



ASÍ AVANZA MEDELLÍN

Situaciones relevantes en la liquidación del impuesto predial

Comunas Buenos Aires, Guayabal, Belén y San Antonio de Prado

En la **actualización catastral** estas cuatro comunas **se aplican los límites establecidos en la Ley 1995 de 2019:**

- **IPC + 8, es decir, 13.41 %** sobre el impuesto liquidado para 2025.
- **IPC, es decir, 5.41 %** para las viviendas de los estratos 1 y 2 cuyo avalúo catastral sea hasta de 135 SMMLV.

Se exceptúan los siguientes casos:

1. Los terrenos urbanizables no urbanizados o urbanizados no edificados.
2. Los predios que figuraban como lotes no construidos o construidos y cuyo nuevo avalúo se origina por la construcción o edificación realizada.
3. Los predios que utilicen como base gravable el autoavalúo para calcular su impuesto predial.
4. Los predios cuyo avalúo resulta de la autoestimación inscrita por las autoridades catastrales en el respectivo censo, de conformidad con los parámetros técnicos establecidos en las normas catastrales.
5. Los predios que hayan cambiado de destino económico o sufrido modificaciones en áreas de terreno o construcción.
6. Solo aplicable para predios menores de 100 hectáreas respecto a inmuebles del sector rural.
7. Predios que no han sido objeto de formación catastral.

Para los predios del numeral 5, el aumento de impuesto predial tendrá un límite: no podrá ser mayor al doble de lo pagado el año inmediatamente anterior, según la Ley 44 de 1990.

Para los demás predios se aplica la tarifa plena definida en el Estatuto Tributario sin ningún límite en el impuesto predial.

Con el pago de tu impuesto predial, **aportas a la construcción de 8 nuevos jardines infantiles Buen Comienzo que beneficiarán a 1.600 niños y niñas.**



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación



ASÍ AVANZA MEDELLÍN

Información relevante en la liquidación del impuesto predial

El proceso de liquidación y generación de documentos de este gravamen se efectúa en dos fases:

Fase 1: desde la tercera semana de enero de 2026

Aplica para predios que **NO están administrados** con la figura de patrimonios autónomos.

Fase 2: desde la primera semana de febrero de 2026

Aplica para **bienes administrados** con la figura de patrimonios autónomos.

Con el pago de tu impuesto predial, **aportas a la construcción de 10 megacolegios que beneficiarán a 4.300 estudiantes.**



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación



ASÍ AVANZA MEDELLÍN

Situaciones relevantes en la liquidación del impuesto predial

Desde la Subsecretaría de Catastro se expidió la Resolución 202550106895 del 30 de diciembre de 2025, por medio de la cual se **reajustan los avalúos catastrales** de los predios de los corregimientos y comunas no actualizados, **con base en el incremento del 3 % que fijó el Gobierno nacional.**

Excepciones:

1. Si el predio tiene un límite aplicado el año inmediatamente anterior por la Ley 1995 de 2019, el impuesto puede aumentar hasta $IPC + 8 \%$, es decir, 13,51 %.
2. Si aplica la Ley 44, el impuesto podrá ser hasta el doble del valor del año inmediatamente anterior, sin superar la tarifa plena permitida.

Con el pago de tu impuesto predial, **aportas a la construcción del Parque Primavera Norte, que tendrá una inversión de \$216.787 millones.**



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación