



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE LA GUAJIRA
MUNICIPIO DE BARRANCAS
CONCEJO MUNICIPAL
825000566-1
ACUERDO MUNICIPAL No. 024
Diciembre 22 2020



18. Impuesto de Alumbrado Público.
19. Sobretasa del Impuesto Predial Unificado para predios que no sean usuarios del servicio domiciliario de energía eléctrica.
20. Licencias Urbanísticas.
21. Impuesto de Publicidad Exterior Visual
22. Monopolios de Juegos de Suerte y Azar
23. Participación por Plusvalía
24. Contribución de Valorización.
25. Comparendo Ambiental
26. Multas Código Nacional de Policía
27. Certificado de Paz y Salvo y Otros derechos

CAPITULO I
IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

ARTÍCULO 34. AUTORIZACIÓN LEGAL: El Impuesto Predial Unificado está autorizado y regulado por las Leyes 14 de 1983, 44 de 1990, 1430 de 2010, 1450 de 2011, 1955 de 2019 y 1995 de 2019 y las normas que las complementen o modifiquen. Es el resultado de la fusión de los siguientes gravámenes:

- a) El Impuesto Predial Regulado en el Código de Régimen Municipal adoptado por el Decreto Ley 1333 de 1986 y demás normas complementarias, especialmente las Leyes 14 de 1983, 55 de 1985 y 75 de 1986.
- b) El Impuesto de Parques y Arborización, Regulado en el Código de Régimen Municipal adoptado por el Decreto Ley 1333 de 1986.
- c) El Impuesto de Estratificación Socio-Económica creado por la Ley 9 de 1989.
- d) La Sobretasa de Levantamiento Catastral, a que se refieren las Leyes 128 de 1941, 50 de 1984 y 9 de 1989.

8

ARTICULO 35. HECHO GENERADOR. El Impuesto Predial Unificado es un gravamen real que recae sobre los bienes raíces ubicados en el Municipio de Barrancas y se genera por la propiedad del predio, siendo hecho generador del Impuesto Predial Unificado la propiedad, posesión, usufructo o tenencia que se ejerza sobre el bien inmueble.

ARTICULO 36. SUJETO ACTIVO. El Municipio de Barrancas es el ente administrativo público a cuyo favor se establece el Impuesto Predial Unificado facultado por disposición legal para ejercer las potestades y atribuciones de gestión, administración, recaudación, fiscalización, determinación, discusión, devolución, cobro y las demás actuaciones que resulten necesarias para el adecuado ejercicio de la misma.

ARTICULO 37. SUJETO PASIVO. Es sujeto pasivo del Impuesto Predial Unificado, el propietario, poseedor o usufructuario de predios ubicados en la jurisdicción del Municipio de Barrancas, así como los tenedores de inmuebles públicos a títulos de concesión.

Cuando se trate de predios sometidos al régimen de comunidad serán sujetos pasivos del gravamen los respectivos propietarios, representantes o comuneros en proporción a su cuota, extensión o derecho del bien pro indiviso. En todo caso cada



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE LA GUAJIRA
MUNICIPIO DE BARRANCAS
CONCEJO MUNICIPAL
825000566-1
ACUERDO MUNICIPAL No. 024
Diciembre 22 2020



uno de los comuneros responderá solidariamente, por el pago de la totalidad del monto del impuesto a cargo de la comunidad.

Si el dominio del predio estuviere desmembrado, como en el caso del usufructo, la carga tributaria será satisfecha por el usufructuario.

En el caso de que el bien pertenezca a un patrimonio autónomo, la responsabilidad del pago recaerá en cabeza de la Sociedad Fiduciaria, con cargo a los recursos del Patrimonio Autónomo. En el evento en que el Patrimonio no tenga dineros a su favor, para el cumplimiento de la obligación tributaria aquí descrita, responderán solidariamente por la obligación el Fideicomitente y el beneficiario del contrato fiduciario.

También son sujetos pasivos del Impuesto Predial Unificado, los tenedores a título de arrendamiento, uso, usufructo u otra forma de explotación comercial que se haga mediante establecimiento mercantil dentro de las áreas objeto del contrato de concesión correspondiente a puertos aéreos y marítimos.

PARÁGRAFO. Para efectos tributarios, en la enajenación de inmuebles, la obligación de pago de los impuestos que graven el bien raíz, corresponderá al enajenante.

ARTÍCULO 38. CAUSACIÓN. El Impuesto Predial Unificado se causa el 1 de enero del respectivo año gravable.

ARTICULO 39. PERÍODO GRAVABLE. El período gravable del Impuesto Predial Unificado es anual y está comprendido entre el uno (1) de enero y el treinta y uno (31) de diciembre del respectivo año.

