



**CONCEJO MUNICIPAL  
FLORIÁN - SANTANDER**

Página 11 de  
227

**Acuerdo**

	contribuciones.	
Impuesto de transporte por oleoductos y gasoductos	Corresponde al impuesto de transporte por los oleoductos y gasoductos estipulados en los contratos y normas vigentes, incluyendo los de Ecopetrol. Se cobrará por trimestres vencidos y estará a cargo del propietario del crudo o gas, según sea el caso. El recaudo se distribuirá entre los municipios no productores cuyas jurisdicciones atraviesen los oleoductos o gasoductos en proporción al volumen y al kilometraje.	Ley 1530 de 2012, art. 131 Decreto 4923 de 2011, art. 131
Impuesto de espectáculos públicos municipal	Corresponde al recaudo por concepto del impuesto de espectáculos públicos municipal. Este impuesto grava el valor de cada boleta de entrada personal a espectáculos públicos distintos de exhibición cinematográfica y artes escénicas.	Ley 33 de 1968 Ley 12 de 1932 Decreto Ley 1333 de 1986

**CAPITULO I**

**IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO**

**ARTICULO 16º. NATURALEZA y BASE LEGAL DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO.** 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.

El Impuesto Predial Unificado es el único impuesto que puede cobrar el Municipio sobre el avalúo catastral, fijado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

No se genera el impuesto por los bienes inmuebles de propiedad del mismo Municipio.

Impuesto real: podrá hacerse efectivo con el respectivo predio independientemente de quien sea su propietario, sin perjuicio de que el acto de liquidación se dirija al obligado para la respectiva vigencia.

El impuesto predial se fundamenta en el artículo 317 de la Constitución Política, es desarrollado por las leyes 44 de 1990, 55 de 1985, 75 de 1986 y los artículos 23 y 24

Nit. 890209640-2

Calle 4 No. 1 A 45 - Palacio Municipal

[www.concejo-florian-santander.gov.co](http://www.concejo-florian-santander.gov.co)  
[concejo@concejo-florian-santander.gov.co](mailto:concejo@concejo-florian-santander.gov.co)

	<b>CONCEJO MUNICIPAL FLORIÁN - SANTANDER</b>	Página 12 de 227
	Acuerdo	

de la Ley 1450 de 2011

**ARTICULO 17º. HECHO GENERADOR.** El hecho generador lo constituye la propiedad, posesión o usufructo de un bien inmueble dentro de la Jurisdicción del Municipio de FLORIÁN. Recae sobre los bienes raíces inmuebles ubicados en la jurisdicción del Municipio y se genera por la existencia real del predio.

**ARTICULO 19º. SUJETO ACTIVO.** El Municipio de FLORIÁN, es el sujeto activo del Impuesto Predial unificado que se causa en su jurisdicción y en él radica la potestad tributaria para su administración, control, investigación, fiscalización, liquidación, discusión, recaudo, devolución y cobro.

**ARTICULO 19º. SUJETO PASIVO.** El sujeto pasivo del Impuesto Predial Unificado es el propietario, poseedor o usufructuario de un bien inmueble ubicado en la jurisdicción del Municipio de FLORIÁN y responderán solidariamente por el pago del impuesto, el propietario y el poseedor del predio, de acuerdo con lo contemplado en el artículo 60 de la Ley 1430 de 2010.

El sujeto pasivo en caso de enajenación de inmuebles, es el propietario o poseedor de los predios, lo cual quiere decir que, la obligación de pagar el Impuesto Predial Unificado recae en los propietarios o poseedores de los predios objeto de enajenación y no en los adquirentes de dichos predios.

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.

En el evento en que se produzca la venta de un bien inmueble, es decir que cambie de propietario o poseedor el nuevo sujeto pasivo responde por el pago del impuesto desde el 1º de enero siguiente al momento en que adquirió la calidad de propietario o poseedor. Es decir en la enajenación de inmuebles, la obligación de pago corresponde al enajenante y esta obligación no podrá transferirse al comprador.

Los tenedores de inmuebles públicos a título de concesión. (Ley 1430 de 2010) En la enajenación de inmuebles, la obligación de pago corresponde al enajenante y esta obligación no podrá transferirse al comprador.

	<b>CONCEJO MUNICIPAL FLORIÁN - SANTANDER</b>	Página 13 de 227
	Acuerdo	

Cuando se trate de bienes inmuebles sometidos al régimen de comunidad serán sujetos pasivos del gravamen, los respectivos propietarios, cada cual en proporción a su cuota, acción o derecho al bien indiviso. Para facilitar la facturación del impuesto, éste se hará a quien encabece la lista de propietarios, entendiéndose que los demás serán solidarios y responsables del pago del impuesto para efectos de paz y salvo.

En propiedad horizontal, 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

También serán sujetos pasivos del Impuesto los administradores de patrimonios autónomos por los bienes inmuebles que de él hagan parte. Bienes radicados o realizados a través de patrimonios autónomos constituidos en virtud de fiducia mercantil:

Patrimonios autónomos en quienes se configure el hecho generador, caso en el cual, los fideicomitentes y/o beneficiarios serán responsables por las obligaciones formales y sustanciales del impuesto. (Ley 1430 de 2010)

Si el dominio del predio estuviere desmembrado como en el caso del usufructo, la carga tributaria será satisfecha por el usufructuario, sin perjuicio de que el nudo propietario será deudor solidario.

Los bienes inmuebles de propiedad de los establecimientos públicos, empresas industriales y comerciales del Estado y sociedades de economía mixta del orden nacional podrán ser gravados con el impuesto predial en favor del correspondiente Municipio. (Decreto 1333 de 1986 artículo 194).

