

DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER	CODIGO F- 0101-6	Página 31 de 277
 CONCEJO MUNICIPAL SAN CAYETANO NIT...900054141-7	ACUERDOS	

CAPITULO I

RENTAS

ARTÍCULO 21. DETERMINACIÓN DE LOS TRIBUTOS VIGENTES. Son tributos que se encuentran vigentes en el municipio de San Cayetano y son rentas de su propiedad:

1. Impuesto Predial Unificado.
2. Impuesto de industria y comercio.
3. Impuesto complementario de Avisos y tableros.
4. Sobretasa a la gasolina motor.
5. Sobretasa Bomberil5.
6. Impuesto a la Publicidad Exterior Visual.
7. Impuesto de delineación Urbana.
8. Impuesto de Degüello de Ganado Menor.
9. Impuesto de Juegos y Azar.
10. Impuesto Unificado de Espectáculos Públicos.
11. Impuesto sobre el servicio de alumbrado público.
12. Participación sobre los vehículos automotores.
13. Participación en la Plusvalía.
14. La contribución de los contratos de obra pública o concesión de obra pública y otras concesiones.
15. Contribución de Valorización.
16. Estampilla Pro- Cultura.
17. Estampilla Pro adulto mayor.
18. Tasa Pro Deporte Y Recreación.
19. Licencias

TITULO II

FUNDAMENTOS, LIQUIDACIÓN Y COBRO DE LOS TRIBUTOS MUNICIPALES IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

ARTÍCULO 22. AUTORIZACIÓN LEGAL. El impuesto predial es un tributo anual de carácter Municipal que grava la propiedad inmueble; está autorizado por las Leyes 14 de 1983, Ley 44 de 1990, ley 1430 de 2010, Ley 1607 de 2012, Ley 1450 de 2011, Ley 1819 de 2016 y Ley 1753 de 2015, y es el resultado de la fusión de los siguientes gravámenes:

CORPORACION ADMINISTRATIVA CONCEJO MUNICIPAL SAN CAYETANO
 Calle 3A # 4-39 Barrio la Playa - San Cayetano - Norte de Santander
 Teléfono 5868010 E-mail: concejo@sancayetano-nortedesantander.gov.co

CONCEJO MUNICIPAL SAN CAYETANO
 Calle 3A # 4-39 B. I.
 Tel. 5868010

DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER  CONCEJO MUNICIPAL SAN CAYETANO NIT...990054141-7	CODIGO F- 0101-6	Página 32 de 277
	ACUERDOS	

Impuesto Predial: Regulado en el Código de Régimen Municipal adoptado por el Decreto Ley 1333 de 1986 y demás normas complementarias, especialmente las leyes 14 de 1983, 55 de 1985 y 75 de 1986.

Parques y Arborización: Regulado en el Código de Régimen Municipal adoptado por el Decreto ley 1333 de 1986.

Impuesto de Estratificación Socio-económica: Creado por la Ley 9 de 1989.

Sobretasa de Levantamiento Catastral: A que se refieren las leyes 50 de 1984 y 9 de 1989.

ARTICULO 23. DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO. El monto del impuesto se establece mediante la multiplicación del avalúo por la tarifa correspondiente.

Parágrafo. La Secretaria de Hacienda del Municipio de san Cayetano o quien haga sus veces, podrá establecer un sistema de facturación que constituya determinación oficial del tributo y preste mérito ejecutivo, en concordancia con lo preceptuado por el ARTÍCULO 58 de la Ley 1430 de 2010.

ARTICULO 24. CATASTRO MULTIPROPOSITO. De conformidad a lo establecido en la Ley 1753 de 2015, se promoverá la implementación del catastro nacional con enfoque multipropósito, entendido como aquel que dispone información predial para contribuir a la seguridad jurídica del derecho de propiedad del inmueble, al fortalecimiento de los fiscos locales, al ordenamiento territorial y la planeación social y económica.

El Gobierno Nacional, a través del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) con el apoyo de los catastros descentralizados, podrá realizar las actividades necesarias para la formación y actualización catastral de manera gradual e integral, con fines adicionales a los fiscales señalados en la Ley 14 de 1983, logrando plena coherencia entre el catastro y el registro, mediante levantamientos por barridos y predial masivo, en los municipios y/o zonas priorizadas con el Departamento Administrativo Nacional de Estadística DANE, El Departamento Nacional de Planeación, el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural y el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, conforme con la metodología definida para el efecto.

