

## **CAPITULO IV**

### **EXCLUSIONES, EXENCIONES, BENEFICIOS E INCENTIVOS AUTORIZADOS CON REFERENCIA AL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO EN EL MUNICIPIO DE CALARCÁ**

**ARTÍCULO 171°. INMUEBLES DE PROHIBIDO GRAVAMEN O EXCLUIDOS.** Están excluidos del Impuesto Predial Unificado los siguientes inmuebles:

- 1.** Los inmuebles de propiedad de la iglesia católica destinados al culto, las curias diocesanas, las casas episcopales, cúrales y los seminarios. Las demás propiedades serán gravadas en la misma forma que las de los particulares.
- 2.** Los inmuebles de propiedad de otras iglesias distintas a la católica, destinados al culto y vivienda de los religiosos, siempre y cuando, presenten ante el Secretario de Hacienda o Tesorería, según sus funciones, la constancia sobre la inscripción en el registro público de entidades religiosas ante la autoridad competente.
- 3.** Los predios que se encuentren definidos legalmente como parques naturales o como

parques públicos de propiedad de entidades estatales.

4. Los inmuebles de propiedad de entidades públicas destinados a plazas de mercado.
5. Los bienes inmuebles de la Nación o el Departamento dedicados exclusivamente a actividades de la enseñanza y de beneficencia.
6. Los bienes inmuebles destinados a la seguridad ciudadana y mantenimiento del orden público estatal, como lo son instalaciones militares e instalaciones de la Policía Nacional.
7. Los predios de propiedad de las juntas de acción comunal dedicados a lo fines propios de dichas entidades; según la Ley 743 de 2002.
8. Los inmuebles de uso público, con las excepciones establecidas en la Ley.
9. Los inmuebles de propiedad del Municipio de CALARCÁ.
10. Los lotes definidos por el instituto geográfico Agustín Codazzi como vacantes catastrales ubicados en vías públicas, parques, y bienes de uso público.

**PARÁGRAFO PRIMERO.** Los beneficios de que tratan los numerales 1 y 2 se concederán únicamente en los porcentajes de destinación del inmueble a los fines allí señalados y surten efectos a partir de la fecha de promulgación del acto que autorice la exclusión, sin perjuicio de las disposiciones que en vigencia de acuerdos anteriores rigieran la materia.

**PARÁGRAFO SEGUNDO.** Para obtener el reconocimiento de que trata los numerales 1 y 2 del presente artículo, el predio objeto de solicitud deberá estar inscrito en la base de datos catastral y el propietario o poseedor tendrá que cumplir los siguientes requisitos determinados en el artículo siguiente.

**ARTÍCULO 172°.** El prohibido gravamen y las exenciones contenidas para el efecto del Impuesto Predial Unificado del presente estatuto, la persona interesada deberá cumplir inicialmente con los siguientes requisitos generales:

1. El propietario o poseedor del inmueble, su representante legal o apoderado debidamente constituido, deberá presentar solicitud escrita ante la Secretaría de Hacienda.
2. Anexar certificado de Libertad y Tradición donde acredite la calidad de propietario.
3. Anexar constancia sobre la inscripción en el registro público de entidades religiosas ante el Ministerio del Interior o de la autoridad católica competente.

**PARÁGRAFO.** El cambio de las condiciones que dieron origen al reconocimiento del beneficio aquí establecido dará lugar a la pérdida de este mediante acto administrativo debidamente motivado.

#### **ARTÍCULO 173°. PREDIOS EN MATERIA DE EXENCIONES TRIBUTARIAS**

1. Los edificios declarados específicamente como monumentos Municipales por el

Concejo Municipal, siempre y cuando el sujeto pasivo del tributo no tenga ánimo de lucro;

2. Los inmuebles de propiedad de la Empresa Social del Estado (hospitales) en el Municipio de CALARCÁ;
3. Los inmuebles de propiedad de la Defensa Civil Colombiana, debidamente certificados por la misma entidad;
4. Los inmuebles de propiedad del Cuerpo de Bomberos del Municipio de CALARCÁ;
5. Los predios de Propiedad de los establecimientos públicos del orden Municipal;
6. Los inmuebles de propiedad de los colegios oficiales;
7. Los inmuebles destinados total y permanentemente a la educación especial de niños, jóvenes y adultos con deficiencias de carácter físico, mental o psicológico, cuya propiedad sea de las entidades o instituciones dedicadas a prestar estos servicios sin ánimo de lucro y sean reconocidas por autoridad competente;
8. Los asilos y ancianatos y demás instituciones que presten servicio comunitario de interés social sin ánimo de lucro y cuya actividad económica estén excluidas para tal fin; previa demostración de ésta.