**PARÁGRAFO.** 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.

**ARTICULO 20º. 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

Nit. 890209640-2

Calle 4 No. 1 A 45 - Palacio Municipal

[www.concejo-florian-santander.gov.co](http://www.concejo-florian-santander.gov.co)  
[concejo@concejo-florian-santander.gov.co](mailto:concejo@concejo-florian-santander.gov.co)

	<b>CONCEJO MUNICIPAL FLORIÁN - SANTANDER</b>	Página 14 de 227
	Acuerdo	

de arrendamiento y traslaticios de dominio a los referidos.

La base gravable del Impuesto Predial Unificado será el avalúo catastral resultante de los procesos de formación, actualización y conservación catastral; o el auto avalúo cuando el propietario o poseedor haya optado por él, previa aprobación de la Oficina de Catastro o quien haga sus veces, 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.

**PARÁGRAFO:** Los avalúos catastrales determinados en los procesos de formación y actualización catastral se entenderán notificados una vez se publique acto administrativo y se incorpore en los archivos del catastro. Su vigencia será a partir del primero de enero del año siguiente a aquel en que se efectuó la publicación o incorporación.

**ARTICULO 21º. AUTOAVALÚO DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO.** A partir del año gravable de 2019, el Municipio, conforme al censo realizado por el Departamento Administrativo Nacional de Estadística, podrán establecer, para efectos del impuesto predial unificado, bases presuntas mínimas para la liquidación privada del impuesto, de conformidad con los parámetros técnicos sobre precios por metro cuadrado de construcción o terreno según estrato. En cada año gravable el contribuyente podrá optar por declarar el avalúo catastral vigente o el auto avalúo incrementado, de acuerdo con la normatividad vigente sobre la materia. (Artículo 187 de la ley 1753 de 2015 PND).

**BASE MÍNIMA PARA EL AUTO AVALÚO.** El valor del auto-avalúo catastral, efectuado por el propietario o poseedor en la declaración anual, no podrá ser inferior al resultado de multiplicar el número de metros cuadrados de área y/o de construcción según el caso, por el precio del metro cuadrado que por vía general fijen como promedio inferior las autoridades catastrales para los respectivos sectores y estratos, usos y condiciones del mercado en el Municipio de FLORIÁN. En el caso del sector rural, el valor mínimo se calculará con base en el precio mínimo por hectárea u otras unidades de medida, que señalen las respectivas autoridades catastrales, teniendo en cuenta las adiciones y mejoras, y demás elementos que formen parte del valor del respectivo predio.

En todo caso, si al aplicar lo dispuesto en el inciso anterior se obtiene un auto avalúo inferior al último avalúo efectuado por las autoridades catastrales, se tomará como auto avalúo este último. De igual forma, el auto avalúo no podrá ser inferior al último auto-avalúo hecho para el respectivo predio, aunque hubiere sido efectuado por el

	<b>CONCEJO MUNICIPAL FLORIÁN - SANTANDER</b>	Página 15 de 227
	Acuerdo	

propietario o poseedor distinto del declarante, el mismo será hecho por profesionales debidamente inscrito y autorizados por las lonjas de propiedad raíz o personas que acrediten la idoneidad profesional suficiente.

**PARÁGRAFO PRIMERO.** En todo caso el municipio podrá establecer una base presunta mínima de liquidación del impuesto predial unificado a los sujetos pasivos, cuando los predios 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 a los contribuyentes y se le liquidará el impuesto conforme con las reglas generales.

**PARÁGRAFO SEGUNDO.** Cuando se adopte por el sistema del auto avalúo con declaración, el estimativo del contribuyente no podrá ser inferior al avalúo catastral vigente en el período gravable. El cálculo del impuesto se hará de acuerdo con la categorización y tarifas señaladas en este estatuto y previo estudio de avalúo debidamente soportado según las condiciones del mercado.

**ARTICULO 22º. AJUSTE ANUAL DE LA BASE.** Los avalúos catastrales o el auto avalúo fiscal se ajustan anualmente a partir del 1 de enero de cada año en un porcentaje determinado por el Gobierno, determinado por el incremento del índice nacional promedio de precios al consumidor, determinado por el Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE), para el período comprendido entre el 1 de septiembre del respectivo año y la misma fecha del año anterior, según lo definido en el artículo 6 de la Ley 242 de 1995.

**PARAGRAFO PRIMERO.** Este reajuste no se aplicará a aquellos predios cuyo avalúo catastral haya sido formado o reajustado durante ese año.

**PARÁGRAFO SEGUNDO.** La Secretaría de Hacienda Municipal liquidará oficialmente el impuesto predial unificado. El no recibir la factura, cuenta de cobro o estado de cuenta del impuesto predial unificado no exime al contribuyente del pago oportuno del mismo como de los intereses moratorios que se generen en caso de pago extemporáneo.

**ARTICULO 23º. REVISIÓN DEL AVALÚO.** El propietario o poseedor de un bien inmueble, podrá obtener la revisión del avalúo en la Oficina de Catastro correspondiente, cuando demuestre que el valor no se ajusta a las características y condiciones del predio.

Dicha revisión se hará dentro del proceso de conservación catastral y contra la decisión proceden los recursos de reposición y apelación. (Decreto 1333 de 1986

	<b>CONCEJO MUNICIPAL FLORIÁN - SANTANDER</b>	Página 16 de 227
	Acuerdo	

artículo 179).

**ARTICULO 24º. OBLIGACIÓN DE INSCRIPCIÓN EN EL CATASTRO.** Los propietarios, poseedores o usufructuarios de predios, terrenos, edificaciones o mejoras no incorporados al catastro tendrán obligación de comunicar a la oficina seccional del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, o a las autoridades catastrales que hagan sus veces, o a la Tesorería Municipal o Secretaría de Hacienda, dentro del término de un año contado a partir de la fecha de promulgación de la ley 14 de 1983, es decir el 06 de Julio de 1983, el nombre y la identificación ciudadana o tributaria del propietario, poseedor o usufructuario, el valor, área y ubicación del terreno, de las edificaciones no incorporadas, mejoras realizadas con su valor, la escritura registrada o documento de adquisición y la fecha desde la cual es propietario, poseedor usufructuario, o la fecha de terminación; esto con el fin de que dichas entidades incorporen estos valores con los ajustes correspondientes como avalúos del inmueble.

