

REPUBLICA DE COLOMBIA	
DEPARTAMENTO DE LA GUAJIRA	
CONCEJO MUNICIPAL DE URUMITA	
NIT	825000411
FOLIO	7



El municipio verificará y controlará la liquidación correcta del porcentaje que le corresponde del Impuesto, así como la sumatoria de los valores liquidados en todas las declaraciones frente a las consignaciones efectuadas por cada entidad recaudadora en la cuenta informada.

Impuesto Predial Unificado

ARTÍCULO 24. Autorización legal. El impuesto predial unificado a que hace referencia este capítulo está autorizado por la Ley 44 de 1990, como resultado de la unificación de los siguientes gravámenes:

- a. El impuesto predial, regulado en el Código de Régimen Municipal adoptado por el Decreto 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 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 9ª de 1989.

ARTÍCULO 25. Hecho generador. Lo constituye la posesión, propiedad o usufructo de un bien inmueble urbano o rural, en cabeza de una persona natural o jurídica, incluidas las personas de derecho público en la jurisdicción del Municipio de Urumita La Guajira.

PARAGRAFO. El impuesto predial unificado podrá hacerse efectivo con el respectivo predio independientemente de quien sea su propietario, de tal suerte que el municipio podrá perseguir el inmueble sea quien fuere el que lo posea, y a cualquier título que lo haya adquirido.

Esta disposición no tendrá lugar contra el tercero que haya adquirido el inmueble en pública subasta ordenada por el juez, caso en el cual el juez deberá cubrirlos con cargo al producto del remate.

REPUBLICA DE COLOMBIA	
DEPARTAMENTO DE LA GUAJIRA	
CONCEJO MUNICIPAL DE URUMITA	
NIT	825000411
FOLIO	8



ARTÍCULO 26. CAUSACIÓN. El impuesto se causa el 1 de enero del respectivo periodo fiscal; su liquidación será anual y se pagará dentro de los plazos fijados por La Secretaría de Hacienda Municipal u Oficina de Impuestos Municipales.

j

PARÁGRAFO PRIMERO: INCENTIVO TRIBUTARIO. Para los contribuyentes que cancelen el impuesto predial unificado en las fechas indicadas mediante calendario tributario expedido por la secretaria de hacienda Municipal, tendrán un descuento por pronto pago conforme al acto administrativo expedido.

PARAGRAFO TERCERO: En todo Caso el porcentaje de descuento por pronto pago señalado en el párrafo anterior no podrá ser superior al 20% del valor del impuesto a cargo y la última fecha no podrá ser superior al último día hábil del mes de junio.

ARTÍCULO 27. Sujeto Activo. El Municipio de Urumita La Guajira es el sujeto activo del impuesto Predial Unificado que se cause en su jurisdicción territorial, y en él radican las potestades tributarias de administración, control, recaudo, fiscalización, liquidación, discusión, devolución y cobro.

ARTÍCULO 28. Sujeto pasivo. El Sujeto Pasivo Del Impuesto Predial Unificado, es la persona natural o jurídica (incluidas las entidades públicas), propietaria, usufructuaria o poseedora de bienes inmuebles ubicados en la jurisdicción del Municipio de Urumita La Guajira.

Responderán solidariamente por el pago del impuesto, el propietario y el poseedor del predio.

Cuando se trate de predios sometidos al régimen de comunidad serán sujetos pasivos del gravamen los respectivos propietarios, cada cual en proporción a su cuota, acción o derecho del bien indiviso.

También serán sujetos pasivos del impuesto, los tenedores a título de arrendamiento, uso, usufructo u otra forma de explotación comercial sobre bienes de uso público de la Nación o el Municipio. El pago de este impuesto no genera ningún derecho sobre el terreno ocupado.