9

ARTICULO 40. BASE GRAVABLE. El Impuesto Predial Unificado, se liquidará con base en el último avalúo catastral fijado o establecido por la Oficina de Catastro Municipal o por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, para los predios ubicados en la jurisdicción del Municipio de Barrancas.

La base gravable para liquidar el Impuesto Predial Unificado corresponde al avalúo catastral vigente al momento de causación del impuesto. Sin embargo, el contribuyente podrá determinar como base gravable un valor superior al avalúo catastral, en este caso deberá tener en cuenta que el valor no puede ser inferior a:

- El avalúo catastral vigente para ese año gravable.
- Al último auto avalúo aunque hubiese sido hecho por propietario o poseedor distinto al declarante y
- El que resulte de multiplicar el número de metros cuadrados de área y/o de construcción por el precio por metro cuadrado fijado por las autoridades catastrales.

En este evento, no procede corrección por menor valor de la declaración inicialmente presentada por ese año gravable.

ARTÍCULO 41. COMPETENCIA PARA DETERMINAR EL AVALUO CATASTRAL: La competencia para determinar y modificar los avalúos catastrales la tienen las



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE LA GUAJIRA
MUNICIPIO DE BARRANCAS
CONCEJO MUNICIPAL
825000566-1
ACUERDO MUNICIPAL No. 024
Diciembre 22 2020



autoridades catastrales, correspondiendo al Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC).

PARÁGRAFO 1. Según lo establecido por los artículos 79 y 81 de la Ley 1955 de 2019, la Administración Municipal de Barrancas podrá solicitar al Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) la habilitación para ser gestor catastral y asumir el manejo total y autónomo del catastro en el Municipio. La habilitación confiere al gestor catastral la obligación de adelantar la gestión catastral consistente en la formación, actualización, conservación y procedimientos del enfoque catastral multipropósito.

PARÁGRAFO 2. Para el ejercicio de la gestión catastral, el gestor podrá utilizar operadores catastrales que realicen actividades meramente operativas que sirvan de insumo para adelantar las actividades de formación, actualización, conservación y procedimientos del enfoque catastral multipropósito. Los operadores catastrales pueden ser personas jurídicas de derecho público o privado.

ARTÍCULO 42. AJUSTE ANUAL DE LA BASE. El valor de los avalúos catastrales se ajustará anualmente a partir del primero de enero de cada año, en un porcentaje determinado por el Gobierno Nacional. El porcentaje de incremento no podrá ser superior a la meta de inflación para el año en que se define el incremento y el reajuste no se aplicará a aquellos predios cuyo avalúo catastral haya sido formado o reajustado durante ese año.

ARTÍCULO 43. REVISIÓN DEL AVALÚO. Los propietarios, poseedores, tenedores o las entidades con funciones relacionadas con la tierra podrán presentar para efectos catastrales, en cualquier momento, solicitud de revisión catastral, cuando considere que el valor no se ajusta a las características y condiciones del predio, para ello deberán presentar las pruebas que justifiquen su solicitud. La autoridad catastral deberá resolver dicha solicitud dentro de los tres (3) meses siguientes a la radicación (Artículo 4 de la Ley 1995 de 2019).

La revisión del avalúo no modificará el calendario tributario municipal y entrará en vigencia el uno (1) de enero del año siguiente en que quedó en firme el acto administrativo que ordenó su anotación.

PARÁGRAFO. La Administración Municipal de Barrancas podrá solicitar revisión de avalúo ante el Instituto Geográfico Agustín Codazzi cuando considere que el valor no se ajusta a las características y condiciones del predio.

ARTICULO 44. MEJORAS NO INCORPORADAS. Los propietarios o poseedores de predios o mejoras, no incorporadas al catastro, tienen la obligación de comunicar a la oficina seccional del Instituto Geográfico Agustín Codazzi -IGAC- el valor del predio, las mejoras, la fecha de adquisición y terminación para que dicha entidad incorpore estos valores con los ajustes correspondientes, como el avalúo catastral del inmueble.

ARTICULO 45. BASE PRESUNTIVA MINIMA DE LIQUIDACION DEL IMPUESTO PREDIAL: El Municipio podrá establecer una base presunta mínima de liquidación del Impuesto Predial Unificado a los sujetos pasivos del mismo, cuando los predios



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE LA GUAJIRA
MUNICIPIO DE BARRANCAS
CONCEJO MUNICIPAL
825000566-1
ACUERDO MUNICIPAL No. 024
Diciembre 22 2020



objeto del tributo carezcan de avalúo catastral.

Para efectos de la determinación de la base presuntiva mínima de liquidación del Impuesto Predial, el Gobierno Municipal tendrá en cuenta los parámetros técnicos por área, uso y estrato. Una vez se establezca el avalúo catastral, al contribuyente se le liquidará el impuesto conforme con las reglas generales.