A los propietarios de predios y mejoras que dentro del término aquí estipulado, no hubieren cumplido con la obligación prescrita en este artículo se les establecerá de oficio el avalúo catastral tomando en cuenta el valor de la escritura, o documento de adquisición, el cual se reajustará anualmente en un ciento por ciento del índice al precio al consumidor para empleados que determine el Departamento Administrativo Nacional de Estadística “DANE” desde la fecha de la correspondiente escritura o documento de adquisición. Cuando las mejoras no están incorporadas en la escritura o documento de adquisición, se tendrá en cuenta para el avalúo el valor fijado por la oficina de catastro, previa inspección ocular, de acuerdo con lo establecido en el Decreto Reglamentario 3496 de 1983 y el Decreto 1333 de 1986.

**ARTICULO 25º. CLASIFICACIÓN DE LOS PREDIOS.** Para los efectos de liquidación del Impuesto Predial Unificado, los predios se clasifican en rurales y urbanos; éstos últimos pueden ser edificados o no edificados, urbanizables o no urbanizados.

**Predios Rurales:** Son los que se encuentran ubicados fuera del perímetro urbano del municipio de acuerdo con lo establecido en el Esquema de Ordenamiento Territorial, para efectos de la liquidación del impuesto predial.

**Predios Urbanos:** Son los que se encuentran ubicados dentro del perímetro urbano del Municipio delimitado por el Esquema de Ordenamiento Territorial, clasificados de la siguiente manera:

	<b>CONCEJO MUNICIPAL FLORIÁN - SANTANDER</b>	Página 17 de 227
	Acuerdo	

1. **Predios Urbanos Edificados.** Son aquellas construcciones cuya estructura de carácter permanente, se utilizan para abrigo o servicio del hombre y/o sus pertenencias, que tengan un área construida no inferior al 10% del área de lote.
2. **Predios Urbanos no Edificados.** Son los lotes sin construir ubicados dentro del perímetro urbano del Municipio de Florián y se clasifican en urbanizables, no urbanizados o urbanizados no edificados.
3. **Terrenos Urbanizables No Urbanizados:** Son todos aquellos que teniendo posibilidad de dotación de servicios de alcantarillado, agua potable y energía, no hayan iniciado el proceso de urbanización o parcelación ante la autoridad correspondiente.
4. **Terrenos Urbanizados No Edificados:** Se consideran como tales, además de los que efectivamente carezcan de toda clase de edificación, los ocupados con construcciones de carácter transitorio, y aquellos en que se adelanten construcciones sin la respectiva licencia.

Para efectos de las tarifas diferenciales a que se refieren los artículos 17 de la Ley 14 de 1983 y 73 de la Ley 75 de 1986, los predios urbanos, se clasifican así:

1. De acuerdo con su destinación económica en:
  - Habitacionales
  - Comerciales
  - Industriales
  - Mixtos y otros
2. Los predios urbanos no desarrollados en:
  - Urbanizados no edificados
  - Urbanizables no urbanizados

**PREDIOS RESIDENCIALES.** Son predios residenciales los destinados exclusivamente a la vivienda habitual de las personas.

**PREDIOS COMERCIALES.** Son predios comerciales aquellos en los que se ofrecen, transan o almacenan bienes y servicios.

**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. Incluye los predios donde se desarrolle actividad agrícola, pecuaria, forestal y agroindustrial.

**PREDIOS ENTIDADES PÚBLICAS.** Son predios de entidades públicas nacionales, departamentales o municipales, los predios de las entidades de derecho público: la



Nación, el Departamento de Santander y otros departamentos y distritos que posean bienes en jurisdicción del Municipio de Florián, los establecimientos públicos, las empresas industriales y comerciales del estado, de derecho público o privado del orden municipal departamental y nacional donde el estado tenga una participación superior o igual al cincuenta por ciento (50%) y las sociedades de economía mixta en las que el estado tenga participación superior al cincuenta por ciento (50%) del orden nacional y departamental, así como las entidades descentralizadas indirectas y directas y las demás personas jurídicas en las que exista dicha participación pública mayoritaria cualquiera que sea la denominación que ellas adopten, en todos los órdenes y niveles y en general los organismos o dependencias del estado a los que la ley otorgue capacidad para celebrar contratos del orden nacional y departamental.

**PREDIOS PARA ACTIVIDADES TURÍSTICAS, RECREACIONALES, PARQUES DE DIVERSIONES Y HOTELERAS.** Predios cuyo uso se destina a clubes sociales y de recreación, así como parques de diversiones.

**PREDIO MINERO.** Predios destinados a la extracción y explotación de minerales.

**PREDIO CULTURAL.** Predios destinados al desarrollo o a la práctica de actividades artísticas e intelectuales.

**PREDIO DEDICADO A LA SALUBRIDAD.** Predios destinados a clínicas, hospitales y puestos de salud.

**PREDIO INSTITUCIONAL.** Predios destinados a la administración y prestación de servicios del Estado y que no están incluidos en los numerales de este artículo.

**PREDIO EDUCATIVO.** Predios destinados al desarrollo de actividades académicas.

**PREDIO RELIGIOSO.** Predios destinados a la práctica de culto religioso.

**PREDIO AGROPECUARIO.** Predios con destinación agrícola y pecuaria.

**PREDIO AGRÍCOLA.** Predios destinados a la siembra, y aprovechamiento de especies vegetales.

**PREDIO PECUARIO.** Predios destinados a la cría, beneficio y aprovechamiento de especies animales.

**PREDIO AGROINDUSTRIAL.** Predios destinados a la actividad que implica cultivo y transformación en los sectores agrícolas, pecuarios y forestales.