PARAGRAGO: 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. Son sujetos pasivos del impuesto predial, los tenedores a título de arrendamiento, uso, usufructo u otra forma de explotación comercial que se haga mediante

REPUBLICA DE COLOMBIA	
DEPARTAMENTO DE LA GUAJIRA	
CONCEJO MUNICIPAL DE URUMITA	
NIT	825000411
FOLIO	9



establecimiento mercantil dentro de las áreas objeto del contrato de concesión correspondientes a puertos aéreos y marítimos.

En este caso la base gravable se determinará así:

- a) Para los arrendatarios el valor de la tenencia equivale a un canon de arrendamiento mensual;
- b) Para los usuarios o usufructuarios el valor del derecho de uso del área objeto de tales derechos será objeto de valoración pericial;
- c) En los demás casos la base gravable será el avalúo que resulte de la proporción de áreas sujetas a explotación, teniendo en cuenta la información de la base catastral-

ARTÍCULO 29. Base gravable. La base gravable del impuesto predial unificado será el avalúo catastral resultante de los procesos de formación, actualización de la información y conservación, vigente al momento de causación del impuesto.

Parágrafo primero: El contribuyente podrá solicitar revisión de los avalúos de formación, actualización o conservación ante el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), para ello tendrá en cuenta lo dispuesto en la Resolución 071 de 2011 y demás normas que la modifican o complementan. El propietario o poseedor podrá obtener la revisión del avalúo por parte del Instituto de Agustín Codazzi 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 procederán por la vía gubernativa los recursos de reposición y apelación. El nuevo valor determinado por el IGAC, sea mayor o menor respecto del cuestionado por el contribuyente, constituirá la base gravable del impuesto.

Parágrafo segundo: Si presenta solicitud de revisión, a efectos de acogerse a los estímulos por pronto pago, deberá pagar dentro de los plazos señalados, con el avalúo catastral vigente al momento de la causación y una vez obtenida la decisión de revisión, si se modifica el avalúo catastral se corregirá la liquidación factura.

Parágrafo tercero. El proceso de revisión catastral es un proceso diferente del de determinación del impuesto predial, y en él es posible que el propietario o poseedor demuestre que el avalúo no se ajusta a las características y condiciones del predio. Contra las decisiones que se tomen dentro del proceso de revisión, proceden los recursos en vía gubernativa. (Decreto 1333 de 1986).

REPUBLICA DE COLOMBIA	
DEPARTAMENTO DE LA GUAJIRA	
CONCEJO MUNICIPAL DE URUMITA	
NIT	825000411
FOLIO	10



Parágrafo cuarto: El Municipio de Urumita La Guajira podrá establecer una base presunta mínima de liquidación del impuesto predial unificado a los sujetos pasivos del mismo, 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 al contribuyente se le liquidará el impuesto conforme con las reglas generales.

Parágrafo Quinto: El municipio podrá realizar el avalúo catastral de los predios de su jurisdicción tanto en zona urbana como rural siempre y cuando este habilitado como gestor catastral o mediante convenio con otros gestores catastrales legalmente reconocidos.

ARTÍCULO 30. Impuesto predial para los bienes en copropiedad. En los términos de la Ley 675 de 2001 y de conformidad con lo establecido en el inciso 2º del 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.

ARTÍCULO 31. Tarifas del impuesto predial unificado. Las tarifas del impuesto predial unificado a partir del año 2021, se fijan en seis grandes grupos, y sobre rango de avalúo catastral, y serán las siguientes:

1. PREDIOS HABITACIONALES URBANOS

RANGO DE AVALÚO	TARIFA (X MIL)
De 0 SMMLV y hasta 10 SMMLV	5.0
Mayor a 10 SMMLV hasta 30 SMMLV	7.0
Mayor a 30 SMMLV a 50 SMMLV	8.0
Mayor a 50 SMMLV a 90 SMMLV	10
Mayor a 90 SMMLV	12.0

