



Concejo Municipal de San Carlos

Código:100.02.01
Versión: 1
Fecha:

después de la fecha límite, se cobrarán los intereses de mora establecidos en el Estatuto Tributario Nacional.

ARTÍCULO 41. INSCRIPCIÓN DE LAS MODIFICACIONES POR ACTOS ADMINISTRATIVOS DE LAS ENTIDADES TERRITORIALES. La fecha de inscripción catastral de los cambios que se realizan dentro del proceso de conservación catastral, originados por actos administrativos de las entidades territoriales, será la correspondiente a dicho acto.

PARÁGRAFO. Cuando los actos administrativos de las entidades territoriales inciden en el ordenamiento del territorio, las zonas homogéneas físicas y geoeconómicas deberán ser ajustadas y los avalúos resultantes tendrán vigencia fiscal a partir del primero de enero del año siguiente.

ARTÍCULO 42. VIGENCIA DE LA INSCRIPCIÓN CATASTRAL Y VIGENCIA FISCAL DE LOS AVALÚOS CATASTRALES. Las inscripciones catastrales entrarán en vigor desde la fecha señalada en el acto administrativo motivado que la efectúe, de acuerdo con los artículos 124 a 130 de la Resolución 070 de 2011 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, y demás normas que la modifiquen o complementen.

La vigencia fiscal del avalúo catastral será a partir del 1° de enero del año siguiente a su fijación, es anual, y va hasta el 31 de diciembre del correspondiente año.

ARTÍCULO 43. LIQUIDACIÓN PROVISIONAL. Cuando el impuesto predial unificado se determine por el sistema de facturación o acto administrativo y se encuentre en discusión el avalúo catastral, la administración municipal podrá liquidar provisionalmente el impuesto con base en el avalúo catastral no discutido.

PARÁGRAFO. Los contribuyentes que consideren que su avalúo catastral en el proceso de actualización, formación o conservación no corresponden a hechos económicos reales seguirá el procedimiento de revisión ante la entidad competente, conforme lo establece la Ley 14 de 1983 artículo 9, Decreto 3469 de 1983 y Resolución 070 de 2011 del IGAC o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

ARTÍCULO 44. EXCLUSIONES DEL IMPUESTO PREDIAL¹². No serán sujetos pasivos del impuesto predial unificado los siguientes inmuebles:

¹² Ley 488 de 1998 – Artículo 137

Centro Administrativo San Carlos Antioquia
Calle 19 No. 18 – 70 Telefax: 8358069 Cel.: 320 666 44 50
Email: concejio@san-carlos-antioquia.gov.co



Concejo Municipal de San Carlos

Código:100.02.01
Versión: 1
Fecha:

- Los bienes inmuebles de propiedad del Municipio de San Carlos.
- Los bienes de uso público de que trata el artículo 674 del Código Civil.
- Los predios que se encuentren definidos legalmente como parques naturales o como parques públicos de propiedad de entidades estatales, siempre y cuando no hayan sido entregados en concesión.
- Los inmuebles de propiedad de la iglesia católica destinados al culto, las casas episcopales y curules, curias diocesanas y los seminarios conciliares, así como los de propiedad de otras iglesias distintas a la católica que estén legalmente constituidas y reconocidos por el Estado Colombiano y dedicados exclusivamente al culto.
- En materia de impuesto predial y valorización los bienes de uso público y obra de infraestructura continuarán excluidos de tales tributos, excepto las áreas ocupadas por establecimientos mercantiles, a las cuales se les aplicará la tarifa establecida en el presente acuerdo acorde con los avalúos.
- Las demás que determine la ley.

PARÁGRAFO 1. Para acceder a la exclusión del impuesto predial, las iglesias distintas a la católica que estén legalmente constituidas y reconocidos por el Estado Colombiano, deberán cumplir los siguientes requisitos, los cuales deberán ser radicados ante la Secretaría de Hacienda a más tardar el último día hábil del mes de septiembre del año anterior a la causación del tributo:

- La solicitud con presentación personal del representante legal de la Iglesia.
- Documento que acredite el reconocimiento legal de la iglesia y su representación legal.
- Certificado de tradición y libertad del inmueble donde conste la titularidad de la iglesia.
- Certificado de usos del suelo emitido por Planeación Municipal o quien haga sus veces, donde conste las áreas construidas y las áreas destinadas exclusivamente al culto.
- Paz y salvo municipal actualizado.

ARTÍCULO 45. EXENCIONES DEL IMPUESTO PREDIAL. Quedarán exentos del pago del impuesto predial por un plazo de cinco años, los siguientes inmuebles:

- Los salones comunales de propiedad de las juntas de acción comunal.
- Los inmuebles declarados en calamidad pública.

