

RESOLUCIÓN DSH N° 002 DE 2024
(18 de diciembre de 2024)

“POR LA CUAL SE ESTABLECE EL VALOR ESTIMADO DE PRECIOS MÍNIMOS DE COSTOS POR METRO CUADRADO, POR DESTINO Y POR ESTRATO PARA LA VIGENCIA 2025, QUE DEBEN TENER EN CUENTA LOS CONTRIBUYENTES PARA ESTIMAR EL PRESUPUESTO DE OBRA QUE SIRVE DE BASE DE DETERMINACIÓN DEL ANTICIPO DEL IMPUESTO DE DELINEACIÓN URBANA, EL CUAL DEBEN PAGAR AL MOMENTO DE LA EXPEDICIÓN DE LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN”

LA SECRETARIA DISTRITAL DE HACIENDA

En uso de sus facultades legales y en especial las que le confieren los Artículos 95 y 96 del Estatuto Tributario Distrital Decreto N° 0119 de 2019 y

CONSIDERANDO:

Que el Artículo 96 del Estatuto Tributario Distrital Decreto N° 0119 de 2019, señala que, previo a la expedición de la licencia de construcción, los sujetos pasivos del impuesto de Delineación Urbana deben pagar un anticipo del impuesto sobre el presupuesto de obra y deben tener en cuenta como base de determinación los precios mínimos de costos por metro cuadrado, por destino y por estrato que publique anualmente la Secretaría Distrital de Hacienda.

Así mismo, el Artículo 97 del Estatuto Tributario Distrital Decreto N° 0119 de 2019 estableció que la tarifa del impuesto de delineación urbana es del tres por ciento (3%) del valor final de la obra o construcción, y se liquidará al dos coma cinco por ciento (2,5%) como anticipo sobre el presupuesto de la obra o construcción al momento de expedición de la licencia y del tres por ciento (3%) sobre la diferencia entre el valor final de la obra o construcción y el valor base para el cálculo del anticipo cancelado.

Que los Artículos 95 y 96 del Estatuto Tributario Decreto N° 0119 de 2019 otorgan a la Secretaría de Hacienda del Distrito de Barranquilla la competencia para publicar anualmente los precios mínimos de presupuesto de obra por destino y por estrato que deben tener en cuenta los contribuyentes del impuesto de delineación urbana para declarar y pagar el anticipo.

Que el Departamento Nacional de Estadísticas (DANE), colocó a disposición de los usuarios el Índice de Costos de la Construcción de Edificaciones –ICOCED–, un indicador que permite conocer la variación promedio mensual de los precios de una canasta representativa de los insumos requeridos en la construcción de edificaciones en el país.

Que el Índice de Costos de la Construcción de Edificaciones -ICOCED- es producto del rediseño del Indicador de Costos de la Construcción de Vivienda -ICCV- desarrollado durante el año 2021. El rediseño tuvo en cuenta la información disponible, el desarrollo tecnológico del sector, la necesidad de actualización metodológica y la revisión implementada por el DANE en la temática de construcción.

RESOLUCIÓN DSH N° 002 DE 2024
(18 de diciembre de 2024)

“POR LA CUAL SE ESTABLECE EL VALOR ESTIMADO DE PRECIOS MÍNIMOS DE COSTOS POR METRO CUADRADO, POR DESTINO Y POR ESTRATO PARA LA VIGENCIA 2025, QUE DEBEN TENER EN CUENTA LOS CONTRIBUYENTES PARA ESTIMAR EL PRESUPUESTO DE OBRA QUE SIRVE DE BASE DE DETERMINACIÓN DEL ANTICIPO DEL IMPUESTO DE DELINEACIÓN URBANA, EL CUAL DEBEN PAGAR AL MOMENTO DE LA EXPEDICIÓN DE LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN”

Que el ICOCED es el instrumento adecuado para actualización de los valores mínimos de costos de construcción por metro cuadrado construido para el Distrito Especial Industrial y Portuario de Barranquilla, porque permite contar con resultados precisos, completos y versátiles respecto a la evolución de los precios de los bienes y servicios requeridos en la construcción de edificaciones.

Que el boletín técnico emitido por el DANE el 29 de noviembre de 2024 presenta la variación del ICOCED por dominio geográfico, comprendida entre octubre de 2024 y octubre de 2023, mostrando para el Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla una variación anual del 3.80%, indicador con el cual se ajustará la tabla de precios publicada en la RESOLUCION DSH N° 002 de 2023.

RESUELVE:

Artículo 1. Fijar para el año 2025 los precios mínimos de presupuesto de obra o construcción por metro cuadrado que deben tener en cuenta los contribuyentes del impuesto de Delineación Urbana para liquidar y pagar el anticipo del impuesto de Delineación Urbana:

USO RESIDENCIAL

Estrato	Unifamiliar- bifamiliar (Precio por M ²)	Multifamiliar Hasta 6 pisos (Precio por M ²)	Multifamiliar Más de 6 pisos (Precio por M ²)
1	\$ 594.900	\$ 499.900	\$ 787.009
2	\$ 684.064	\$ 590.566	\$ 907.069
3	\$ 809.770	\$ 844.136	\$ 1.003.960
4	\$ 1.004.683	\$ 980.239	\$ 1.076.454
5	\$ 1.287.919	\$ 1.612.690	\$ 1.248.530
6	\$ 1.960.900	\$ 1.675.975	\$ 2.483.934

OTROS USOS

Uso de la construcción	Precio por M ²
Comercial	\$ 1.186.865

RESOLUCIÓN DSH N° 002 DE 2024
(18 de diciembre de 2024)

“POR LA CUAL SE ESTABLECE EL VALOR ESTIMADO DE PRECIOS MÍNIMOS DE COSTOS POR METRO CUADRADO, POR DESTINO Y POR ESTRATO PARA LA VIGENCIA 2025, QUE DEBEN TENER EN CUENTA LOS CONTRIBUYENTES PARA ESTIMAR EL PRESUPUESTO DE OBRA QUE SIRVE DE BASE DE DETERMINACIÓN DEL ANTICIPO DEL IMPUESTO DE DELINEACIÓN URBANA, EL CUAL DEBEN PAGAR AL MOMENTO DE LA EXPEDICIÓN DE LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN”

Uso de la construcción	Precio por M ²
Industrial	\$ 748.513
Institucional	\$ 935.577
Espacio público y recreativo	\$ 235.421
Estacionamiento Publico	\$ 323.413
Cerramiento	\$ 277.644
Demolición	\$ 14.634

Artículo 2. VIGENCIA. La presente resolución rige a partir del primero (1°) de Enero del año 2025 y deroga las normas que le sean contrarias.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en el D. E. I. P. de Barranquilla, a los dieciocho (18) días de diciembre de 2024.

EMELITH BARRAZA BARRIOS
Secretaria Distrital de Hacienda

Proyectó: Andrés Felipe Zulbaran - Profesional Universitario
Revisó: John Jairo Calderón - Gerente de Gestión de Ingresos