PARAGRAFO: El Gobierno Nacional reglamentará la implementación de un Sistema Nacional de Gestión de Tierras (SNGT), cuya base la constituirá la información del catastro multipropósito, del registro público de la propiedad y del ordenamiento territorial.

 <p>DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER</p> <p>CONCEJO MUNICIPAL SAN CAYETANO NIT...900054141-7</p>	<p>CODIGO F- 0101-6</p>	<p>Página 33 de 277</p>
<p>ACUERDOS</p>		

ARTÍCULO 25. HECHO GENERADOR. El impuesto predial unificado, es un gravamen real que recae sobre los bienes inmuebles ubicados en el Municipio de San Cayetano que se genera por la existencia del mismo. Constituye la propiedad, usufructo, posesión o tenencia de un bien raíz urbano o rural, en cabeza de una persona natural o jurídica, incluidas las personas de derecho público, en el Municipio de San Cayetano.

No se genera el impuesto sobre los bienes inmuebles de propiedad del mismo Municipio, siempre y cuando no se trate de bienes en propiedad o posesión de Empresas Industriales y Comerciales o Sociedades de Economía Mixta.

ARTÍCULO 26. CARÁCTER REAL DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO El Impuesto Predial Unificado es un gravamen real que recae sobre los bienes raíces, podrá hacerse efectivo con el respectivo predio independientemente de quien sea su propietario, de tal suerte que el municipio de san Cayetano podrá rastrear 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.

Para autorizar el otorgamiento de escritura pública de actos de transferencia de dominio sobre inmueble, deberá acreditarse ante el notario que el predio se encuentra al día por concepto de impuesto predial.

ARTÍCULO 27. SUJETO ACTIVO. El sujeto activo del Impuesto Predial Unificado es el municipio de San Cayetano, entidad territorial en cuyo favor se establece este Impuesto y por ende quien tiene las potestades de gestión, administración, recaudación, determinación, discusión, devolución y cobro del mismo.

ARTÍCULO 28. SUJETO PASIVO. Es sujeto pasivo del impuesto predial unificado. El propietario o poseedor de predios ubicados en la jurisdicción de san Cayetano. Responderán solidariamente por el pago del impuesto, el propietario y el poseedor del predio.

De acuerdo con el artículo 17 de la Ley 1607 de 2012, son sujetos pasivos del impuesto predial las personas naturales, jurídicas, sociedades de hecho, y aquellas en quienes se realice el hecho gravado, a través de consorcios, uniones temporales, patrimonios autónomos en quienes se configure el hecho generador del impuesto predial unificado, e igualmente los tenedores de inmuebles públicos a título de concesión.

RECIBIDO
 CONCEJO MUNICIPAL SAN CAYETANO
 Calle 3A # 4-39 B. La Playa
 Tel: 5888010

<p>DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER</p>  <p>CONCEJO MUNICIPAL SAN CAYETANO NIT...900054141-7</p>	<p>CODIGO F- 0101-6</p>	<p>Página 34 de 277</p>
<p style="text-align: center;">ACUERDOS</p>		

En los contratos de cuentas en participación el responsable del cumplimiento de la obligación de declarar es el socio gestor; en los consorcios, socios o partícipes de los consorcios, uniones temporales, lo será el representante de la forma contractual.

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.

Cuando se trate de predios vinculados y/o constitutivos de un patrimonio autónomo serán sujetos pasivos del gravamen los respectivos fideicomitentes y/o beneficiarios del respectivo patrimonio. Son responsables por las obligaciones formales y sustanciales del impuesto, en su calidad de sujetos pasivos.

Si el dominio del predio estuviere desmembrado por el usufructuario, la carga tributaria será satisfecha por el usufructuario.

Parágrafo. Para efectos tributarios, en la enajenación de inmuebles, la obligación de pago de los impuestos que gravan el bien raíz, corresponderá al enajenante y esta obligación no podrá transferirse o descargarse en el comprador.

ARTÍCULO 29. BASE GRAVABLE. La base gravable para liquidar o facturar el impuesto predial unificado será el avalúo catastral vigente al momento de causación del impuesto, fijado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi -IGAC- para los predios ubicados en las zonas urbanas y rurales.