Para acceder al beneficio se deberán tener los siguientes requisitos:

Centro Administrativo San Carlos Antioquia
Calle 19 No. 18 – 70 Telefax: 8358069 Cel.: 320 666 44 50
Email: concejio@san-carlos-antioquia.gov.co



Concejo Municipal de San Carlos

Código:100.02.01
Versión: 1
Fecha:

1. Demostrar ser propietario del predio declarado en calamidad pública.
2. Estar a paz y salvo por todo concepto con el Municipio de San Carlos.
3. Presentar a la Secretaría de Hacienda solicitud de exención del impuesto predial unificado, intereses y demás tasas y contribuciones relacionadas con el derecho de propiedad, a fin de verificar el cumplimiento de los requisitos exigidos.
4. El Secretario de Hacienda emitirá concepto sobre la viabilidad de la exención al impuesto predial unificado, demás tasas y contribuciones relacionadas con el derecho de propiedad y los intereses generados sobre éstos.
5. El alcalde del Municipio de San Carlos emitirá el acto administrativo correspondiente a la exención del impuesto predial unificado, demás tasas y contribuciones relacionadas con el derecho de propiedad y los intereses generados sobre éstos.

PARÁGRAFO 1. En el caso de comprobarse falsedad en la documentación aportada por el solicitante de los beneficios tributarios o en caso de que se practiquen los beneficios aquí consignados de forma fraudulenta, se perderán de forma inmediata los efectos y beneficios descritos y se exigirá el cumplimiento y pago inmediato de las obligaciones tributarias que estuviesen condenadas o exentas, sin que se configure la prescripción de esta.

PARÁGRAFO 2. La exención aquí contemplada tendrá vigencia a partir del momento de la declaratoria de calamidad pública y hasta tanto no desaparezcan los hechos que dieron lugar a la misma, en todo caso no podrá exceder de 10 años.

PARÁGRAFO 3. Los tiempos de los beneficios concedidos en el presente artículo deberán ser computados con los tiempos de los beneficios concedidos en acuerdos anteriores sin que, en caso alguno, sobrepase el término legal de diez (10) años.

ARTÍCULO 46. INCENTIVO AL PAGO DE IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO. Los sujetos pasivos del impuesto predial de los inmuebles al que se hace referencia en el presente capítulo tendrán un incentivo por pago anticipado de la siguiente manera:

1. Un descuento especial del 20% sobre el valor total del impuesto predial liquidado, para los trimestres comprendidos entre el 01 de enero al 31 de diciembre, a quien cancele dicho valor a más tardar el último día hábil de marzo de la vigencia corriente.
2. Un descuento especial del 15% sobre el valor total del impuesto predial liquidado, para los trimestres comprendidos entre el 01 de abril al 31 de

Centro Administrativo San Carlos Antioquia
Calle 19 No. 18 – 70 Telefax: 8358069 Cel.: 320 666 44 50
Email: concejio@san-carlos-antioquia.gov.co



Concejo Municipal de San Carlos

Código:100.02.01
Versión: 1
Fecha:

- diciembre, a quien cancele dicho valor a más tardar el último día hábil de junio de la vigencia corriente.
3. Un descuento especial del 10% sobre el valor total del impuesto predial liquidado, para los trimestres comprendidos entre el 01 julio al 31 de diciembre, a quien cancele dicho valor a más tardar el último día hábil de agosto de la vigencia corriente.
4. Un descuento especial del 5% sobre el valor total del impuesto predial liquidado, para el trimestre comprendido entre el 01 de octubre al 31 de diciembre, a quien cancele dicho valor a más tardar el último día hábil de diciembre de la vigencia corriente.

PARÁGRAFO 1. El municipio establecerá en el calendario tributario las fechas y lugares para el pago anticipado del impuesto predial, según el vencimiento para cada trimestre, teniendo en cuenta que la fecha de su causación es el 1 de enero de cada año.

PARÁGRAFO 2. Los propietarios de predios rurales que en más de las dos terceras partes de su extensión están dedicados a la arborización intensiva, tendrán derecho a una rebaja del 20% del impuesto predial a pagar. En este caso, el interesado deberá presentar ante la Secretaría de Hacienda Municipal tal acreditación por parte del director de la UGAM Municipal u otro organismo designado por la Secretaría de Hacienda en la que conste el cumplimiento de este requisito.

PARÁGRAFO 3. Los incentivos señalados en el presente artículo se perderán cuando se cambien total o parcialmente las condiciones previstas las cuales deben ser certificadas por los organismos competentes del municipio para tal fin. Para poder gozar de tales beneficios, los contribuyentes deben estar a paz y salvo por todo concepto con el Municipio. Además ningún beneficiario podrá acceder a más de un incentivo, pero podrá acogerse al que considere más beneficioso para sus intereses.

PARÁGRAFO 4. Los predios de que trata el presente capítulo no serán sujetos de exención de la sobretasa Ambiental, de acuerdo a lo establecido en el Artículo 44 Inciso No. 2 de la Ley 99 de 1993 y el Inciso No. 2 del Artículo 317 de la Constitución Política de Colombia.

PARÁGRAFO 5. RECONOCIMIENTO. La exención en el pago del impuesto predial es de competencia de la Secretaría de Hacienda a través de resolución motivada y regirá a partir del trimestre siguiente a la presentación de la solicitud con el lleno de los requisitos exigidos.

