración inmobiliaria urbana – IVIUR – Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

El artículo 3° de la Ley 601 de 2000, “Por la cual se concede una autorización a los contribuyentes del Impuesto Predial Unificado en el Distrito Capital” determina que “los avalúos catastrales de conservación se reajustarán anualmente en el porcentaje que determine y publique el Gobierno Distrital en el mes de diciembre de cada año, de acuerdo con los índices de valoración inmobiliaria urbana y rural, previo concepto del Consejo de Política Económica y Fiscal – CONFIS - del periodo comprendido entre el primero de septiembre del respectivo año y la misma fecha del año anterior.”

El IVIUR da cuenta del cambio anual en los valores de los bienes inmuebles de la ciudad. Se calcula a partir de la mediana de las variaciones de los avalúos comerciales respecto a la vigencia anterior.

Los avalúos que la UAECD asigna a cada una de las unidades prediales son resultado de la aplicación de técnicas establecidas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), estas técnicas incluyen el uso de modelos estadísticos, así como el cálculo de costos de construcción y comparación con valores de mercado.

A continuación, se presenta el IVIUR determinado para cada vigencia y el respectivo Decreto:

Vigencia	Decreto	IVIUR adoptado
2021	Decreto 347 de 2020 “Por medio del cual se determina, para el Distrito Capital de Bogotá, el porcentaje de incremento de los avalúos catastrales de conservación para el año 2021”	Destino económico residencial del 0.64% que aplica para todos los predios de los estratos del 1 al 6. Para comercio y oficinas, industrial, dotacional, lotes y otros: 0.74%.
2022	Decreto 559 de 2021 “ Por medio del cual se determina para el Distrito Capital de Bogotá, el porcentaje de incremento de los avalúos catastrales de conservación para el año 2022”	4,16%
2023	Decreto 604 de 2022 “ Por medio del cual se determina para el Distrito Capital de Bogotá, el porcentaje de incremento de los avalúos catastrales de conservación para el año 2023”	5,14%
2024	Decreto 642 de 2023 “ Por medio del cual se determina para el Distrito Capital de Bogotá, el porcentaje de incremento de los avalúos catastrales de conservación para el año 2024”	5,81%
2025	Decreto 476 de 2024 “Por medio del cual se determina para el Distrito Capital de Bogotá el porcentaje de reajuste de los avalúos catastrales de conservación para el año 2025”	6,52%
2026	Decreto 679 de 2025 “ Por medio del cual se sustituyen los artículos 427 y 428 del Decreto Único Distrital 645 de 2025 del Sector Hacienda con respecto a la determinación para el Distrito Capital de Bogotá del porcentaje de reajuste de los avalúos catastrales de conservación para el año 2026 ”	4,11%

Fuente: UAECD con base en <https://www.alcaldiabogota.gov.co/sisjur/index.jsp>