ARTICULO 46. LIMITE DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO. Para los predios que hayan sido objeto de actualización catastral y hayan pagado según esa actualización, el límite será del IPC+8 puntos porcentuales máximo del Impuesto Predial Unificado.

Para el caso de los predios que no se hayan actualizado el límite será de máximo 50% del monto liquidado por el mismo concepto el año inmediatamente anterior.

Para las viviendas pertenecientes a los estratos 1 y 2 cuyo avalúo catastral sea hasta 135 SMMLV, el incremento anual del Impuesto Predial no podrá sobrepasar el 100% del IPC. (Artículo 2 Ley 1995 de 2019).

PARÁGRAFO 1. La limitación prevista en este artículo no se aplicará para:

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 en él realizada.
3. Los predios que utilicen como base gravable el auto-avalúo para calcular su impuesto predial.
4. Los predios cuyo avalúo resulta de la auto estimación que es inscrita por las autoridades catastrales en el respectivo censo, de conformidad con los parámetros técnicos establecidos en las normas catastrales.
5. La limitación no aplica para los predios que hayan cambiado de destino económico ni que hayan sufrido modificaciones en áreas de terreno y/o construcción.
6. No será afectado el proceso de mantenimiento catastral.
7. Solo aplicable para predios menores de 100 hectáreas respecto a inmuebles del sector rural.
8. Predios que no han sido objeto de formación catastral.
9. Lo anterior sin perjuicio del mantenimiento catastral.

11

PARÁGRAFO 2. La aplicación de lo señalado en el artículo 2 de la Ley 1995 de 2019 será por un periodo de cinco (5) años a partir de la sanción presidencial de dicha Ley.

ARTICULO 47. CLASIFICACIÓN DE LAS TARIFAS. Las tarifas del Impuesto Predial Unificado se establecen de manera diferencial y progresiva teniendo en cuenta los usos del suelo en el sector urbano, la antigüedad de la formación o actualización y el avalúo catastral.

De acuerdo con lo anterior se aplicarán las siguientes clasificaciones de categorías de predios para el Impuesto Predial Unificado:

1. Predios Residenciales.



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE LA GUAJIRA
MUNICIPIO DE BARRANCAS
CONCEJO MUNICIPAL
825000566-1
ACUERDO MUNICIPAL No. 024
Diciembre 22 2020



2. Predios Comerciales.
3. Predios Hoteleros.
4. Predios Financieros.
5. Predios Industriales.
6. Depósitos y Parqueaderos.
7. Predios Dotacionales o Institucionales.
8. Predios Urbanizables no Urbanizados.
9. Predios Urbanizados no Edificados.
10. Predios Rurales
11. Pequeña Propiedad Rural destinada a la Producción Agropecuaria.
12. Predios no Urbanizables.

Las categorías de predios serán establecidas en primer lugar por la autoridad catastral, Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), o por la autoridad municipal cuando se verifique un cambio del uso del suelo, el cual se publicará en la factura de liquidación del Impuesto Predial Unificado. El derecho de defensa se garantizará con la posibilidad de presentar recurso de reconsideración contra esta decisión.

Se entenderán como definiciones de las categorías de predios para el Impuesto Predial Unificado:

1. **Predios Residenciales.** Son predios residenciales, los destinados exclusivamente a la vivienda habitual de las personas.
2. **Predios Comerciales.** Son predios comerciales, aquellos en los que se ofrecen, transan o almacenan bienes y servicios.
3. **Predios Hoteleros.** Son predios hoteleros, aquellos en donde funcionan establecimientos hoteleros o de hospedaje, es decir el conjunto de bienes destinados por la persona natural o jurídica a prestar el servicio de alojamiento no permanente inferior a 30 días, con o sin alimentación y servicios básicos y/o complementarios o accesorios de alojamiento, mediante contrato de hospedaje.
4. **Predios Financieros.** Son predios financieros, aquellos donde funcionan, ya sea en la totalidad o parte del inmueble, establecimientos de crédito, sociedades de servicios financieros, cajeros automáticos, sociedades de capitalización, entidades aseguradoras e intermediarios de seguros y reaseguros, conforme con lo establecido en el Estatuto Orgánico del Sistema Financiero.
5. **Predios Industriales.** Son predios industriales, aquellos donde se desarrollan actividades de producción, fabricación, preparación, recuperación, reproducción, ensamblaje, construcción, transformación, tratamiento y manipulación de materias primas para producir bienes o productos materiales.
6. **Depósitos y Parqueaderos.** Se entiende por depósito, aquellas construcciones diseñadas o adecuadas para el almacenamiento de mercancías o materiales hasta de 30 metros cuadrados de construcción. Se entiende por parqueadero para efectos del presente acuerdo aquellos predios utilizados para el estacionamiento de vehículos. Para ambos casos no clasificarán aquí los



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE LA GUAJIRA
MUNICIPIO DE BARRANCAS
CONCEJO MUNICIPAL
825000566-1
ACUERDO MUNICIPAL No. 024
Diciembre 22 2020



inmuebles en que se desarrollen las actividades antes mencionadas con fines comerciales o de prestación de servicios y que no sean accesorios a un predio principal.