2. PREDIOS HABITACIONALES RURALES

RANGO DE AVALÚO	TARIFA (X MIL)
De 0 SMMLV y hasta 10 SMMLV	5.0

ELABORADO POR: YOENA AVARADO
CARGO: SECRETARIA GENERAL

REVISADO POR: JUAN PINTO MAESTRE
CARGO: PRESIDENTE-Vice Presidentes

APROBADO POR LA PLENARIA
CONCEJO MUNICIPAL

REPUBLICA DE COLOMBIA	
DEPARTAMENTO DE LA GUAJIRA	
CONCEJO MUNICIPAL DE URUMITA	
NIT	825000411
FOLIO	11



Mayor a 10 SMMLV hasta 30 SMMLV	8.0
Mayor a 30 SMMLV a 50 SMMLV	9.0
Mayor a 50 SMMLV	12.0

3. PREDIOS URBANOS CON DESTINO INDUSTRIAL, COMERCIAL Y/O DE SERVICIOS

DESTINACION	TARIFA (X MIL)
INDUSTRIALES	13.0
COMERCIALES	13.0
SERVICIOS	12.0
MIXTOS	13.0

4. PREDIOS URBANOS Y RURALES CON DESTINO RECREACIONAL Y/O CULTURAL

RANGO DE AVALÚO	TARIFA (X MIL)
Avalúo menor o igual a 100 SMMLV	12.0
Mayor A 101 SMMLV	14.0

5. PREDIOS URBANIZABLES, NO URBANIZABLES, Y NO EDIFICADOS

Las tarifas aplicables a los terrenos urbanizables no urbanizados y urbanizados no edificados, de conformidad con la Ley 09 de 1989, podrán ser superiores al límite señalado en el primer inciso del artículo 23 de la Ley 1450 de 2011, sin que excedan del 33 por mil. En el Municipio de Urumita La Guajira, estas tarifas serán:

USO/DESTINO	TARIFA (X MIL)
Pedios No urbanizables	5.0
Pedios Urbanizables no urbanizados	25.0
Pedios Urbanizados no edificados	33.0

6. PREDIOS URBANOS Y RURALES CON DESTINO AGROPECUARIO, AGRICOLA, PECUARIO, Y FORESTAL

RANGO DE AVALÚO	TARIFA (X MIL)
De 0 SMMLV y hasta 50 SMMLV	6.0

ELABORADO POR: YOEMA AVARADO
CARGO: SECRETARIA GENERAL

REVISADO POR: JUAN PINTO MAESTRE
CARGO: PRESIDENTE-Vice Presidentes

APROBADO POR LA PLENARIA
CONCEJO MUNICIPAL

REPUBLICA DE COLOMBIA	
DEPARTAMENTO DE LA GUAJIRA	
CONCEJO MUNICIPAL DE URUMITA	
NIT	825000411
FOLIO	12



Mayor a 50 SMMLV hasta 100 SMMLV	10.0
Mayor a 100 SMMLV	14.0

7. ENTIDADES DEL SECTOR FINANCIERO

RANGO DE AVALÚO	TARIFA (X MIL)
Predios en los que funcionan entidades del sector financiero, sometidas al control de la Superintendencia Bancaria, o quien haga sus veces.	16.mil

8. PREDIOS CON EXPLOTACIÓN MINERA

RANGO DE AVALÚO	TARIFA (X MIL)
Predios donde se realicen exploraciones o explotaciones mineras	16.mil

PARAGRAFO PRIMERO: Los predios que no se encuentran en la presente clasificación y que no son objeto de exención se les aplicará la tarifa por avalúo descrita para predios urbanos habitacionales descrita en el numeral primero.

PARAGRAFO SEGUNDO: Para efectos de la definición de los destinos con fundamento en los cuales se encuentra estructurado el sistema tarifario del impuesto predial en el Municipio de Urumita La Guajira, se tendrá en cuenta las definiciones establecidas en la Resolución No. 70 de 2011 emitida por el Instituto Geografico Agustín Codazzi – IGAC, o las establecidas en catastro multipropósito.