	<b>CONCEJO MUNICIPAL FLORIÁN - SANTANDER</b>	Página 19 de 227
	Acuerdo	

**PREDIO FORESTAL.** Son predios declarados como reservas forestales debidamente certificados.

**RESERVAS NATURALES NACIONALES.** Cuando se trata de terrenos de reservas naturales nacionales se inscribirán a nombre de la Nación. Si se encuentra construcción y/o edificación en la reserva natural nacional se inscribirá como mejora en terreno ajeno a quien acredite la propiedad de esta.

La condición de reserva natural nacional debe consignarse en la ficha predial y en la respectiva base de datos catastral.

**SERVICIOS ESPECIALES.** Predios que generan impacto ambiental y/o social como, los centros de almacenamiento de combustible, cementerios, embalses, rellenos sanitarios, lagunas de oxidación, mataderos, plantas de tratamiento de aguas residuales.

**PARÁGRAFO PRIMERO.** En los predios urbanos edificados o no edificados que según el IGAC tengan destinación señalada como comercial, industrial o de servicios, no se tendrá en cuenta el porcentaje mínimo de área construida, prevaleciendo la destinación.

**PARÁGRAFO SEGUNDO.** En los casos de existir diversas destinaciones en un mismo predio, se clasificará atendiendo aquella actividad predominante que se desarrolle, para lo cual se aplicará el criterio de tomar la mayor área da terreno y/o construcción.

**ARTICULO 26º. CATEGORÍAS O GRUPOS PARA LA LIQUIDACIÓN DEL IMPUESTO Y TARIFAS.** En desarrollo de lo señalado en el artículo 4º de la ley 44 de 1990, modificado por la ley 1450 de 2011, Las tarifas anuales aplicables para liquidar el Impuesto Predial Unificado, serán fijadas por el Honorable Concejo Municipal y oscilaran entre el 5 por mil y el 16 por mil del respectivo avalúo catastral, de acuerdo con los grupos que se establecen en el presente artículo.

Las tarifas se establecen de manera diferencial y progresiva, teniendo en cuenta factores tales como:

- 1- Los estratos socioeconómicos.
- 2- Los usos del suelo.
- 3- La antigüedad de la formación o actualización catastral.
- 4- El rango de área.



**CONCEJO MUNICIPAL  
FLORIÁN - SANTANDER**

Página 20 de  
227

Acuerdo

5- El Avalúo catastral.

**TARIFAS PARA LOS PREDIOS URBANOS EDIFICADOS** A partir del año gravable del 2023, las tarifas para los predios urbanos edificados serán las siguientes de acuerdo con su destinación económica:

**CLASE DE PREDIO SEGUN SU DESTINACIÓN, AVALUO, ESTRATO Y TARIFA**

**GRUPO 1 SOLO HABITACIONAL:**

AVALUOS CATASTRALES		TARIFA		
DESDE	HASTA	ESTRATO 1 Y 2	ESTRATO 3	ESTRATO 4
\$ 00,01 SMLMV	\$ 36 SMLMV	6,0 X MIL	6,5 X MIL	7,0 X MIL
\$ 36,01 SMLMV	\$ 76 SMLMV	6,0 X MIL	6,5 X MIL	7,0 X MIL
\$ 76,01 SMLMV	\$ 135,0 SMLMV	6,0 X MIL	6,5 X MIL	7,0 X MIL
\$ 135,01 SMLMV	\$ 155,0 SMLMV	7,0 X MIL	7,5 X MIL	8,0 X MIL
\$ 155,01 SMLMV	\$ 141,0 SMLMV	7,0 X MIL	7,5 X MIL	8,0 X MIL
\$ 141,01 SMLMV	\$ 190,0 SMLMV	7,0 X MIL	7,5 X MIL	8,0 X MIL
\$ 190,01 SMLMV	\$ 270,0 SMLMV	8,0 X MIL	8,5 X MIL	9,0 X MIL
\$270,01 SMLMV	\$ 400,0 SMLMV	8,0 X MIL	8,5 X MIL	9,0 X MIL
\$400,01 SMLMV	\$ 500,0 SMLMV	8,0 X MIL	8,5 X MIL	9,0 X MIL
\$500,01 SMLMV	\$650,0 SMLMV	9,0 X MIL	9,5 X MIL	10,0 X MIL
\$650,01 SMLMV	EN ADELANTE	10,0 X MIL	10,5 X MIL	11,0 X MIL

**GRUPO 2 COMERCIAL:**

AVALUOS CATASTRALES		TARIFA		
DESDE	HASTA	ESTRATO 1 Y 2	ESTRATO 3	ESTRATO 4
\$ 00,01 SMLMV	\$ 36 SMLMV	9,0 X MIL	9,5 X MIL	10,0 X MIL
\$ 36,01 SMLMV	\$ 76 SMLMV	9,5 X MIL	10,0 X MIL	10,5 X MIL
\$ 76,01 SMLMV	\$ 115,0 SMLMV	10,0 X MIL	10,5 X MIL	11,0 X MIL
\$ 115,01 SMLMV	\$ 155,0 SMLMV	10,5 X MIL	11,0 X MIL	11,5 X MIL
\$ 155,01 SMLMV	\$ 141,0 SMLMV	11,0 X MIL	11,5 X MIL	12,0 X MIL
\$ 141,01 SMLMV	\$ 190,0 SMLMV	11,5 X MIL	12,0 X MIL	12,5 X MIL
\$ 190,01 SMLMV	\$ 270,0 SMLMV	12,0 X MIL	12,5 X MIL	13,0 X MIL
\$270,01 SMLMV	\$ 400,0 SMLMV	12,5 X MIL	13,5 X MIL	14,0 X MIL
\$400,01 SMLMV	\$ 500,0 SMLMV	13,0 X MIL	14,0 X MIL	15,0 X MIL
\$500,01 SMLMV	\$650,0 SMLMV	13,5 X MIL	14,5 X MIL	16,0 X MIL
\$650,01 SMLMV	EN ADELANTE	14,0 X MIL	15,0 X MIL	16,0 X MIL