7. **Predios Dotacionales e Institucionales.** Se incluyen en esta categoría los predios definidos como de equipamientos colectivos de tipo educativo, cultural, salud, bienestar social y culto; equipamientos deportivos y recreativos como estadios, coliseos, clubes campestres, polideportivos, canchas múltiples y dotaciones deportivas al aire libre; equipamientos urbanos básicos tipo seguridad ciudadana, defensa y justicia, abastecimiento de alimentos como mataderos, frigoríficos, centrales de abastos y plazas de mercado, recintos fériales, cementerios, servicios de administración pública, servicios públicos y de transporte.
8. **Predios Urbanizables no Urbanizados.** Son predios pertenecientes al suelo urbano que pueden ser desarrollados urbanísticamente y que no han adelantado un proceso de urbanización.
9. **Predios Urbanizados no Edificados.** Son predios en los cuales se culminó el proceso de urbanización y que no han adelantado un proceso de construcción o edificación.

Entiéndase por predio no edificado al que encuadre en cualquiera de los siguientes supuestos: Al Predio Urbano que se encuentre improductivo, es decir, cuando encontrándose en suelo urbano no esté adecuado para tal uso (para ser utilizado con fines habitacionales, comerciales, de prestación de servicios, industriales, dotacionales o cuyas áreas constituyan jardines ornamentales o se aprovechen en la realización de actividades recreativas o deportivas).

13

Se exceptúan de la presente definición, los inmuebles que se ubiquen en suelo de protección, las áreas verdes y espacios abiertos de uso público, y los estacionamientos públicos debidamente autorizados y en operación.

10. **Predios Rurales.** Son aquellos predios ubicados dentro de los sectores rurales del Municipio conforme al Plan de Ordenamiento Territorial.

Los predios que hagan parte del suelo de expansión se acogerán a las clasificaciones del suelo rural hasta tanto culminen los planes parciales que los incluyan en el suelo urbano.

11. **Predios no Urbanizables.** Son aquellos predios que por su localización no pueden ser urbanizados tales como los ubicados por debajo de la cota de la ronda de río o por encima de la cota de servicios, y todas aquellas zonas de preservación ambiental, conforme a la norma que la reglamente.

Los predios en que se desarrollen usos mixtos y dentro de ellos se encuentren los usos relacionados a continuación, aplicarán la tarifa que corresponda a cada uno de ellos en el siguiente orden: dotacional o institucional con cualquier otro uso aplica tarifa dotacional o institucional, industrial con cualquier otro uso excepto dotacional o institucional, aplica tarifa industrial, comercial con cualquier otro uso excepto dotacional o institucional y con industrial aplica



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE LA GUAJIRA
MUNICIPIO DE BARRANCAS
CONCEJO MUNICIPAL
825000566-1
ACUERDO MUNICIPAL No. 024
Diciembre 22 2020



tarifa comercial, hotelero con residencial, aplica tarifa hotelero, residencial con depósitos y parquaderos aplica tarifa residencial.

ARTICULO 48. TARIFAS Y FACTORES. Las tarifas se establecen de manera diferencial y progresiva, teniendo en cuenta factores tales como:

1. Los estratos socioeconómicos
2. Los usos de suelo en el sector urbano
3. La antigüedad de la formación o actualización del catastro
4. El rango de área
5. El avalúo catastral

PARÁGRAFO. La tarifa se fijará por parte de la Secretaría de Hacienda de acuerdo con el uso efectivo que se le dé al inmueble, sin que resulte jurídicamente relevante lo que establezca el IGAC, para tal fin podrá realizar inspecciones tributarias y podrá valerse de otros medios de pruebas que permitan establecer el uso efectivo del inmueble, así como su avalúo.