**PARÁGRAFO PRIMERO.** En ningún caso se podrán conceder exenciones tributarias mayores a 10 (diez) años, a partir del acto administrativo y contados a partir del primer Acuerdo municipal que concedió dicha exención.

**PARÁGRAFO SEGUNDO.** El reconocimiento de los beneficios consagrados en materia de Impuesto Predial Unificado corresponderá a la Administración Municipal, a través de la Secretaría de Hacienda o Tesorería, según sus funciones, mediante Resolución motivada.

**PARÁGRAFO TERCERO. VIGENCIA DE LAS EXENCIONES.** Para todas las exenciones y tratamientos especiales del Impuesto Predial Unificado aplican a partir del 1 de enero del año siguiente a aquel en que fueron concedidos y deberá ser renovado cada año o según las fechas establecidas en la Resolución motivada.

## **BENEFICIOS PARA CONTRIBUYENTES DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO.**

**ARTÍCULO 174°. SISTEMA DE ALIVIO PREDIAL A LAS VÍCTIMAS DEL CONFLICTO INTERNO.** Como medida con efecto reparador a favor de las víctimas del conflicto armado interno, exonerarse de la cartera morosa del impuesto predial unificado, incluido los intereses corrientes y moratorios, generado sobre los bienes inmuebles restituidos o formalizados que en el marco de la aplicación de la Ley 1448 de 2011, hayan sido beneficiarios de la medida de restitución mediante sentencia judicial, así como sobre aquellos bienes inmuebles que hayan sido restituidos, retornados o formalizados desde la esfera administrativa, sin que medie dicha sentencia, siempre que sea a favor de las víctimas de la violencia relacionadas con los procesos de restitución de tierras.

Lo anterior sin perjuicio de la exoneración del impuesto prevista en el presente acuerdo. La medida de condonación aquí adoptada incluye los valores causados del Impuesto Predial Unificado y la contribución de Valorización que recaen sobre los predios objeto de restitución o formalización, o reconocidos mediante acto administrativo.

El periodo de condonación será el ocurrido a partir de la fecha del despojo, desplazamiento o abandono, reconocido bien sea en sentencia judicial o acto administrativo, e irá hasta la fecha de la restitución jurídica del predio o en su defecto la fecha del retorno correspondiente.

Los beneficiarios del presente Acuerdo serán:

1. Los inmuebles de los contribuyentes que por sentencia judicial hayan sido beneficiarios de la restitución, compensación o formalización, en los términos del Artículo 75 de la Ley 1448 de 2011.
2. Los que hayan sido reconocidos mediante acto administrativo y que por motivo del despojo y/o el desplazamiento forzado entraron en mora en el pago del Impuesto Predial Unificado, relacionadas con el predio a restituir o formalizar.

Serán objeto de saneamiento a través del presente artículo los siguientes predios:

1. Los que se hubiese ordenado restituir o formalizar por sentencia judicial.
2. Los que se hayan declarado imposibles de restituir y deban ser cedidos por las víctimas al patrimonio del Fondo de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas.

**PARÁGRAFO. LOS RECONOCIDOS EN ACTOS ADMINISTRATIVOS.** Para el acceso a los beneficios tributarios consignados en el presente Acuerdo, el contribuyente propietario deberá figurar en la parte resolutoria de la sentencia judicial que ordena la restitución o la formalización. Para el efecto, la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas del QUINDIO, hará llegar a la Administración Municipal la copia auténtica de las sentencias judiciales que ordenen la restitución o formalización de predios.

Tratándose de restituciones que hayan sido reconocidas mediante acto administrativo, y siempre y cuando el contribuyente cumpla con la definición de víctima señalada en el Artículo 3° de la Ley 1448 de 2011, para acceder a los beneficios aquí establecidos, la Administración Municipal solicitará la respectiva certificación ante la Unidad Administrativa Especial de Atención y Reparación a Víctimas con el aparejamiento de copia auténtica del Acto Administrativo expedido.