Centro Administrativo San Carlos Antioquia
Calle 19 No. 18 – 70 Telefax: 8358069 Cel.: 320 666 44 50
Email: concejio@san-carlos-antioquia.gov.co



Concejo Municipal de San Carlos

Código:100.02.01
Versión: 1
Fecha:

formas de vida del campo y la ciudad, diferentes a las clasificadas como áreas de expansión urbana. Para el Municipio de San Carlos corresponde al suelo rural con categoría de desarrollo restringido de la que trata el artículo 2.2.2.2.1.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015.

PARÁGRAFO 3. SUELO DE PROTECCIÓN. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 35 de la Ley 368 de 1997, el suelo de protección está constituido por las zonas y áreas de terrenos localizados dentro de cualquiera de las clases de suelo, que por sus características geográficas, paisajísticas o ambientales, o por formar parte de las zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructuras, para la provisión de servicios públicos domiciliarios o de las áreas de amenazas y riesgo no mitigable para la localización de asentamientos humanos, tiene restringida la posibilidad de urbanizarse.

ARTÍCULO 33. ZONA DE FRONTERA. Cuando existan problemas de vacíos prediales en zonas de frontera municipal, las propiedades allí contenidas deben ser censadas y, mediante su estudio, la entidad competente la asignará al respectivo municipio. En caso de identificación de límites municipales se conservarán las inscripciones en el municipio respectivo donde ha tributado el predio.

ARTÍCULO 34. ESTRATIFICACIÓN SOCIOECONÓMICA. Las modificaciones y la fijación de los nuevos estratos socioeconómicos serán establecidos de conformidad con las metodologías y normas señaladas para tal fin, lo cual será la base para la respectiva modificación de las bases de datos y por ende sobre éste se aplicarán las tarifas que correspondan, en caso de no existir acto administrativo para este fin y resoluciones modificatorias de los avalúos catastrales proferidas por la entidad competente, no se podrá llevar a cabo modificación alguna de estratos socioeconómicos y avalúos catastrales.

PARÁGRAFO. En el caso de no existir acto administrativo donde se determine el estrato para cada predio, la Subsecretaría de Sistemas de Información Territorial o quien haga sus veces ingresará un estrato temporal correspondiente al más alto, hasta tanto el contribuyente solicite y presente el certificado de estratificación. En el caso de que haya corrección de estrato, este aplicará a partir de la vigencia fiscal siguiente.

ARTÍCULO 35. ÁREAS DE RETIRO. Sobre las áreas de los predios de retiro obligatorio de vías públicas se compensará el impuesto predial unificado.

PARÁGRAFO. Las franjas mínimas de retiro de vías que conforman la red vial nacional de 30 metros a lado y lado de las vías y en aquellas de doble calzada 20

Centro Administrativo San Carlos Antioquia
Calle 19 No. 18 - 70 Telefax: 8358069 Cel: 320 666 44 50
Email: concejo@san-carlos-antioquia.gov.co



Concejo Municipal de San Carlos

Código:100.02.01
Versión: 1
Fecha:

metros adicionales tomados a partir del eje de la calzada exterior, y las franjas contempladas en el Decreto Nacional 3600 de 2007, la norma que lo modifique, adicione o sustituya, el retiro de las vías intermunicipales 22.5 metros al lado y lado de la vía y 15 metros a lado y lado de las vías veredales, se constituyen en franjas de reserva o de exclusión para carreteras. Se autoriza al alcalde para compensar parcial o totalmente los pagos de indemnizaciones que deba hacer por las áreas afectadas, con cargo al impuesto predial unificado que recaiga sobre el predio del cual se reserva la franja, sin tener en cuenta indemnizaciones por construcción de obras nuevas o mejoras hechas con posterioridad a la entrada en vigencia de la Ley 1228 de 2008.

ARTÍCULO 36. AVALÚOS CATASTRALES. Los catastrales se registrarán por lo dispuesto en el modelo de catastro multipropósito, los criterios y las normas para inscripción por primera vez, como los de conservación y actualización se ajustarán al mencionado modelo.

PARÁGRAFO 1. AJUSTE ANUAL DEL AVALÚO: El valor de los avalúos catastrales se ajustará anualmente a partir del 1º de enero de cada año, en el porcentaje determinado por el Gobierno Nacional.

El incremento no se aplicará a aquellos predios cuyo avalúo catastral haya sido modificado por procesos de actualización dentro de la misma vigencia fiscal.

ARTÍCULO 37. LÍMITE DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO. Independientemente del valor de catastro obtenido, siguiendo los procedimientos del artículo anterior, para los predios que hayan sido objeto de actualización catastral y hayan pagado según esa actualización, será del IPC+8 puntos porcentuales máximo del Impuesto Predial Unificado. [Fuente: Ley 1995 de agosto 20 de 2019]

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 smmv, el incremento anual del Impuesto Predial no podrá sobrepasar el 100% del IPC.

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

1. Los terrenos urbanizables no urbanizados o urbanizados no edificados.

Centro Administrativo San Carlos Antioquia
Calle 19 No. 18 - 70 Telefax: 8358069 Cel: 320 666 44 50
Email: concejo@san-carlos-antioquia.gov.co