Las tarifas aplicables a los inmuebles gravados con el impuesto predial unificado, son los que a continuación se señalan:

1. TARIFAS PARA INMUEBLES DE USO RESIDENCIAL:

RANGOS DE AVALÚOS (\$)	TARIFA POR MIL
0 - 5.000.000	5.0
5.000.001 - 10.000.000	5.5
10.000.001 - 30.000.000	6.0
30.000.001 - 60.000.000	7.0
60.000.001 - 80.000.000	9.5
80.000.001 - 110.000.000	11.5
110.000.001 - 150.000.000	14.0
150.000.001 - en adelante	16.0

2. TARIFAS PARA PREDIOS DE USO COMERCIAL Y DE SERVICIOS:

RANGOS DE AVALÚOS (\$)	TARIFA POR MIL
0 - 5.000.000	5.0
5.000.001 - 10.000.000	7.0
10.000.001 - 15.000.000	8.0
15.000.001 - 20.000.000	9.0
20.000.001 - 30.000.000	10.0
30.000.001 - 40.000.000	11.0
40.000.001 - 60.000.000	13.0
60.000.001 - 90.000.000	15.0
90.000.001 en adelante	16.0

3. TARIFAS PARA PREDIOS DE USO INDUSTRIAL:

RANGOS DE AVALÚOS (\$)	TARIFA POR MIL
------------------------	----------------

Calle 10 No.7-09 Teléfono 7748378 Barrancas, La Guajira
 concejodebarrancas2008@hotmail.com



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE LA GUAJIRA
MUNICIPIO DE BARRANCAS
CONCEJO MUNICIPAL
825000566-1
ACUERDO MUNICIPAL No. 024
Diciembre 22 2020



0 - 5.000.000	5.0
5.000.001 - 10.000.000	6.0
10.000.001 - 15.000.000	7.0
15.000.001 - 20.000.000	8.0
20.000.001 - 30.000.000	9.0
30.000.001 - 40.000.000	11.0
40.000.001 - 60.000.000	13.0
60.000.001 - 90.000.000	14.5
90.000.001 en adelante	16.0

4. TARIFAS PARA PREDIOS URBANIZABLES NO URBANIZADOS:

RANGOS DE AVALÚOS (\$)	TARIFA POR MIL
0 - 5.000.000	6.5
5.000.001 - 10.000.000	7.5
10.000.001 - 15.000.000	8.5
15.000.001 - 20.000.000	9.5
20.000.001 - 30.000.000	10.5
30.000.001 - 40.000.000	11.5
40.000.001 en adelante	13.5

5. TARIFAS PARA PREDIOS URBANIZADOS NO EDIFICADOS:

RANGOS DE AVALÚOS (\$)	TARIFA POR MIL
0 - 10.000.000	6.5
10.000.001 - 20.000.000	8.5
20.000.001 - 40.000.000	9.5
40.000.001 - 80.000.000	11.0
80.000.001 - 120.000.000	12.0
120.000.001 en adelante	14.0

15

6. TARIFAS PARA PREDIOS RURALES:

RANGOS DE AVALÚOS (\$)	TARIFA POR MIL
0 - 10.000.000	5.0
10.000.001 - 20.000.000	5.5
20.000.001 - 30.000.000	6.0
30.000.001 - 50.000.000	7.0
50.000.001 - 70.000.000	9.0
70.000.001 - 90.000.000	11.0
90.000.001 en adelante	16.0

7. TARIFAS PARA PREDIOS DOTACIONALES O INSTITUCIONALES.

7.1. CATEGORÍA PRIMERA. Con uso educativo, cultural, salud, bienestar social y culto; equipamientos deportivos y recreativos como estadios, coliseos, polideportivos, canchas múltiples y dotaciones deportivas al aire libre, tendrán una tarifa de 7.0 por mil.

7.2. CATEGORÍA SEGUNDA. Se incluyen en esta categoría los predios destinados



**REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE LA GUAJIRA
MUNICIPIO DE BARRANCAS
CONCEJO MUNICIPAL
825000566-1
ACUERDO MUNICIPAL No. 024
Diciembre 22 2020**



a: clubes campestres, equipamientos, abastecimiento de alimentos como mataderos, frigoríficos, centrales de abastos y plazas de mercado, recintos fériales tendrán una **tarifa del 9.0 por mil**.

7.3. CATEGORÍA TERCERA. Los demás institucionales tales como los destinados a la defensa nacional, justicia nacional, servicios de administración pública, puertos y en general aquellos de propiedad de la nación, departamento y demás entidades no descritas en la categoría primera y segunda de este artículo tendrán una **tarifa del 13.0 por mil**

7.4, CATEGORÍA CUARTA. Los parques cementerios tendrán una **tarifa de 6.0 por mil**.

8. TARIFA PARA PREDIOS NO URBANIZABLES, AFECTADOS POR EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y AQUELLOS QUE TIENEN CARGAS ARQUITECTONICAS DE CONSERVACION. Tendrán una **tarifa de 5.0 por mil**.

9. TARIFA PARA PREDIOS HOTELEROS. La tarifa para inmuebles destinados a usos hoteleros, será del **7.5 por mil**, para lo cual deberán acreditar la dedicación del mismo durante la vigencia tributaria respectiva, conforme a las regulaciones establecidas por el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo para las actividades turísticas.