ARTÍCULO 32. Predios no urbanizables. Se consideran predios no urbanizables aquellos 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, o las áreas, suelos o zonas de reserva para la provisión de servicios públicos domiciliarios o las áreas de amenaza por riesgo no mitigable.

REPUBLICA DE COLOMBIA	
DEPARTAMENTO DE LA GUAJIRA	
CONCEJO MUNICIPAL DE URUMITA	
NIT	825000411
FOLIO	13



ARTÍCULO 33. Predios urbanizables no urbanizados. Se consideran predios urbanizables no urbanizados aquellos que pueden ser desarrollados urbanísticamente y que no han adelantado un proceso de urbanización.

ARTÍCULO 34. Predios edificables no edificados. Se consideran predios edificables no edificados los no construidos que cuentan con algún tipo de urbanismo.

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.

ARTÍCULO 35. Predios rurales. Son predios rurales los ubicados por fuera del perímetro urbano.

ARTÍCULO 36. Mejoras no incorporadas al catastro. Los propietarios o poseedores de terrenos y construcciones y/o edificaciones que no hayan sido incorporadas al catastro, deberán comunicar a la autoridad catastral correspondiente, la ubicación del terreno y de las construcciones y/o edificaciones, el área y valor, la escritura registrada o documento de adquisición, así como también la fecha de terminación de las edificaciones, con el fin de que dicha entidad catastral incorpore estos inmuebles al catastro.

ARTÍCULO 37. LIMITE DEL IMPUESTO A PAGAR. REGLA GENERAL. Si el impuesto resultante fuera superior al doble del monto establecido en el anterior por el mismo concepto, únicamente se liquidará como incremento del tributo una suma igual al cien por ciento (100%) del Impuesto Predial del año anterior. La limitación aquí prevista no se aplicará cuando existan mutaciones en el inmueble, ni cuando se trate de terrenos urbanizables no urbanizados o urbanizados no edificados.

PARAGRAFO PRIMERO: Reglas de la ley 1995 de 2019 artículo 7. Límite del Impuesto Predial Unificado. EL Límite del impuesto predial unificado en el Municipio de Urumita La Guajira se realizará de acuerdo a las siguientes reglas:

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.

REPUBLICA DE COLOMBIA	
DEPARTAMENTO DE LA GUAJIRA	
CONCEJO MUNICIPAL DE URUMITA	
NIT	825000411
FOLIO	14



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.

PARÁGRAFO SEGUNDO. 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 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.

PARÁGRAFO TERCERO: Lo establecido en el párrafo primero del presente artículo tendrá aplicabilidad por el término de cinco años conforme a lo establecido en el artículo 3 de la ley 1995 de 2019. Posterior a ello se dará aplicabilidad a la regla general.

ARTÍCULO 38. Exclusiones del impuesto predial unificado. No declararán, ni pagarán el impuesto predial unificado, los siguientes inmuebles:

1. los predios de propiedad del Municipio con excepción de los fiscales adjudicables o cedidos a particulares a título gratuito.
2. Los predios beneficiados con la exclusión del impuesto en virtud de convenios o tratados internacionales en los términos que señalen dichos convenios.
3. Los predios de propiedad de las misiones diplomáticas, embajadas y consulados acreditados en nuestro país.

REPUBLICA DE COLOMBIA	
DEPARTAMENTO DE LA GUAJIRA	
CONCEJO MUNICIPAL DE URUMITA	
NIT	825000411
FOLIO	15



4. Los predios que se encuentren definidos legalmente como parques naturales o como parques públicos de propiedad de entidades estatales, en los términos señalados en la ley.
5. De acuerdo con el Artículo 674 del Código Civil, los bienes de uso público a excepción de las construcciones, edificaciones o cualquier tipo de mejora sobre bienes de uso público de la Nación o el Municipio, cuando estén en manos de particulares.
6. Los inmuebles que siendo de propiedad de particulares, el municipio de Urumita La Guajira hubiese asumido como poseedor de estos, siempre y cuando sean donados o cedidos de manera voluntaria gratuita e irrevocable a favor del municipio de Urumita La Guajira para la construcción de obras de utilidad pública e interés social.
7. Los predios que hayan sido declarados monumento nacional por el Ministerio de Cultura o la entidad facultada para tal fin, siempre y cuando cumplan las obligaciones generales de conservación y mantenimiento con destinación exclusiva a vivienda.
8. Los predios de propiedad de la densa civil, cruz roja, Bomberos Voluntarios u oficiales dedicados a los fines propios de cada institución.
9. Los inmuebles de propiedad de las instituciones educativas Públicas.
10. Los inmuebles de la Nación o el departamento de la Guajira a excepción de los de economía mixta y los que se encuentren en cabeza de particulares.
11. Los predios de propiedad de la policía nacional o ejército nacional

ARTÍCULO 39. Exenciones del impuesto predial unificado. Están exentos del impuesto predial unificado:

1. Los predios de propiedad de la Iglesia Católica y demás iglesias diferentes a la católica reconocidas por el estado colombiano, destinados al culto y vivienda de las comunidades religiosas, a las curias diocesanas y arquidiocesanas, casas episcopales y cúrales, seminarios conciliares, seminarios y sedes conciliares. Las demás propiedades de las iglesias serán gravadas en la misma forma que la de los particulares.
2. Los predios de propiedad de las juntas de Acción comunal.
3. En un setenta por ciento (70%) del impuesto predial unificado, y por el término de (2) Dos años para los predios en los cuales se ha producido una calamidad de tipo natural o de fuerza mayor o

REPUBLICA DE COLOMBIA	
DEPARTAMENTO DE LA GUAJIRA	
CONCEJO MUNICIPAL DE URUMITA	
NIT	825000411
FOLIO	16



caso fortuito, tales como incendios, terremotos, inundaciones o similares; previo concepto de la Secretaría de Gobierno Municipal en el cual se establezca la situación de calamidad o de catástrofe sobre el predio objeto de la exoneración.

Parágrafo. Para el reconocimiento de las exenciones estipuladas en este artículo, se presentará solicitud escrita ante la Secretaría de Hacienda Municipal, allegando los documentos necesarios, incluyendo estudio de la actividad desarrollada por la empresa, que acrediten el cumplimiento de tales requisitos para que se expida el acto administrativo que reconozca la exención. La exención se renovará anualmente en la proporción que le corresponda; para lo cual el contribuyente deberá demostrar la permanencia de los requisitos que la originaron.

ARTÍCULO 40. Condonación de impuestos sobre predios objeto de restitución. Condónese el valor ya causado del impuesto predial unificado, incluido los intereses corrientes y moratorios generados sobre los bienes inmuebles restituidos o formalizados que en el marco de la aplicación de la Ley 1448 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.

Parágrafo primero. La medida de condonación aquí adoptada incluye los valores causados de tasas, contribuciones y otros impuestos municipales que recaen sobre los predios objeto de restitución o formalización, o reconocidos mediante acto administrativo.

Parágrafo segundo. El periodo de condonación será el ocurrido a partir de la fecha del despojo, desplazamiento 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.

ARTÍCULO 41. Exoneración de impuestos sobre predios objeto de restitución. Exonérese por un periodo de dos (2) años el pago del impuesto predial unificado, a los bienes inmuebles que hayan sido beneficiarios en el marco de la aplicación de la Ley 1448 a partir de la fecha de la restitución jurídica, así como sobre aquellos bienes inmuebles que hayan sido reconocidos mediante acto administrativo a favor de la víctima de la violencia.

REPUBLICA DE COLOMBIA	
DEPARTAMENTO DE LA GUAJIRA	
CONCEJO MUNICIPAL DE URUMITA	
NIT	825000411
FOLIO	17



Parágrafo primero. La medida de exoneración aquí adoptada incluye las tasas, contribuciones y otros impuestos municipales que recaen sobre los predios objeto de restitución o formalización, o reconocidos mediante acto administrativo.