En caso de venta del inmueble sobre el cual se venía aplicando la exoneración del Impuesto Predial, procederá este beneficio solo hasta el año gravable en el cual se realiza la transacción, de tal forma que, a partir de la venta, el predio vuelve a la base gravable del Municipio, se activa el tributo y como tal se causa y se cobra nuevamente dicho impuesto, junto con las tasas y sobretasas que existan en su momento.

En el caso de comprobarse falsedad en la copia de la sentencia judicial, o en la certificación como víctima, o si en tiempo posterior a dicho pronunciamiento la autoridad administrativa o judicial competente determina lo contrario a la restitución, o en caso que se practiquen los beneficios aquí consignados de forma fraudulenta, se perderán de forma inmediata los efectos y beneficios descritos en los artículos anteriores de este Acuerdo y el Alcalde o la Secretaría De Hacienda Municipal, procederá a exigir coactivamente el cumplimiento y pago inmediato de las obligaciones tributarias que estuviesen condonadas o exentas, sin que se configure la prescripción de la misma. Para el caso de falsedad se aplicarán las sanciones penales correspondientes.

El reconocimiento de las exenciones y beneficios consagrados en materia de Impuesto Predial Unificado corresponderá a la Administración Municipal a través de la Secretaría de Hacienda, según sus funciones, mediante Resolución motivada.

Los beneficios regirán a partir del trimestre siguiente a la presentación de la solicitud con el cumplimiento de los requisitos exigidos por un tiempo no mayor de 10 años, contados a partir del primer Acuerdo municipal que concedió dicha excepción.

**ARTÍCULO 175°. INCENTIVO FORESTAL TRIBUTARIO.** Fíjese cada año, un descuento hasta del 30% sobre el cobro por concepto de impuesto Predial Unificado a los predios rurales cuyos propietarios siembren árboles y conserven bosques en la periferia de los nacimientos de las quebradas y ríos, que protejan los bosques en sus predios y suscriban un **Acuerdo de Voluntades** de Conservación Ambiental, de acuerdo con la siguiente categorización:

1. Los predios rurales cuyos propietarios que tienen establecidos programas de reforestación, conserven los bosques primarios y secundarios, nacimientos, quebradas y ríos equivalentes al 40% o más de su predio, obtendrá un descuento del 30% del Impuesto Predial;
2. Los predios rurales cuyos propietarios que tienen establecidos programas de reforestación, conserven los bosques primarios y secundarios, nacimientos, quebradas y ríos entre el 30% y el 40% del área de su predio, obtendrá un descuento del **25% del Impuesto Predial**;
3. Los predios rurales cuyos propietarios tienen establecidos programas de reforestación, conserven los bosques primarios y secundarios, nacimientos, quebradas y ríos entre el 20% y el 30% del área de su predio, obtendrá un descuento del **20% del Impuesto Predial**;
4. Los predios rurales cuyos propietarios tienen establecidos programas de reforestación, conserven los bosques primarios y secundarios, nacimientos, quebradas y ríos entre el 10 y el 20% del área de su predio, obtendrá un descuento del **15% del Impuesto Predial**.

**PARÁGRAFO.** Serán favorecidos con el presente incentivo forestal tributario aquellos predios que además de cumplir uno de los anteriores literales, siembren y conserven un área de protección arbórea mínima equivalente a 40 metros de diámetro alrededor de los nacimientos de agua y/o una franja de 30 metros al lado y lado a través del trayecto del riachuelo, quebrada o río que recorre el predio.

El propietario del predio que desee ser beneficiario de este incentivo solicitará a la Secretaría de Desarrollo Económico, Ambiental y Comunitario o quien haga sus veces, la visita para la verificación del cumplimiento del Acuerdo de Voluntades de Conservación Ambiental que este adelantando en el predio, mediante oficio o personalmente en dicha oficina.

Para hacerse acreedor de dicho descuento tributario, el beneficiario deberá presentar ante la tesorería Municipal la certificación por parte de la Secretaría de Desarrollo Económico, Ambiental y Comunitario el cumplimiento de los requisitos que establece el presente artículo expedida por el funcionario competente mediante oficio.