El contribuyente podrá determinar a través de declaración privada, como base gravable un valor superior al avalúo catastral, en este caso deberá tener en cuenta que el valor no puede ser inferior a:

- a. El avalúo catastral vigente para ese año gravable.
- b. El que resulte de multiplicar el número de metros cuadrados de área y/o de construcción por el precio por metro cuadrado por zona homogénea geoeconómica fijado por las autoridades catastrales e informado por la Secretaría de Hacienda.

En este evento, no procede corrección por menor valor de la declaración inicialmente presentada por ese año gravable.

Parágrafo primero. Ajuste anual de la base. El valor de los avalúos catastrales se ajustará anualmente a partir del primero de enero de cada año, en el porcentaje que determine el gobierno y no será aplicable a aquellos predios cuyo avalúo catastral haya sido fijado o reajustado en el respectivo año motivo del reajuste, el cual no podrá ser superior a la meta de la inflación para el año

DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER 	CODIGO F- 0101-6	Página 35 de 277
ACUERDOS		

en que se defina el incremento, de conformidad con lo establecido en los Artículos 3 y 6 de la Ley 242 de 1995 y Artículos 114 y 115 Según resolución 70 de 2011 Mutaciones catastrales y normas concordantes.

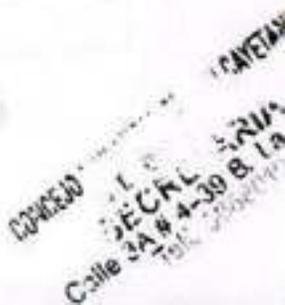
Parágrafo segundo. El contribuyente podrá solicitar revisión del avalúo catastral del inmueble ante el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), o la autoridad catastral competente, y para ello tendrá en cuenta lo dispuesto en las Resoluciones 2555 de 1988, 070 de 2011, 1808 Y 1055 de 2012 y 1168 de 2013 y demás normas que la modifican o complementan.

ARTÍCULO 30. CAUSACIÓN. El impuesto predial unificado se causa a partir del 1 de enero del respectivo año gravable.

ARTÍCULO 31. PERÍODO GRAVABLE. El período gravable del Impuesto Predial Unificado es anual y está comprendido entre el primero (01) de Enero y el treinta y uno (31) de diciembre del respectivo año.

ARTÍCULO 32. CLASIFICACIÓN DE LOS PREDIOS. Para los efectos de liquidación del impuesto predial unificado, los predios se clasifican en rurales, urbanos y sub-urbanos; estos últimos pueden ser edificados o no edificados.

- * **Predios rurales:** Son los que están ubicados fuera del perímetro urbano del Municipio adoptado por Acuerdo.
- * **Predios urbanos:** Son los que se encuentran dentro del perímetro urbano.
- * **Predios Sub-urbanos:** Son los Predios construidos o urbanizados en las áreas de expansión.
- * **Predios urbanos edificados:** Son aquellas construcciones cuya estructura de carácter permanente, se utilizan para abrigo o servicio del hombre y/o sus pertenencias.
- * **Predios urbanos no edificados:** Son los lotes sin construir ubicados dentro del perímetro urbano del Municipio, y se clasifican en urbanizables no urbanizados y urbanizados no edificados.
- * **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.



 <p>DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER</p> <p>CONCEJO MUNICIPAL SAN CAYETANO NIT...990054141-7</p>	CODIGO F- 0101-6	Página 36 de 277
	ACUERDOS	

* **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 las respectivas licencias

ARTÍCULO 33. TARIFAS.

Tabla 1. PREDIOS EDIFICADOS RESIDENCIALES - DESTINACION HABITACIONAL

RANGO		TARIFA
(S (Salarios mínimos mensuales legales vigentes)		
MAS DE	HASTA	Número por mil
BASE GRAVABLE		
0	50	5
51	80	6
81	110	7
111	200	8
201	300	9
301	500	10
501	999	11
1000 En adelante		12

(S(Salarios mínimos mensuales legales vigentes)

Tabla 2. PREDIOS URBANOS RESIDENCIABLES - DESTINACION HABITACIONAL - A

BASE GRAVABLE	URBANIZADOS NO EDIFICADOS	URBANIZABLES NO URBANIZADOS	OTROS LOTES
Avaluó Catastral	12 X 1000	11 X 1000	9 X 1000

CORPORACION ADMINISTRATIVA CONCEJO MUNICIPAL SAN CAYETANO
Calle 3A # 4-39 Barrio la Playa - San Cayetano - Norte de Santander
Teléfono 5868010 E-mail: concejo@sancayetano-nortedesantander.gov.co

CONCEJO MUNICIPAL SAN CAYETANO
 Calle 3A # 4-39 B. La Playa
 Tel. 5868010

 <p>DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER</p> <p>CONCEJO MUNICIPAL SAN CAYETANO NIT...900054141-7</p>	CODIGO F- 0101-6	Página 37 de 277
	ACUERDOS	

Tabla 3. PREDIOS RURALES EDIFICADOS CON DESTINACION ECONOMICA.

PREDIOS RURALES CON DESTINACION ECONOMICA: Predios Rurales destinados a turismo, recreación y servicios; industria, agroindustria, explotación pecuaria; parcelaciones, fincas de recreo.

BASE GRAVABLE	TARIFA
Desde 0 hasta el equivalente a 50 salarios mínimos mensuales legales vigentes del avalúo catastral.	6 x 1000
Desde 51 hasta el equivalente a 100 salarios mínimos mensuales legales vigentes del avalúo catastral.	7 x 1000
Desde 101 hasta el equivalente a 200 salarios mínimos mensuales legales vigentes del avalúo catastral.	8 x 1000
Desde 201 hasta el equivalente a 499 salarios mínimos mensuales legales vigentes del avalúo catastral.	10 x 1000
Con avalúo catastral superior al valor equivalente a 500 salarios mínimos mensuales legales vigentes.	16 x 1000

PARAGRAFO 1. Para la correcta aplicación del atributo catastral "Destinación Económica" a los predios Urbanos Edificados que presenten los atributos descritos a continuación se aplicara la tarifa de la tabla N°3.

DESTINO ECONOMICO	
CODIGO	NOMBRE
N	Agroindustrial
C	Comercial
F	Cultural
J	Educativo
B	Industrial
W	Infraestructura Asociada Producción Agropecuaria
U	Infraestructura Saneamiento Básico
Y	Infraestructura Seguridad
X	Infraestructura Transporte

CONCEJO MUNICIPAL SAN CAYETANO
 SECRETARÍA
 Calle 3A # 4-39 B. la Playa
 Tel. 5868010

 <p>DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER</p> <p>CONCEJO MUNICIPAL SAN CAYETANO NIT...990054141-7</p>	CODIGO F- 0101-6	Página 38 de 277
	ACUERDOS	

DESTINO ECONOMICO	
CODIGO	NOMBRE
I	Institucional
G	Recreacional
K	Religioso
H	Salubridad
P	Uso Público
AB	Servicios Funerarios
Q	Servicios Especiales
0	No Especificado

Tabla 4. PREDIOS RURALES CON DESTINACION ECONOMICA.

PREDIOS RURALES CON DESTINACION ECONOMICA AGROPECUARIA Y RESIDENCIALES:	
BASE GRAVABLE	TARIFA
Predios residenciales con avalúo catastral hasta de 50 salarios mínimos legales mensuales vigentes.	6 x 1000
Pequeña propiedad rural desde 51 hasta 100 salarios mínimos legales mensuales vigentes de avalúo catastral.	7 x 1000
Predios destinados a explotación agropecuaria desde 101 hasta 200 salarios mínimos legales mensuales vigentes de avalúo catastral	8 x 1000
Predios destinados a explotación agropecuaria cuyo avalúo catastral exceda de 201 salarios mínimos mensuales legales vigente	10 x 1000

PARAGRAFO 2. Para la correcta aplicación del atributo catastral "Destinación Económica" a los predios Rurales que presenten los atributos descritos a continuación se aplicara la tarifa de la tabla N°4.

 <p>DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER</p> <p>CONCEJO MUNICIPAL SAN CAYETANO NIT...900054141-7</p>	CODIGO F- 0101-6	Página 39 de 277
	ACUERDOS	

Tabla 5. PREDIOS URBANOS - LOTES.

BASE GRAVABLE	URBANIZADOS EDIFICADOS	NO URBANIZADOS	URBANIZABLES NO URBANIZADOS	OTROS LOTES
AVALUO CATASTRAL	12 X 1000		11 X 1000	9 X 1000
DESTINO ECONOMICO	S		R	T

Tabla 6. PREDIOS RURALES RESIDENCIALES O DE ECONOMIA AGRICOLA DE SUBSISTENCIA - DESTINO HABITACIONAL A.