Parágrafo segundo. Una vez terminada la vigencia del plazo de la exoneración establecido en el artículo anterior, el predio se gravará conforme a las tarifas prediales municipales que existan al momento de la caducidad de la exoneración, y por ende será sujeto de cobro y pago de este impuesto, junto con las tasas u otras contribuciones que en su momento se hayan establecido o se establezcan.

Parágrafo tercero. Los beneficiarios de esta exención serán los contribuyentes que por sentencia judicial o hayan sido beneficiarias de la restitución, compensación o formalización, en los términos del artículo 75 de la ley 1448 de 2011, y 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, tasas y otras contribuciones relacionadas con el predio a restituir o formalizar.

Parágrafo cuarto. Serán objeto de saneamiento a través del presente Acuerdo 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.
3. Los reconocidos en Actos Administrativos.

Parágrafo quinto. Para el acceso a los beneficios tributarios consignados en el presente artículo, el contribuyente beneficiario 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, a través de sus Direcciones Territoriales hará llegar a la Administración Municipal la copia de las sentencias judiciales que ordenen la restitución o formalización de predios.

Parágrafo sexto Si la deuda se encuentra en cobro jurídico, la condonación debe cubrir todos los otros conceptos generados en ocasión al cobro.

Parágrafo Séptimo. 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

REPUBLICA DE COLOMBIA	
DEPARTAMENTO DE LA GUAJIRA	
CONCEJO MUNICIPAL DE URUMITA	
NIT	825000411
FOLIO	18



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 contribuciones del orden municipal que existan en su momento.

Parágrafo Octavo. En el caso de comprobarse falsedad en la copia de la sentencia judicial, 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 y se exigirá el cumplimiento y pago inmediato de las obligaciones tributarias que estuviese en condonadas o exentas, sin que se configure la prescripción de la misma. Para el caso de falsedad se aplicarán las sanciones penales correspondientes.

ARTÍCULO 42. ESTÍMULOS PARA VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL. Las personas naturales y/o jurídicas que adquieran viviendas nuevas de interés social estarán exentas del impuesto predial unificado por un (1) año.

ARTÍCULO 43. Incentivos por pronto pago. La secretaría de hacienda Municipal expedirá antes Del 30 de diciembre de cada año el acto administrativo que establezca los plazos para pago del impuesto de la próxima vigencia, en todo caso dicho beneficio no puede ser superior al 30% sobre el valor del impuesto.

PARAGRAFO: Los contribuyentes que cancelen después de las fechas de pago oportuno señaladas en el calendario tributario deberán cancelar el impuesto a cargo más intereses. La cuarta fecha no podrá ser superior al último día hábil del mes de junio.

ARTÍCULO 44. Liquidación del impuesto. El impuesto predial unificado lo liquidará anualmente la Secretaría de Hacienda Municipal sobre el avalúo catastral vigente a primero (1º) de enero de la respectiva vigencia fiscal, mediante el sistema de facturación que constituye determinación oficial del impuesto, de conformidad con lo establecido en el artículo 69 de la Ley 1430 de 2010. El cálculo del impuesto se hará de acuerdo con la clasificación y tarifas señaladas en el presente Estatuto.

ARTÍCULO 45. Obligados a presentar declaración impuesto predial unificado. El sistema de determinación del impuesto predial unificado es por liquidación oficial, no obstante, cuando no se encuentre formado el avalúo por parte de la autoridad catastral, el contribuyente estará obligado a presentar declaración

REPUBLICA DE COLOMBIA	
DEPARTAMENTO DE LA GUAJIRA	
CONCEJO MUNICIPAL DE URUMITA	
NIT	825000411
FOLIO	19



privada, y determinará como base gravable mínima el resultado de aplicar las siguientes reglas:

