

ARTÍCULO 50. DEFINICIÓN DEL IMPUESTO.

El impuesto predial unificado es un tributo municipal directo y real, cuyo objeto imponible es el patrimonio inmobiliario, regulado a partir de la Ley 44 de 1990, todas las disposiciones deberán someterse a lo establecido en la legislación nacional y fusionarse en un solo impuesto denominado "impuesto predial unificado" solamente los Municipios podrán gravar la propiedad inmueble. Lo anterior no obsta para que otras entidades impongan contribución por valorización. Los avalúos originados por cambios o mutaciones realizados por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC, en los predios ubicados en el Municipio de Cota, regirán a partir de la siguiente vigencia y no serán retroactivos en su aplicación.

ARTÍCULO 51. HECHO GENERADOR. El impuesto predial unificado, es un gravamen que recae sobre los bienes raíces inmuebles ubicados en la jurisdicción del Municipio de Cota y se genera por la existencia real del predio. ARTÍCULO 52. CAUSACIÓN. El impuesto predial unificado se causa el primero de enero del respectivo año gravable. ARTÍCULO 53. PERÍODO GRAVABLE. El período gravable del impuesto predial unificado es anual, y está comprendido entre el primero de enero y el 31 de diciembre del respectivo año gravable.

ARTÍCULO 54. SUJETO ACTIVO. El Municipio de Cota es el sujeto activo del impuesto predial unificado que se cause en su jurisdicción, y en él radican las potestades tributarias de administración, control, liquidación, discusión, cobro, recaudo y devolución. ARTÍCULO 55. SUJETO PASIVO. Es sujeto pasivo del impuesto predial unificado, es el propietario o poseedor de predios ubicados en la jurisdicción del Municipio y responderán solidariamente por el pago del impuesto, el propietario y poseedor del predio. Cuando se trate de predios sometidos al régimen de comunidad serán sujetos pasivos del impuesto, los respectivos propietarios, cada cual en proporción a su cuota, acción o derecho del bien indiviso. De acuerdo con el artículo 54 de la Ley 1430 de 2010, son sujetos pasivos del impuesto predial los tenedores a título de concesión, de inmuebles públicos. Si el dominio del predio estuviere desmembrado por el usufructo, la carga tributaria será satisfecha por el usufructuario. PARÁGRAFO PRIMERO. La remuneración y explotación de los contratos de concesión para la construcción de obras de infraestructura continuará sujeta a todos los impuestos directos que tengan como hecho generador los ingresos del contratista, incluidos los provenientes del recaudo de ingresos. PARÁGRAFO SEGUNDO. Frente al impuesto a cargo de los patrimonios autónomos los fideicomitentes y/o beneficiarios, son responsables por las obligaciones formales y sustanciales del impuesto, en su calidad de sujetos pasivos. PARÁGRAFO TERCERO. Para efectos tributarios, en la enajenación de inmuebles, los mismos deberán estar a paz y salvo por todo concepto del impuesto, el mismo será exigido sin excepción por el notario respectivo, de conformidad con el artículo 60 de la Ley 1430 de 2010. ARTÍCULO 56. BASE GRAVABLE. La base gravable del impuesto predial unificado será el avalúo catastral, o el auto avalúo cuando se establezca la declaración anual del impuesto predial unificado del inmueble gravado, presentado por el contribuyente con su declaración anual, según lo establecido en el artículo 3 de la Ley 44 de 1990. Dicho avalúo no podrá ser inferior en ningún caso al presentado en la última declaración, ni al avalúo fijado por el IGAC. Serán indicadores del valor real de cada predio, las hipotecas, las anticresis, o los contratos de arrendamiento y traslaticios de dominio a los referidos.

ARTÍCULO 57. FIJACIÓN DE LA TARIFA. De conformidad con el artículo 4 de la Ley 44 de 1990 modificado por el artículo 23 de la Ley 1450 de 2011, el Concejo Municipal deberá fijar las tarifas

del impuesto predial unificado, entre el cinco por mil (5 x 1.000) y el dieciséis por mil (16 x 1.000) del respectivo avalúo. Las tarifas deberán establecerse de manera diferencial y progresiva, teniendo en cuenta factores tales como:

- Los estratos socioeconómicos.
- Los usos del suelo en el sector urbano.
- La antigüedad de la formación o actualización del catastro.
- El rango de área.
- Avalúo Catastral A la propiedad inmueble urbana con destino económico habitacional o rural con destino económico agropecuario estrato 1, 2 y 3 y cuyo precio sea inferior a ciento treinta y cinco salarios mínimos mensuales legales vigentes (135 SMLMV), se le aplicará las tarifas que establezca el Concejo Municipal entre el uno por mil (1 x 1.000) y el dieciséis por mil (16 x 1.000). A las tarifas aplicables a los terrenos urbanizables no urbanizados se aplicará lo definido en la Ley 09 de 1989, modificada por la Ley 388 de 1997 y a los urbanizados no edificados, podrán ser superiores al límite señalado en el primer inciso de este artículo, sin que excedan del treinta y tres por mil (33 x 1.000).

PARÁGRAFO. Para efectos de dar cumplimiento a lo dispuesto por 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 respectivo Municipio o distrito, según la metodología que expida el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC.

ARTÍCULO 58. TARIFAS DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO. A partir de la vigencia 2017 se aplicarán las tarifas de acuerdo a lo establecido en el artículo 4 de la Ley 44 de 1990, modificada por el artículo 23 de la Ley 1450 de 2011 así: