



Transporte



NO  **TODOS
PAGAN**

ABECÉ

**Contribución Nacional de Valorización
por obras de infraestructura en Colombia**



ABECÉ

VALORIZACIÓN



La valorización es una contribución que realizan los propietarios y/o poseedores de predios beneficiados por la ejecución de obras de infraestructura. Los recursos recaudados serán invertidos en proyectos estratégicos de infraestructura vial en la región donde se realice la contribución. A continuación, te contaremos todo lo que debes saber al respecto:

No es algo nuevo

Esta contribución se creó con la Ley 25 de 1921, posteriormente, el decreto 1604 de 1966 estableció las normas de la contribución, pero en el año 2003 la Corte Constitucional, mediante la Sentencia C-155 declaró inexecutable el cobro de la contribución a nivel nacional, por lo que no fue posible seguirla aplicando.

Posteriormente, con la expedición del Decreto 1625 de 2016 y la Ley 1819 del mismo año, se reestablece el cobro de la Contribución Nacional de Valorización (CNV) para el sector Transporte, adicionada mediante el Decreto 1255 de 2022 y modificada por el Decreto 1618 de 2023, el cual determina los criterios técnicos que deberá atender la entidad originadora del proyecto de infraestructura.

Con la expedición de los actos administrativos y resoluciones de aplicación No. 1729 de 2023, 2615 de 2024 y la Resolución de distribución No. 3856 de 2024, el país retoma nuevamente la aplicación de estos instrumentos de captura de valor dispuestos por la ley, a través de los cuales se recaudarán recursos que contribuyan con la financiación de obras de infraestructura a lo largo y ancho del país, lo que se verá reflejado en el desarrollo y la conectividad de las regiones.

No es un impuesto

Los impuestos no tienen una destinación específica, mientras que el recaudo de la valorización solo será usado en obras de infraestructura vial, además los impuestos recaen sobre las personas y son pagos periódicos, mientras que la valorización es un gravamen al beneficio que adquieren las propiedades inmuebles como consecuencia de la ejecución de obras de infraestructura.



La contribución se recauda por el beneficio que generó una obra de infraestructura, no se cobra la obra.

Beneficio

Gracias a la Contribución Nacional de Valorización (CNV) se financian proyectos de infraestructura vial y de transporte, que son cruciales para el desarrollo de las comunidades. Estas obras incrementan la accesibilidad a los mercados, reducen los tiempos de viaje y costos de transporte, incrementan el ingreso de los hogares y valorizan las propiedades inmobiliarias de la zona de influencia.

La CNV solo recupera una parte de ese mayor valor de las propiedades para financiar infraestructuras, sin recurrir a recursos del gasto social, así este tributo genera equidad, justicia social y económica.

¿Quiénes deberán pagar la valorización?

Los propietarios y/o poseedores de los predios inmuebles que se encuentren dentro de la zona de influencia del proyecto de infraestructura vial seleccionado para la Contribución Nacional de Valorización y que recibieron beneficios como mejor accesibilidad, movilidad e incremento del valor de sus inmuebles según avalúo comercial del predio, esto con algunas exenciones y exclusiones que explicaremos más adelante.

¿La CNV se aplicará a propiedades cercanas a infraestructuras viales de todo el país?

Sí, como su nombre lo indica, este mecanismo de financiación de obras públicas es de carácter nacional y se implementará en todo el país.

¿Cuántas obras de valorización le podrán cobrar a cada propietario y/o poseedor?

Se pueden cobrar todas las obras que sean necesarias siempre y cuando se demuestre el beneficio obtenido, es decir, un predio puede ser beneficiado por varios proyectos diferentes y por todos puede contribuir, siempre y cuando los propietarios y/o poseedores cuenten con capacidad de pago.



Tenga en cuenta que la valorización del proyecto Barranquilla – Cartagena – Circunvalar de La Prosperidad solo será cobrada una sola vez.

Proyecto **CARTAGENA - BARRANQUILLA -** Circunvalar de la Prosperidad



¿Es viable para el cobro de la Contribución Nacional de Valorización?

En el 2019 mediante un convenio sectorial suscrito entre el Ministerio de Transporte y la Financiera de Desarrollo Nacional (FDN) se elaboraron estudios para determinar qué proyectos eran susceptibles de la aplicación de este mecanismo. Varias obras de todo el país fueron postuladas y luego de un análisis y un comité de calificación y priorización, de conformidad con la normatividad aplicable, se determinó que el proyecto Cartagena - Barranquilla - Circunvalar de la Prosperidad cumplía con todos los indicadores establecidos para la aplicación del cobro de la Contribución Nacional de Valorización.