Nit. 890209640-2

Calle 4 No. 1 A 45 - Palacio Municipal

[www.concejo-florian-santander.gov.co](http://www.concejo-florian-santander.gov.co)  
[concejo@concejo-florian-santander.gov.co](mailto:concejo@concejo-florian-santander.gov.co)



**CONCEJO MUNICIPAL  
FLORIÁN - SANTANDER**

Página 21 de  
227

Acuerdo

**GRUPO 3 INDUSTRIAL:**

AVALUOS CATASTRALES		TARIFA		
DESDE	HASTA	ESTRATO 1 Y 2	ESTRATO 3	ESTRATO 4
\$ 00,01 SMLMV	\$ 36 SMLMV	8,5 X MIL	9,0 X MIL	9,5 X MIL
\$ 36,01 SMLMV	\$ 76 SMLMV	9,0 X MIL	9,5 X MIL	10,0 X MIL
\$ 76,01 SMLMV	\$ 115,0 SMLMV	9,5 X MIL	10,0 X MIL	10,5 X MIL
\$ 115,01 SMLMV	\$ 155,0 SMLMV	10,0 X MIL	10,5 X MIL	11,0 X MIL
\$ 155,01 SMLMV	\$ 141,0 SMLMV	10,5 X MIL	11,0 X MIL	11,5 X MIL
\$ 141,01 SMLMV	\$ 190,0 SMLMV	11,0 X MIL	11,5 X MIL	12,0 X MIL
\$ 190,01 SMLMV	\$ 270,0 SMLMV	11,5 X MIL	12,0 X MIL	12,5 X MIL
\$270,01 SMLMV	\$ 400,0 SMLMV	12,0 X MIL	12,5 X MIL	13,0 X MIL
\$400,01 SMLMV	\$ 500,0 SMLMV	12,5 X MIL	13,5 X MIL	14,0 X MIL
\$500,01 SMLMV	EN ADELANTE	13,0 X MIL	14,0 X MIL	15,0 X MIL

**GRUPO 4 MIXTOS OTROS Y OFICIALES**

AVALUOS CATASTRALES		TARIFA		
DESDE	HASTA	ESTRATO 1 Y 2	ESTRATO 3	ESTRATO 4
\$ 00,01 SMLMV	\$ 36 SMLMV	9,0 X MIL	9,5 X MIL	10,0 X MIL
\$ 36,01 SMLMV	\$ 76 SMLMV	9,5 X MIL	10,0 X MIL	10,5 X MIL
\$ 76,01 SMLMV	\$ 115,0 SMLMV	10,0 X MIL	10,5 X MIL	11,0 X MIL
\$ 115,01 SMLMV	\$ 155,0 SMLMV	10,5 X MIL	11,0 X MIL	11,5 X MIL
\$ 155,01 SMLMV	\$ 141,0 SMLMV	11,0 X MIL	11,5 X MIL	12,0 X MIL
\$ 141,01 SMLMV	\$ 190,0 SMLMV	11,5 X MIL	12,0 X MIL	12,5 X MIL
\$ 190,01 SMLMV	\$ 270,0 SMLMV	12,0 X MIL	12,5 X MIL	13,0 X MIL
\$270,01 SMLMV	\$ 400,0 SMLMV	12,5 X MIL	12,5 X MIL	14,0 X MIL
\$400,01 SMLMV	\$ 500,0 SMLMV	13,0 X MIL	14,0 X MIL	15,0 X MIL
\$500,01 SMLMV	EN ADELANTE	13,5 X MIL	14,5 X MIL	16,0 X MIL

Para los predios de los grupos 1 al 4, no estratificados se cobrará una tarifa del 16.0 por mil anual.

A partir del año gravable del 2023 la tarifa para los predios Urbanizables no urbanizados y urbanizados no edificados, serán:

**GRUPO 5 PREDIOS URBANIZABLES NO URBANIZADOS Y URBANIZADOS NO EDIFICADOS,**



**CONCEJO MUNICIPAL  
FLORIÁN - SANTANDER**

Página 22 de  
227

Acuerdo

AVALUOS CATASTRALES		TARIFA
DESDE	HASTA	
\$ 00,01 SMLMV	\$ 80 SMLMV	11,0 x MIL
\$ 80,01 SMLMV	\$ 160,0 SMLMV	12,0 x MIL
\$ 160,01 SMLMV	\$ 270,0 SMLMV	13,0 x MIL
\$ 270,01 SMLMV	\$ 400,0 SMLMV	15,0 x MIL
\$ 400,01 SMLMV	\$ 700,0 SMLMV	16,0 x MIL
\$ 700,01 SMLMV	EN ADELANTE	16,0 x MIL