En caso de que los inmuebles destinados a la actividad hotelera no se encuentren inscritos ante el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo, se registrarán por las reglas generales.

ARTÍCULO 49. IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO - RESGUARDOS INDÍGENAS. Teniendo en cuenta el parágrafo 1 del artículo 23 de la Ley 1450 de 2011 y para dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 24 de la Ley 44 de 1990, modificado por el artículo 184 de la Ley 223 de 1995, la tarifa aplicable para resguardos indígenas será la resultante del promedio ponderado de las tarifas definidas para los demás predios del municipio, según la metodología expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi en la Resolución 0612 de 2012

ARTICULO 50. IMPUESTO PREDIAL PARA LOS BIENES EN COPROPIEDAD. En los términos de la Ley 675 de 2001 y de conformidad con lo establecido en el artículo 16 de la misma, el Impuesto Predial sobre cada bien privado incorpora el correspondiente a los bienes comunes del edificio o conjunto, en proporción al coeficiente de copropiedad respectivo.

ARTICULO 51. PREDIOS DE PROPIEDAD DEL MUNICIPIO. Los predios que se encuentren definidos legalmente como propiedad del Municipio de Barrancas bajo su total dominio y arbitrio no podrán ser gravados con el Impuesto Predial Unificado.

ARTICULO 52. PREDIOS EN PROCESO DE CONSTRUCCION, En el caso de los predios urbanos que a primero de enero del respectivo año gravable tuvieran reglamento de propiedad horizontal o escritura de reloteo y que se hallen debidamente inscritos en la respectiva oficina de registro, se le hará liquidación teniendo en cuenta el valor catastral del predio matriz objeto de la propiedad



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE LA GUAJIRA
MUNICIPIO DE BARRANCAS
CONCEJO MUNICIPAL
825000566-1
ACUERDO MUNICIPAL No. 024
Diciembre 22 2020



horizontal o reloteo, al cual se le aplicará el coeficiente de propiedad que corresponda a la respectiva unidad.

Las unidades cuya construcción no se hubiese iniciado o una vez iniciadas no se hubiesen terminado, se liquidará el impuesto teniendo en cuenta el valor catastral del predio matriz objeto de la propiedad horizontal o reloteo, al cual se le aplicará el coeficiente de propiedad que corresponda a la respectiva unidad.

ARTICULO 53. DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO. El monto del impuesto se establece mediante la multiplicación de la base gravable (avalúo catastral o base presuntiva), por la tarifa correspondiente y dividiendo luego entre mil (1.000).

ARTICULO 54. IMPUESTO MINIMO. En cualquier caso el Impuesto Predial Unificado, liquidado por la Administración Municipal no podrá ser inferior a Una Unidad de Valor Tributario (1 UVT) vigente.

ARTICULO 55. LIQUIDACION DEL IMPUESTO. El Impuesto Predial Unificado será liquidado por la Administración Municipal a través del sistema de facturación, la cual prestará mérito ejecutivo de conformidad con la Ley 1111 de 2006, reglamentada parcialmente por el Decreto Nacional 4676 de 2006. Para tal efecto, la Administración cuenta con cinco (5) años a partir de la exigibilidad del tributo, en los términos del calendario tributario, pasados los cuales se producirá la extinción de la obligación tributaria.

ARTÍCULO 56. FACTURACIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO. El valor del Impuesto Predial Unificado puede ser cobrado al propietario, poseedor, usufructuario o tenedor de cada predio, a través del sistema de facturación, conforme al avalúo catastral resultante de los procesos catastrales.

17

La factura emitida por la Secretaría de Hacienda Municipal tiene el carácter de liquidación Oficial del Impuesto Predial Unificado y presta mérito ejecutivo para efectos del cobro coactivo del valor respectivo, cuando no sea pagado oportunamente.

ARTICULO 57. COMPONENTES DE LA FACTURA DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO. La factura incorporará los elementos que permitan identificar plenamente al responsable del impuesto, la base gravable, la tarifa, el valor del impuesto a cargo, el valor de los impuestos adeudados en vigencias anteriores y las sobretasas legales que no hayan sido pagadas durante la vigencia y cuando haya lugar, las exenciones e intereses moratorios.

ARTICULO 58. PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO. El pago de Impuesto Predial Unificado y la Sobretasa al medio ambiente lo harán los contribuyentes en las entidades bancarias que previamente determine la Administración Municipal.