¿Cuánto beneficio generó el proyecto en la zona de influencia?

Luego de estimar modelos probabilísticos ordenados con el valor de los terrenos, la forma de los inmuebles, los cambios de uso de los bienes, la diferencia en los tiempos de desplazamiento y la distancia al mar, entre otros aspectos, se determinó que la obra entregó un beneficio aproximado de 18,4 billones de pesos a la zona de influencia.

\$18,4 billones

en beneficios

¿Quiénes deben pagar?

Propietarios y/o poseedores de los predios beneficiados por el corredor vial Cartagena - Barranquilla - Circunvalar de la Prosperidad que se encuentren dentro de la zona de influencia determinada en la Resolución 3856 de 2024 que incluye predios de 10 municipios: Cartagena de Indias, Santa Catalina, Piojó, Juan de Acosta, Tubará, Puerto Colombia, Barranquilla, Soledad, Galapa y Malambo.



¿Todos deben pagar?



No, la Resolución 3856 de 2024 por medio de la cual se distribuye el cobro de la Contribución Nacional de Valorización del Sector Transporte para el proyecto de infraestructura vial Cartagena - Barranquilla - Circunvalar de la Prosperidad establece algunos predios exentos y excluidos.

Exentos

No deberán pagar la contribución aquellos propietarios y/o poseedores que cumplan con una de las siguientes opciones:

- No tiene capacidad de pago: Lo que incluye a unidades agrícolas familiares, a predios habitacionales en estrato 1, 2 o 3, entre otras variables.
- Está incluido en el Sisbén en categoría pobreza extrema (A1 – A15) o pobreza moderada (B1 – B7). Si el predio tiene varios propietarios, todos deben registrar con la categoría de Sisbén requerida.



Importante aclarar que ninguna de las anteriores exenciones aplica si alguno de los propietarios y/o poseedores tienen más de un predio en el territorio nacional.

Excluidos

No deberán pagar la contribución algunos predios que por su naturaleza o disposición legal han sido excluidos de pagar valorización en la Ley 1819 de 2016:

- Predios de uso público.
- Parques naturales.
- Tierras comunales de grupos étnicos o de resguardo.
- Patrimonio arqueológico y cultural de la Nación.
- Las áreas destinadas a tumbas y bóvedas que no sean de propiedad de los parques cementerios.
- Los predios propiedad de las delegaciones extranjeras de uso de la misión diplomática.
- Propiedades de cualquier religión destinadas al culto y gestión administrativa e institutos de formación de sus religiones.
- Las zonas de cesión obligatoria con folios de matrícula inmobiliaria abierta.
- Los predios ubicados en zonas de alto riesgo no mitigable.

Nota: Aplica para todos los casos, siempre y cuando su titularidad radique en una entidad de derecho público.



La diferencia entre excluidos y exentos es que los excluidos no entran en el proceso de liquidación, mientras que los exentos sí se liquidan, es decir se les genera cuenta de cobro, pero el pago lo asume la Nación.

¿Cuánto se espera recaudar?

\$1.233 billones aproximadamente



¿Para qué se destinará el dinero recibido?

1. Obras proyectadas en la zona de influencia y sus alrededores, que pertenezcan a los planes de desarrollo municipal, departamental y nacional.
2. Proyectos asociados al programa Caminos Comunitarios en la zona de influencia y sus alrededores.
3. Obras para mejorar la movilidad y acceso en la zona o región del proyecto y sus alrededores.
4. Obras de movilidad en territorios con carencia de infraestructura en la zona de influencia y sus alrededores.

¿Cuántos predios pertenecen a la zona de influencia?

248.654 unidades prediales con una capacidad de pago de \$3,3 billones aproximados.

¿Cómo se establece la capacidad de pago?

La capacidad de pago de un propietario o poseedor se determina estimando su ingreso y un gasto que permita la subsistencia. Los hogares que solo tienen este gasto mínimo se consideran exentos, los que tienen un ingreso mayor, tendrían capacidad de pago.

¿Cómo se determina cuánto debe pagar cada predio beneficiado por el proyecto?

La Ley 1819 del 2016 incluye varios métodos que pueden utilizarse para determinar el valor de la contribución, en este caso, el Invías seleccionó el método de avalúo ponderado por distancia que dentro de algunas de sus variables contempla el avalúo comercial, la distancia del predio a la obra y el beneficio obtenido.

¿Por qué se tiene en cuenta el avalúo comercial?

Porque la Ley 1819 del 2016 establece que el método de avalúo ponderado por distancia se calcula con el avalúo comercial, el método solo establece la manera y la proporción en la que se va a repartir la contribución, pero no determina si la contribución es mayor o menor porque hay más variables a tener en cuenta.