**GRUPO 6 HABITACIONAL EN LA ZONA RURAL**

AVALUOS CATASTRALES		TARIFA		
DESDE	HASTA	ESTRATO 1 Y 2	ESTRATO 3 Y 4	ESTRATO 5 Y 6
\$ 00,01 SMLMV	\$ 36 SMLMV	6 X MIL	7,0 X MIL	8,0 X MIL
\$ 36,01 SMLMV	\$ 76 SMLMV	8,5 X MIL	9,0 X MIL	9,5 X MIL
\$ 76,01 SMLMV	\$ 115,0 SMLMV	9,0 X MIL	9,5 X MIL	10,0 X MIL
\$ 115,01 SMLMV	\$ 155,0 SMLMV	9,5 X MIL	10,0 X MIL	10,5 X MIL
\$ 155,01 SMLMV	\$ 141,0 SMLMV	10,0 X MIL	10,5 X MIL	11,0 X MIL
\$ 141,01 SMLMV	\$ 190,0 SMLMV	10,5 X MIL	11,0 X MIL	11,5 X MIL
\$ 190,01 SMLMV	\$ 270,0 SMLMV	11,0 X MIL	11,5 X MIL	12,0 X MIL
\$270,01 SMLMV	\$ 400,0 SMLMV	11,5 X MIL	12,0 X MIL	12,5 X MIL
\$400,01 SMLMV	\$ 500,0 SMLMV	12,0 X MIL	12,5 X MIL	13,0 X MIL
\$500,01 SMLMV	\$650,0 SMLMV	12,5 X MIL	13,5 X MIL	14,0 X MIL
\$650,01 SMLMV	EN ADELANTE	13,0 X MIL	14,0 X MIL	15,0 X MIL

**GRUPO 7 OTROS PREDIOS RURALES TARIFA NESTRATIFICADOS.**

- PREDIOS RURALES PEQUEÑA PROPIEDAD (HASTA 30 HECTÁREAS) 5.0 X MIL
- PREDIO RURAL MEDIANO ( DE 30 A 100 HECTÁREAS) 7.0 X MIL
- PREDIO RURAL ( DE 100 A 200 HECTÁREAS ) 9.0 X MIL
- PREDIO RURAL GRANDE ( MAS DE 200 HECTAREAS ) 10.0 X MIL

**PARAGRAFO.-** La Secretaria de Planeación Municipal revisará la clasificación de cada predio de acuerdo a su destinación económica y estratificación socioeconómica. En caso de que los predios no estén estratificados pagarán la tarifa máxima autorizada o sea el 33.0 por mil.

Nit. 890209640-2  
Calle 4 No. 1 A 45 - Palacio Municipal  
[www.concejo-florian-santander.gov.co](http://www.concejo-florian-santander.gov.co)  
[concejo@concejo-florian-santander.gov.co](mailto:concejo@concejo-florian-santander.gov.co)

	<b>CONCEJO MUNICIPAL FLORIÁN - SANTANDER</b>	Página 23 de 227
	Acuerdo	

**ARTICULO 27º. CAUSACION, PERIODO GRAVABLE, EXIGIBILIDAD Y PAGO.** El Impuesto Predial Unificado se causa el 1º de enero de cada vigencia; su liquidación será anual y será exigible o se pagará dentro de los plazos fijados por la Administración Municipal.

La Administración municipal tiene un término de 5 años para expedir el acto administrativo de liquidación del impuesto predial, el cual se contará a partir de la causación del impuesto.

**PARÁGRAFO.** Cuando una persona figure en los registros catastrales como propietaria, poseedora o usufructuaria de varios inmuebles, la liquidación se hará separadamente sobre cada uno de ellos de acuerdo con las tarifas correspondientes para cada caso.

**ARTICULO 28º. LÍMITES DEL IMPUESTO.** A partir del año en que entre en aplicación la formación catastral de los predios en los términos de la Ley 14 de 1983 y Ley 44 de 1990, el Impuesto Predial Unificado resultante con base en el nuevo avalúo, no podrá exceder del doble del monto liquidado por el mismo concepto en el año inmediatamente anterior (o sea no podrá superar el 100%), o del Impuesto Predial, según sea el caso. La limitación prevista en este párrafo no se aplicará para los predios que se incorporen por primera vez al catastro, ni para los terrenos urbanizables no urbanizados o urbanizados no edificados. Tampoco se aplicará para los predios que figuraban como lotes no construidos y cuyo nuevo avalúo se origina por la construcción o edificación en él realizada.

**PARAGRAFO.** El avalúo catastral de los bienes inmuebles fijado para los procesos de formación y actualización catastral a que se refiere este estatuto, no podrá ser inferior al sesenta por ciento (60%) de su valor comercial.

**ARTICULO 29º. COMPENSACIÓN A RESGUARDOS INDÍGENAS.** Con cargo al presupuesto Nacional, la Nación girará anualmente, a los Municipios en donde existan resguardos indígenas, las cantidades que equivalgan a lo que tales Municipios dejen de recaudar según certificación del respectivo Tesorero Municipal o Secretario de Hacienda, por concepto del impuesto predial unificado, o no hayan recaudado por el impuesto y sus sobretasas legales.

**PARÁGRAFO:** El Instituto Geográfico Agustín Codazzi, formará los catastros de los resguardos indígenas en el término de un año a partir de la vigencia de la Ley 223 de 1995, únicamente para los efectos de la compensación de la Nación a los Municipios.



**CONCEJO MUNICIPAL  
FLORIÁN - SANTANDER**

Página 24 de  
227

Acuerdo

**ARTICULO 30º. SOBRETASA CON DESTINO A LA CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DE SANTANDER O QUIEN HAGA SUS VECES.** Adóptese el 1.5 POR MIL aplicable al avalúo catastral como sobretasa del Impuesto Predial, con destino a la Corporación Autónoma Regional de Santander, o de desarrollo sostenible de que trata el artículo 1º numeral dos del Decreto 1339 de 1994, en desarrollo del artículo 44º de la Ley 99 de 1993.

**PARÁGRAFO PRIMERO.** El Tesorero General o Secretario de Hacienda comunicara a la Corporación Autónoma Regional de Santander, los actos administrativos que se profieran respecto a las situaciones particulares que surjan en cada uno de las cédulas catastrales, y reportara las novedades a que haya lugar.