- a. Para determinar el valor mínimo de base para el impuesto predial unificado, los propietarios o poseedores de predios construidos que formen parte de una propiedad horizontal, tomarán el valor por metro cuadrado según la categoría que le corresponda al predio conforme a la tabla que establezca el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC y lo multiplicarán por el número de metros cuadrados de construcción que tenga el predio objeto de liquidación.
- b. Para determinar el valor mínimo de base para el impuesto predial unificado, los propietarios o poseedores de inmuebles que no hagan parte de propiedad horizontal, tomarán el valor del metro cuadrado según la categoría que le corresponda tanto del terreno como del área construida, conforme a la tabla que construya el Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC y lo multiplicarán por los metros cuadrados correspondientes. La suma de los dos valores anteriores será el valor total de la base gravable del bien inmueble.

Para liquidar el Impuesto predial unificado de los inmuebles de que trata este artículo, los contribuyentes deberán tomar la base gravable mínima calculada conforme a lo establecido en los párrafos anteriores y la multiplicarán por la tarifa que corresponda al predio objeto de liquidación.

ARTÍCULO 46. Paz y salvo predial. Para autorizar el otorgamiento de escritura pública de actos de transferencia de dominio sobre inmueble o de división de terrenos o parcelación de lotes, deberá acreditarse ante el notario que el predio se encuentra al día por concepto de impuesto predial.

ARTÍCULO 47. REVISIÓN DEL AVALÚO. El propietario o poseedor del inmueble podrá obtener la revisión del avalúo en la Oficina Seccional del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, cuando demuestre que el valor no se sujeta a las características y condiciones del predio, dicha revisión se hará dentro del proceso de conservación de la formación catastral: contra la cual procederán por la vía gubernativa, los recursos de reposición y apelación.

ARTÍCULO 48. Adóptese El Sistema de Pago Alternativo por Cuotas (SPAC) **ley 1995 de 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

REPUBLICA DE COLOMBIA	
DEPARTAMENTO DE LA GUAJIRA	
CONCEJO MUNICIPAL DE URUMITA	
NIT	825000411
FOLIO	20



manera automática según reglamentación que para el efecto expida la secretaría de hacienda Municipal.

PARAGRAFO: Esta disposición aplica para vigencia actual, en caso de vigencias anteriores. Se sujetará a lo establecido en el reglamento de cartera vigente en el Municipio.

SOBRETASA AMBIENTAL

ARTÍCULO 49. ADOPCIÓN. Adóptese la Sobretasa Ambiental como porcentaje con destino a la Corporación Autónoma Regional de la Guajira (CORPOGUAJIRA), de que trata el Artículo 1º del Decreto 1339 de 1994, en desarrollo del Artículo 44 de la Ley 99 de 1993.

ARTÍCULO 50. BASE DE LIQUIDACIÓN. La Sobretasa Ambiental se liquidará con base en el avalúo de los bienes que sirven de base para liquidar el impuesto predial el cual será girado mensualmente a la Corporación Autónoma Regional de la Guajira (Corpoguajira).

ARTÍCULO 51. TARIFA. La tarifa de la sobretasa ambiental será de 1.5 por ciento sobre el avalúo de los bienes que sirven de base para liquidar el impuesto Predial Unificado, con destino a la Corporación Autónoma Regional de la Guajira (CORPOGUAJIRA)

CAPÍTULO IV

IMPUESTOS INDIRECTOS

Impuesto de Industria y Comercio

ARTÍCULO 52. Autorización legal. El impuesto de industria y comercio de que trata este Estatuto es el tributo establecido y autorizado por la Ley 14 de 1983 y el Decreto 1333 de 1986, con las modificaciones posteriores de la Ley 49 de 1990 y Ley 383 de 1997.

ARTÍCULO 53. DEFINICIÓN. El Impuesto de Industria y Comercio es un gravamen que recae sobre las actividades comerciales, industriales y de servicios que deben cancelar todos los contribuyentes que ejerzan estas acciones ya sea de manera permanente u ocasional en establecimientos de comercio o sin ellos.