



FOTO: Archivo Particular

# DEL CATASTRO MULTIPROPÓSITO AL CATASTRO FISCALISTA

Las recientes movilizaciones y el paro en protesta por el aumento astronómico del impuesto predial en distintas regiones del país reflejan un problema: ciudadanos y productores que no pueden asumir el impacto de la actualización de avalúos por cuenta del “catastro multipropósito” sobre el impuesto predial. Familias que ven cómo su propiedad se convierte, de un año a otro, en una carga imposible de sostener.

Frente a esto, hemos presentado una propuesta de reforma al sistema de catastro multipropósito. **Una reforma que parte de una realidad evidente: la metodología actual no está reflejando la capacidad real de producción de los predios ni la situación económica de sus propietarios.**

El catastro multipropósito nunca debió convertirse en una máquina de recaudo. Su propósito era claro: **ordenar el territorio, mejorar la información y cerrar brechas históricas. Pero el Gobierno decidió usarlo para otra cosa: subir impuestos por la puerta de atrás.**

En 2023 lo advertí. **Durante la discusión del Plan Nacional de Desarrollo de la pelea contra el nefasto Artículo 49, que le entregó al Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) un cheque en blanco para actualizar los avalúos catastrales en todo el país, sin criterios claros y sin garantizar la participación de los ciudadanos.**



FOTO: El Tiempo

No era una discusión menor. **Era el corazón del problema. Ese artículo abría la puerta para disparar los avalúos y, con ellos, los impuestos prediales. El Gobierno impuso sus mayorías. Hoy los colombianos están pagando las consecuencias.**

Lo que actualmente estamos viendo no es una actualización técnica, es un choque tributario sin precedentes. **Con la Resolución 2057 de 2025, el IGAC terminó validando incrementos de avalúo rural que, en algunos casos, llegan a 422.532%, 518.438%, 1.528.855% e incluso el 2.505.119%, una desproporción total.** Asimismo, como resultado de esta actualización, 78.967 personas naturales nuevas deberán declarar impuesto de renta y 1.393 impuesto al patrimonio para la vigencia 2026. Estos son datos del propio IGAC.

Sin embargo, el problema no fue actualizar el catastro, el problema consistió en cómo se hizo. **Cuando la prioridad deja de ser el ordenamiento del territorio y pasa a ser el recaudo, el catastro pierde su esencia pues se convierte en una herramienta fiscalista.**

El avalúo no es lo mismo que el predial, es su base. El Gobierno pretende culpar a los concejos municipales, pero el problema de fondo no lo crearon los municipios. **Los concejos son quienes definen la tarifa. Pero la base gravable — es decir, el avalúo catastral— fue alterada por el Artículo 49 del Plan de Desarrollo y por la metodología que aplicó el IGAC. Sin un avalúo desbordado, ninguna tarifa produce este nivel de impacto.**

Este efecto es perverso, pues a los propietarios les cambian de un año a otro la carga financiera sobre un activo que no necesariamente genera ingresos. **Y en el campo, esto es más grave: la tierra no produce flujos constantes, pero sí empieza a pagar impuestos como si los generara. Se afecta la propiedad, se distorsiona el mercado rural y se desincentiva la producción de alimentos.**

Además, los municipios quedan atrapados en una ilusión fiscal: **ingresos inflados en el papel que difícilmente se van a recaudar en la realidad. Porque cuando el impuesto se vuelve impagable, deja de ser una fuente sostenible de ingresos.**

La propuesta que presentamos consiste en lo siguiente: **la valoración de la tierra no puede basarse únicamente en criterios de mercado. Tiene que incorporar la productividad efectiva del**

**predio. Se trata de avanzar hacia un sistema más justo y sostenible.** Un sistema que no expulse a los propietarios, sino que incentive la producción. Un catastro productivo: **menos castigo tributario al que trabaja y alivios reales para quienes generan empleo, conservan y producen.**

Hoy los colombianos están condenados a pagar prediales confiscatorios por el capricho del Gobierno Petro. **Por eso demandé estos incrementos desproporcionados y daremos la pelea en la Corte.**

Esto no se quedará en los tribunales. **En mi Gobierno vamos a frenar el abuso, desmontar el modelo fiscalista y devolverles a los colombianos el derecho a permanecer en su propia tierra.** Porque ningún colombiano puede ser expulsado por cuenta de impuestos impagables.

**El 7 de agosto comienza ese cambio.**



# PALOMA

# VALENCIA

X [palomavalencia](#)  
@ [palomasenadora](#)