**PARÁGRAFO SEGUNDO.** El Tesorero General o Secretario de Hacienda deberá al finalizar cada trimestre, totalizar el valor de los recaudos obtenidos por Impuesto Predial Unificado, durante el período y girar el porcentaje aquí establecido, a la Corporación Autónoma Regional de Santander o de desarrollo sostenible, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la terminación de cada trimestre.

**ARTICULO 31º. PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO.** El pago de impuesto predial unificado lo harán los contribuyentes en las oficinas o entidades bancarias que previamente determine la Administración Municipal.

**ARTICULO 32º. EXCLUSIONES.** No pagarán el impuesto predial unificado los siguientes inmuebles:

- a) Los bienes inmuebles de propiedad del Municipio de Florián y los de las entidades públicas del orden Municipal, empresas industriales y comerciales del estado de derecho público, las empresas sociales del estado del orden municipal.
- b) Los predios que deban recibir tratamiento de excluidos en virtud de tratados internacionales.
- c) Los predios que sean de propiedad de la Iglesia Católica destinados al culto y a la vivienda de las comunidades religiosas, a las curias diocesanas y arquidiocesanas, casas episcopales, cúrales y seminarios conciliares. Los predios de propiedad de otras iglesias diferentes de la católica, reconocidas por el Estado Colombiano y destinadas al culto, a las casas pastorales, seminarios y sedes conciliares. Los demás predios o áreas con destinación diferente serán gravados con el impuesto predial unificado a prorrata de su metraje dentro de la totalidad del inmueble. serán gravadas de la misma forma

Nit. 890209640-2

Calle 4 No. 1 A 45 - Palacio Municipal

[www.concejo-florian-santander.gov.co](http://www.concejo-florian-santander.gov.co)  
[concejo@concejo-florian-santander.gov.co](mailto:concejo@concejo-florian-santander.gov.co)

	<b>CONCEJO MUNICIPAL FLORIÁN - SANTANDER</b>	Página 25 de 227
	Acuerdo	

que la de los particulares. (ley 136 de 1994)

- d) Los predios de propiedad de otras iglesias diferentes de la católica, reconocidas por el Estado Colombiano y destinadas al culto, a las casas pastorales, seminarios y sedes conciliares. Las demás propiedades de las iglesias serán gravadas de la misma forma que la de los particulares.
- e) En consideración a su especial destinación, los bienes de uso público de que trata el Código Civil, especialmente el artículo 674 y el parágrafo segundo del artículo 23 de la Ley 1450 de 2011. 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 para establecimientos mercantiles.

**PARÁGRAFO PRIMERO.** En ningún caso las fincas, casas de recreo o bienes ubicados en el sector rural de la iglesia católica y demás confesiones religiosas estarán excluidas del pago del impuesto predial.

**PARÁGRAFO SEGUNDO. EXCLUSIÓN A PARQUES NATURALES O PARQUES PÚBLICOS.** Los predios que se encuentren definidos legalmente como parques naturales o como parques públicos de las entidades estatales, no serán gravados con el Impuesto Predial Unificado. (artículo 137 de la ley 488 de 1998).

**ARTICULO 33º. EXENCIONES.** Están exentos del impuesto predial unificado:

- a). Las construcciones declaradas específicamente como monumentos históricos por el Concejo del ramo siempre y cuando el sujeto pasivo del tributo no tenga ánimo de lucro.
- b). Las construcciones sometidas a los tratamientos especiales de conservación histórica artística o arquitectónica durante el tiempo en que se mantenga bajo el imperio de las normas específicas de dichos tratamientos.
- c). Los inmuebles de propiedad del Municipio destinados a cumplir las funciones propias de la creación de cada dependencia, así como los destinados a la conservación de hoyas, canales y conducción de aguas, embalses, colectores de alcantarillado, tanques, plantas de potabilización, plantas de purificación, servidumbres activas, plantas de energía y de teléfonos, Vías y sobrantes de construcciones.
- d). Los inmuebles que en su integridad se destinen exclusivamente y con carácter de

Nit. 890209640-2

Calle 4 No. 1 A 45 - Palacio Municipal

[www.concejo-florian-santander.gov.co](http://www.concejo-florian-santander.gov.co)  
[concejo@concejo-florian-santander.gov.co](mailto:concejo@concejo-florian-santander.gov.co)

	<b>CONCEJO MUNICIPAL FLORIÁN - SANTANDER</b>	Página 26 de 227
	Acuerdo	

permanencia por las entidades de beneficencia y asistencia pública de interés.

e). Las personas naturales y jurídicas, así como las sociedades de hecho damnificadas a consecuencia de actos terroristas o catástrofes naturales ocurridas en el Municipio de FLORIÁN, SANTANDER respecto a los bienes que resulten de la misma y las condiciones que se establezcan en el Decreto reglamentario.

f). Los edificios destinados a servicios de hospitalización, sala cunas, guarderías y asilos, así como los inmuebles de las fundaciones de derecho público o de derecho privado cuyo objeto sea exclusivamente la atención a la salud y la educación especial de niños y jóvenes con deficiencias de carácter físico mental y psicológico reconocidas por la autoridad competente, estarán exentas por él término de 5 años, en un ciento por ciento (100%) del valor del impuesto predial unificado a pagar por la respectiva entidad por ese predio en el correspondiente año fiscal.

g). Los predios de la Defensa Civil Colombiana siempre y cuando estén destinados al ejercicio de las funciones propias de esa entidad.

h). Los predios de los Cuerpos de Bomberos, siempre y cuando estén destinados a las funciones propias de esa institución.

i). Los predios de propiedad de las Entidades Sindicales y Juntas de Acción Comunal, destinados exclusivamente a su funcionamiento. Los demás predios o áreas de su propiedad se consideran gravados.

j). Los predios de las sociedades mutuas, entidades cívicas e instituciones de utilidad común destinadas a la beneficencia o asistencia pública, educación gratuita y salud pública en cuanto estén destinados en forma exclusiva a su objeto social y en la medida en que las mismas cuenten con el reconocimiento o autorización del organismo oficial encargado de su vigilancia o control, los demás predios, así como las áreas no destinadas en la forma indicada, se consideran gravados.

k). Las tumbas, bóvedas y osarios de los cementerios siempre y cuando estén en cabeza de los usuarios particulares, debiendo cancelarse el impuesto por las áreas libres y comunes a nombre de los parques cementerios y/o sus dueños. Estarán exentos los cementerios de propiedad oficial.