ARTÍCULO 59. PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL POR CUOTAS (Artículo 6 Ley 1995 2019). El contribuyente persona natural propietario de bienes o predios de uso residencial podrá optar por la modalidad de pago alternativo por cuotas para el Impuesto Predial Unificado del bien, sea a solicitud de parte o de manera



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE LA GUAJIRA
MUNICIPIO DE BARRANCAS
CONCEJO MUNICIPAL
825000566-1
ACUERDO MUNICIPAL No. 024
Diciembre 22 2020



automática según reglamentación que para el efecto se expida por parte de la administración municipal.

ARTÍCULO 60. FECHAS DE PAGO. El pago se hará en las entidades financieras señaladas por la Secretaría de Hacienda de Barrancas, así:

1. Las cuentas del Impuesto Predial Unificado se pagarán sin recargo hasta la fecha señalada en la factura.
2. A las cuentas canceladas después de la fecha se les liquidarán intereses de mora conforme a lo estipulado en el Estatuto Tributario Nacional.

ARTÍCULO 61. DECLARACIÓN ADICIONAL DE MAYOR VALOR. Los propietarios o poseedores de los predios ubicados en la jurisdicción del Municipio de Barrancas, una vez pagado el impuesto determinado en la facturación, podrán dentro de la misma vigencia fiscal, liquidar y pagar mayores valores a los facturados, diligenciando una declaración adicional de mayor valor, en la cual se registrará el mayor valor del avalúo que declaren y liquidarán el impuesto correspondiente.

Sobre las declaraciones adicionales de mayor valor no se causarán sanciones, ni intereses, ni serán sometidas a procesos de revisión. Si las mismas contienen errores, ellas no tendrán efectos legales y el mayor impuesto liquidado se tendrá como tal por el correspondiente año gravable, sin que haya lugar a devolución o compensación de lo así pagado.

PARÁGRAFO 1. La declaración adicional de mayor valor es una declaración de auto avalúo y de acuerdo a la normatividad de los impuestos nacionales podrá servir como costo fiscal para determinar la renta o ganancia ocasional que se produzca al momento de la enajenación de los inmuebles que constituyan activos fijos para el contribuyente.

18

PARÁGRAFO 2. El auto avalúo realizado en los términos anteriores constituirá desde esa vigencia base gravable mínima del impuesto predial unificado. Esta cifra no se actualizará anualmente hasta tanto el avalúo catastral supere este valor.

ARTICULO 62. EXENCIONES AL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO. Están exentos del pago del Impuesto Predial Unificado en el Municipio de Barrancas:

- a) Los inmuebles de propiedad de las iglesias destinados al culto.
- b) En consideración a su especial destinación, los bienes de uso público de que trata el artículo 674 del Código Civil.
- c) También estarán exentos los predios que hayan sido declarados monumento nacional por el Ministerio de Cultura o la entidad a la que el Estado le de tal facultad; de igual manera estarán exentos los predios que hayan sido declarados de conservación arquitectónica y urbanística de conformidad con el acuerdo vigente por hacer parte del Patrimonio Inmueble del Municipio de Barrancas, siempre y cuando cumplan las obligaciones generales de conservación y mantenimiento con destinación exclusiva a vivienda.
- d) Se le hará una rebaja del 40% del Impuesto Predial Unificado hasta el año 2030 a las inversiones hoteleras y establecimientos de comercio que generen



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE LA GUAJIRA
MUNICIPIO DE BARRANCAS
CONCEJO MUNICIPAL
825000566-1
ACUERDO MUNICIPAL No. 024
Diciembre 22 2020



empleo en el Municipio con más de seis (6) empleados que se encuentren vinculados a la nómina con prestaciones sociales y el 80% de estos empleados deben ser oriundos del Municipio de Barrancas. Se debe tener en cuenta el procedimiento para las exenciones.

- e) Los establecimientos educativos, los Hogares de Bienestar Familiar, albergues, ancianatos, orfanatos y todos aquellos destinados al Servicio Público.

ARTÍCULO 63. INCENTIVOS TRIBUTARIOS POR PRONTO PAGO. Se establecen los siguientes incentivos tributarios por pronto pago del Impuesto Predial Unificado, así:

- 1) Los contribuyentes que cancelen la totalidad del Impuesto Predial Unificado correspondiente a la vigencia actual hasta el último día hábil del mes de Febrero, tendrán un descuento del Quince por ciento (15%) sobre el valor del impuesto a cargo.
- 2) Los contribuyentes que cancelen la totalidad del Impuesto Predial Unificado correspondiente a la vigencia actual durante el mes de Marzo, tendrán un descuento del Diez por ciento (10%) sobre el valor del impuesto a cargo.
- 3) Los contribuyentes que cancelen la totalidad del Impuesto Predial Unificado correspondiente a la vigencia actual durante el mes de Abril, tendrán un descuento del Cinco por ciento (5%) sobre el valor del impuesto a cargo.
- 4) Los contribuyentes que cancelen la totalidad del Impuesto Predial Unificado correspondiente a la vigencia actual durante el mes de Mayo, no tendrán descuento y no pagarán intereses por mora

PARÁGRAFO 1: Los incentivos contemplados en el presente artículo no se aplicarán a la cartera morosa de vigencias anteriores.