¿Qué hace que un propietario o un poseedor pague más que otro?

El beneficio que cada uno obtuvo. Hay muchos factores que pueden cambiar el beneficio como lo son las áreas del terreno y de la construcción, las características constructivas de cada predio, las cuales están inmersas en el avalúo y la distancia que tiene de la obra. Por ejemplo, dos predios cercanos, aunque sean iguales, tienen una distancia distinta por lo que se benefician de forma diferentes y de allí la contribución no es igual.

¿Quién administrará los recursos recaudados por valorización?

Invías realizara la gestión tributaria del cobro, es decir, será el encargado de cobrar y recaudar los recursos de la contribución, sin embargo, el Fondo de Fuentes Alternativas de Pago para el desarrollo de Infraestructura (FIP), será el encargado de la administración de dichos recursos, el cual determinará la destinación o uso de estos, para proyectos estratégicos de infraestructura en el sector transporte de acuerdo a lo contemplado en el Decreto 2010 de 2019, el Decreto 223 de 2021 y el Decreto 1255 de 2023.

¿Cuántas veces se cobrará la valorización por un mismo proyecto?

Una sola vez. Es un aporte único que recae sobre el predio que se encuentra en la zona de influencia del proyecto de infraestructura donde se aplique la CNV.

¿Cómo se enteran los propietarios y/o poseedores si deben contribuir o no?

El Invías notificará la resolución de liquidación individual a los propietarios y/o poseedores de los predios gravables de la zona de influencia de la Contribución Nacional de Valorización, a través de los mecanismos establecidos por el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (CPACA).

¿Cómo puedo controvertir la resolución de asignación individual?

Lo podrá hacer a través de la radicación del recurso de reposición regulado por el CPACA, para lo cual cuenta con 10 días hábiles posteriores a la respectiva notificación.

¿Cuándo empezarán los contribuyentes a realizar su aporte?

El cobro de la CNV, inicia una vez quede ejecutoriado el acto administrativo de liquidación individual, situación que opera cuando el contribuyente:

- Habiéndose notificado no interpuso recurso de reposición o habiéndolo presentado, el mismo ya se hubiera resuelto y notificado, lo cual está previsto a partir del año 2026. El pago podrá efectuarse a través de diversos canales autorizados por el Banco Agrario a nivel nacional

Canales de pago



Banco Agrario de Colombia



¿Los trámites como paz y salvos, certificados y otros, tendrán algún costo?

No, ninguno de estos trámites tendrá costo alguno.

¿Hay algún beneficio por pronto pago?

El contribuyente obtendrá un descuento en su contribución del diez por ciento (10%) siempre y cuando realice el pago total de su cuenta de cobro dentro del primer vencimiento.

Sin embargo, si realizó la actualización del censo predial en los tiempos establecidos a través de la página web del Invías obtendrá un descuento adicional del 1%, sobre el valor de la contribución.

¿Cómo será el pago de la contribución?

Existen tres formas de pago:

- 1. Pronto pago con descuento:** Se otorgará un descuento del 10% para los pagos realizados hasta la primera fecha de vencimiento reflejada en la cuenta de cobro correspondiente.
- 2. Pago total sin descuento y sin intereses:** Se podrá realizar el pago total en el segundo vencimiento de la primera cuenta de cobro sin causar intereses de financiación.
- 3. Pago por cuotas, con tasas de interés de financiación:** El plazo máximo de financiación es hasta de 4 años en pagos trimestrales, que equivalen a 16 cuotas.



Si no cancela la totalidad de su obligación dentro de la fecha establecida en la cuenta de cobro, automáticamente se diferirá su pago en cuotas trimestrales, causando intereses de financiación y de mora sobre la cuota vencida.

¿El valor del impuesto predial se modifica cuando pague la valorización?

No, el valor del impuesto predial no tiene relación directa con el pago de la Contribución Nacional de Valorización (CNV), el valor del predial es un impuesto que lo cobra el municipio aplicando una tarifa sobre el avalúo catastral del inmueble, mientras que la valorización es una contribución especial que realiza cada propietario/poseedor de los predios que se encuentren dentro de la zona de influencia del proyecto.



Transporte

Canales de Contacto



Página web

valorizacion.invias.gov.co



Correo institucional

atencionciudadano@invias.gov.co



Líneas de atención

PBX (+57) 6013770600

Canal presencial

Planta central:

Calle 25g 73b 90 – Bogotá

Territorial Bolívar:

Calle del Candilejo, No. 33-41,
piso 2° Cartagena

Territorial Atlántico:

Carrera 57 No. 75-42, piso 2° Barranquilla.



VALORIZACIÓN



INVIAS