**PARÁGRAFO PRIMERO.** Para recibir estos beneficios, los propietarios o representantes legales del inmueble deberán acreditar los siguientes requisitos:

	<b>CONCEJO MUNICIPAL FLORIÁN - SANTANDER</b>	Página 27 de 227
	Acuerdo	

- a) Solicitud escrita elevada al señor alcalde municipal por el propietario o poseedor del bien inmueble.
- b) Documento público que acredite la titularidad del inmueble.
- c) Visto bueno del funcionario de Planeación que certifique la destinación y uso del predio.
- d) Estar a paz y salvo con los años fiscales anteriores a la aprobación del beneficio tributario.
- e) Sí son entidades comunales u ONG, deberán presentar los estatutos correspondientes y certificado de registro ante la Cámara de Comercio o ente competente.
- g) Estar inscrito en industria y Comercio y encontrarse al día con el pago del impuesto.

**PARÁGRAFO SEGUNDO.** Si las condiciones aprobadas por la administración municipal, que concedieron este beneficio, por algún motivo cambian, automáticamente el beneficio tributario especial será revocado y el predio volverá al tratamiento tributario ordinario existente.

**PARÁGRAFO TERCERO.** Las exenciones concedidas en este Capítulo se liquidarán exclusivamente sobre el valor neto del Impuesto Predial, sin ser extensivas a tasas o derechos complementarios.

## **DE LA OBLIGACION TRIBUTARIA SUSTANCIAL Y LOS MODOS DE EXTINCION**

**ARTICULO 34º. OBLIGACION TRIBUTARIA SUSTANCIAL:** La obligación tributaria sustancial se origina al realizarse el hecho generador previsto en el presente Título y su objeto es el pago del impuesto.

**ARTICULO 35º. DEL PAZ Y SALVO MUNICIPAL:** De conformidad con el artículo 27 de la Ley 14 de 1983, para protocolizar actos de venta, constitución o limitación del dominio de inmuebles, el Notario, o quien haga sus veces, insertará en el instrumento público el PAZ Y SALVO MUNICIPAL expedido por la Tesorería Municipal o quien haga sus veces. Las condiciones y casos en que se requiere el Paz y Salvo para los negocios jurídicos, los paz y salvos procedentes en los casos de segregación o desenglobe de predios y las enajenaciones de inmuebles por valores inferiores a los catastrales se regirán por lo dispuesto en la Ley.

**PARAGRAFO:** Cuando el pago se haga en cheque o en cualquier otro título valor, el paz y salvo se entregará una vez se hayan hecho efectivos tales títulos valores.

	<b>CONCEJO MUNICIPAL FLORIÁN - SANTANDER</b>	Página 28 de 227
	Acuerdo	

**ARTICULO 36°. INFORMACION DE LAS OFICINAS DE REGISTRO:** De conformidad con el artículo 28 de la Ley 14 de 1983, los Registradores de Instrumentos Públicos están obligados a enviar a la Oficina de Catastro correspondiente, dentro de los diez (10) primeros días de cada mes, la información completa sobre modificaciones de la propiedad inmueble ocurridas en el mes anterior.

**ARTICULO 37°. INFORMACION DE PLANEACION MUNICIPAL:** Planeación Municipal deberá informar a la autoridad catastral, en el plazo máximo de sesenta (60) días, sobre la aprobación y expedición de licencias de construcción y resoluciones de urbanizaciones nuevas, todo ello con el fin de que se incluya la información para los efectos del censo de predios y de los avalúos catastrales.

## CAPITULO II

### IMPUESTO DE INDUSTRIA Y COMERCIO

**ARTICULO 38°. FUNDAMENTO LEGAL.** El impuesto de Industria y Comercio tiene su base legal en la Leyes 56 de 1981, 14 de 1983, 43 de 1987, 49 de 1990, 141 y 142 de 1994, 383 de 1997, 788 de 2002 y Decretos 3070 de 1983 y 1333 de 1986, 2024 de 1982, 1056 de 1953, ley 1430 de 2010, Ley 1559 de 2012, ley 1819 de 2016.

**ARTICULO 39°. NATURALEZA Y HECHO GENERADOR.** El Impuesto de Industria y Comercio es un gravamen de carácter general y obligatorio, el cual en cuanto en materia imponible recae, sobre todas las actividades Comerciales, Industriales y de Servicios, incluidas las del sector financiero, realizadas en el Municipio de FLORIÁN SANTANDER, directa o indirectamente, por personas Naturales, Jurídicas, Sociedades de Hecho, ya sea que se cumplan en forma permanente u ocasional, en inmuebles determinados, con establecimientos de comercio o sin ellos.

**ARTICULO 40°. ACTIVIDAD INDUSTRIAL.** Se consideran actividades industriales las dedicadas a la producción, extracción, fabricación, confección, preparación, transformación, reparación, manufactura y ensamble de cualquier clase de materiales o bienes, por venta directa o por encargo, y en general cualquier proceso por elemental que este sea y las demás descritas como actividades industriales en el Código de Identificación Internacional Uniforme (CIIU).

Con fundamento en el artículo 77 de la Ley 49 de 1990, para el pago del impuesto de