PARÁGRAFO 2: Cuando el último día del mes corresponda a un día no hábil, la fecha de pago se traslada al día hábil siguiente.

PARÁGRAFO 3: Los contribuyentes que cancelen su Impuesto Predial Unificado a partir del mes de Junio deberán cancelar intereses moratorios.

ARTÍCULO 64. PAZ Y SALVO POR IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO. Los propietarios, poseedores o tenedores de predios ubicados en el municipio de Barrancas podrán solicitar el certificado de cumplimiento de su obligación tributaria por concepto del Impuesto Predial Unificado, el cual será expedido por la Secretaría de Hacienda Municipal una vez se haya cancelado la totalidad del Impuesto del año fiscal correspondiente y no presente saldo por cancelar de años anteriores.

ARTÍCULO 65. OBLIGACION DE NOTARIOS. Para protocolizar actos de transferencias, constitución o limitación de dominio de inmuebles, el Notario o quien haga sus veces exigirá e insertará en el instrumento el Certificado Catastral y el Paz y Salvo Municipal y cuando se trate de protocolizar escrituras que contengan contratos de compraventa de inmuebles que se vayan a construir o se estén construyendo, el Notario exigirá copia debidamente sellada y radicada de la



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE LA GUAJIRA
MUNICIPIO DE BARRANCAS
CONCEJO MUNICIPAL
825000566-1
ACUERDO MUNICIPAL No. 024
Diciembre 22 2020



solicitud del avalúo del correspondiente inmueble, acompañada del certificado de Paz y Salvo por Impuesto Predial del lote donde se va a adelantar o se está adelantando la construcción.

PARÁGRAFO. Los acuerdos de pago que suscriban los responsables del tributo no darán derecho a la expedición del Paz y Salvo.

CAPITULO II
SOBRETASAS AMBIENTALES

ARTICULO 66. SOBRETASA AL MEDIO AMBIENTE. En la facturación del Impuesto Predial Unificado se incluirá el cobro de la Sobretasa al Medio Ambiente equivalente al uno punto cinco por mil (1.5/1000) sobre el avalúo catastral, que debe ser girado trimestralmente a la Corporación Autónoma Regional de La Guajira (CORPOGUAJIRA), de los cuales se debe destinar un porcentaje para la ejecución de programas y proyectos de protección y restauración del medio ambiente y los recursos naturales renovables en el Municipio de Barrancas, previa concertación con la Administración Municipal.

PARÁGRAFO. La Administración Municipal solicitará el apoyo de la Corporación Autónoma Regional de La Guajira (CORPOGUAJIRA) con equipos de tecnología para el recaudo y control de la Sobretasa Ambiental.

ARTÍCULO 67. SOBRETASA AMBIENTAL POR GENERACIÓN DE ENERGÍA ELÉCTRICA. Esta sobretasa se le cobra a las empresas que tienen planta generadora de energía en los predios de su propiedad, de acuerdo a lo establecido en el artículo 45 en la Ley 99 de 1993, modificado por el artículo 222 de la Ley 1450 de 2011. Las empresas generadoras de energía hidroeléctrica cuya potencia nominal instalada total supere los 10.000 kilovatios, transferirán el seis por ciento (6%) de las ventas brutas de energía por generación propia, de acuerdo con la tarifa que para venta en bloque señale la comisión de regulación energética de la siguiente manera:

1. El tres por ciento (3%) para la Corporación Autónoma Regional que tengan jurisdicción en el área donde se encuentra localizada la cuenca hidrográfica y el área de influencia del proyecto.
2. El tres por ciento (3%) para los municipios y distritos localizados en las cuencas hidrográficas, distribuidos de la siguiente manera:
 - a) El uno punto cinco por ciento (1.5%) para los municipios y distritos de la cuenca hidrográfica que surte el embalse, distintos a los que trata el literal siguiente.
 - b) El uno punto cinco por ciento (1.5%) para los municipios y distritos donde se encuentre el embalse.
 - c) Cuando los municipios y distritos en donde se encuentren instaladas las plantas hidroeléctricas, no sean parte de la cuenca o del embalse, recibirán el 0.2%, el cual se descontará por partes iguales de los porcentajes de que tratan los literales a) y b) anteriores.

Cuando los municipios y distritos sean a la vez cuenca y embalses, participarán proporcionalmente en las transferencias de que hablan los