La Secretaría de Desarrollo Económico, Ambiental y Comunitario o quien haga sus veces, llevará archivo de las solicitudes, visitas y conceptos técnicos, en registros anuales de cada uno de los predios inscritos, visitados y certificados. (Acuerdo 02 de 2021 y lo proyectado con el abogado de la Secretaría de desarrollo)

Los propietarios de predios que desarrollen acciones de tumba, tala y quema sin ninguna autorización de la autoridad competente no se le otorgarán el respectivo incentivo forestal tributario.

**ARTÍCULO 176°. TRATAMIENTO ESPECIAL PREDIOS EN ZONA DE ALTO RIESGO.** Serán predios con tratamiento especial, los que se encuentren en zona de Alto riesgo, establecidos en el Plan de básico de ordenamiento territorial, y su tarifa será equivalente al 50% de la liquidación del impuesto predial estimado en el estatuto tributario

Para acceder a este beneficio tributario, el contribuyente deberá acreditar los siguientes documentos:

1. Solicitud escrita ante la Secretaría de Hacienda Municipal;
2. Titularidad del inmueble;
3. Estar a paz y salvo, o tener un acuerdo de pagos vigente, y al día.
4. Certificación de la Secretaría de Planeación del municipio de CALARCÁ, donde se establezca que su predio se encuentra en zona de alto riesgo.

**ARTÍCULO 177°. TRATAMIENTO DE BIENES EN PROCESO DE EXTINCIÓN DE DOMINIO.** El impuesto predial unificado sobre los bienes que se encuentran bajo la administración de la **SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES, SAE**, no causará intereses remuneratorios ni moratorios durante el proceso de extinción de dominio; lapso en el que se suspenderá el termino para iniciar o proseguir los procesos de jurisdicción coactiva.

**ARTÍCULO 178°. EXENCIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL PARA BIENES DE CONSERVACIÓN DEL MUNICIPIO DE CALARCÁ.** Serán inmuebles con tratamiento especial, los que se encuentren en el listado indicativo de “**BIENES DE CONSERVACIÓN**” expedido por la Secretaría de Planeación Municipal, su tarifa será equivalente al 50% de la tarifa correspondiente al avalúo del inmueble en el intervalo de avalúos en UVT.

**ARTÍCULO 179°. DESCUENTO DEL IMPUESTO PREDIAL PARA BIENES QUE PERTENEZCAN AL PAISAJE CULTURAL CAFETERO CORRESPONDIENTE AL MUNICIPIO DE CALARCÁ.** Los predios que se encuentren como elementos del Paisaje Cultural Cafetero, delimitados en la zona principal, su tarifa será del 10% de la tarifa establecida para los bienes ubicados en la zona rural y a la correspondiente de acuerdo con el intervalo establecido en UVT.

Para hacer efectivo el descuento en la tarifa, el contribuyente deberá presentar solicitud escrita ante la Secretaría de Hacienda y certificado de la Secretaría de Planeación donde conste que el predio cumple con los atributos de la declaratoria del Paisaje Cultural Cafetero.

**ARTÍCULO 180°. REQUISITOS GENERALES Y RECONOCIMIENTO.**

Para gozar de las exenciones y beneficios contenidos en los artículos anteriores 174°, 175°, 176°, 177° y 178° del presente estatuto, la persona interesada deberá cumplir inicialmente con los siguientes requisitos generales:

1. El propietario o poseedor del inmueble, su representante legal o apoderado debidamente constituido, deberá presentar solicitud escrita ante el Secretario de Hacienda, la Tesorería, o quien cumpla las funciones.
2. Acreditar la existencia y representación legal en el caso de las personas jurídicas.
3. Certificado de Libertad y Tradición del predio o predios materia de discusión que acredite la titularidad del bien Inmueble.
4. La documentación requerida para cada caso en particular.

**PARÁGRAFO. VIGENCIA DE LAS EXENCIONES.** Para todas las exenciones y tratamientos especiales del Impuesto Predial Unificado aplican a partir del 1 de enero del año siguiente a aquel en que fueron concedidos y deberá ser renovado cada año o según las fechas establecidas en la Resolución motivada.