RANGO		TARIFA
Salarios mínimos mensuales legales vigentes)		
MAS DE	HASTA	Número por mil
BASE GRAVABLE		
0	50	5
51	80	6
81	110	7
111	200	8
201	300	9
301	500	10
501	999	11
1000	En adelante	12

DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER 	CODIGO F- 0101-6	Página 40 de 277
ACUERDOS		

PARAGRAFO 3. En los casos en que existieren avalúos de predios no formados o actualizados conforme a la ley 14 de 1983 y/o Decreto número 1333 de 1986, tendrán un recargo del 1 x 1000 en la tarifa, sin que esta exceda del 16x1000 cuando se refiera a predios urbanos edificados.

PARAGRAFO 4. Las tarifas del Impuesto Predial Unificado serán las contempladas en el presente Acuerdo y regirán a partir del primero (01) de enero de 2022, la tarifa no podrá exceder del 16 x1000 de conformidad a la Ley 14 de 1983, sin perjuicio del ajuste anual que al respecto realice el gobierno nacional sobre el avalúo catastral.

PARAGRAFO 5. En los casos en que la Tesorería municipal evidencie errores en la destinación económica de los predios asignada por el IGAC, la tesorería municipal podrá subsanar el error asignando la destinación económica real del predio.

ARTÍCULO 34. REVISIÓN DEL AVALÚO. El propietario o poseedor del inmueble podrá obtener la revisión del avalúo en la oficina del Instituto Geográfico Agustín Codazzi —IGAC-, cuando demuestre que el valor no se ajusta a las características y condiciones del predio, y deberá aportar la respectiva Resolución expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi IGAC-, 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 35. MEJORAS NO INCORPORADAS. Los propietarios o poseedores de predios o mejoras no incorporadas al catastro, tienen la obligación de comunicar a la oficina del Instituto Geográfico Agustín Codazzi IGAC- el valor del predio, las mejoras, la fecha de adquisición y terminación para que dicha entidad incorpore estos valores con los ajustes correspondientes, como el avalúo catastral del inmueble.

ARTÍCULO 36. LÍMITES DEL IMPUESTO. AJUSTE A LA BASE GRAVABLE DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO PARA PREDIOS, PRODUCTO DE ACTUALIZACIONES CATASTRALES. En la liquidación (factura) anual del impuesto-predial, inmuebles que sean objeto del proceso masivo de actualización catastral, los contribuyentes graduarán el monto del impuesto predial atendiendo a la progresividad de la base gravable, en virtud del cual se liquidará de la siguiente manera:

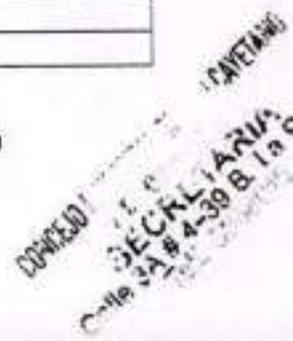
1. Para los predios residenciales con incremento del impuesto igual o inferior al 8% con relación al año inmediatamente anterior, no aplica gradualidad de la base.
2. Para los predios residenciales con avalúo catastral en la vigencia inmediatamente anterior menor o igual a trescientos (300) UVT el incremento del impuesto se limitará máximo al 15% por año hasta

CONCEJO MUNICIPAL SAN CAYETANO
 SECRETARÍA
 Calle 3A # 4-39 B. la Playa
 TEL. 5868010

llegar a la base gravable determinada en el nuevo valor catastral más los correspondientes ajustes de cada periodo posterior al año de actualización catastral.

3. Para los predios residenciales con avalúo catastral en la vigencia inmediatamente anterior, superior a trescientas (300) UVT el incremento máximo será el siguiente:

Avalúo catastral vigencia anterior				Incremento máximo de referencia
Menos de	300 UVT			15.0%
Entre	>300 UVT	Y	500 UVT	16.0%
Entre	>500 UVT	Y	750 UVT	17.0%
Entre	>750 UVT	Y	1.050 UVT	18.0%
Entre	>1.050 UVT	Y	1.400 UVT	19.0%
Entre	>1.400 UVT	Y	1.800 UVT	20.0%
Entre	>1.800 UVT	Y	2.250 UVT	21.0%
Entre	>2.250 UVT	Y	2.270 UVT	22.0%
Entre	>2.270 UVT	Y	3.300 UVT	23.0%
Entre	>3.300 UVT	Y	3.900 UVT	24.0%
Entre	>3.900 UVT	Y	4.550 UVT	25.0%
Entre	>4.550 UVT	Y	5.250 UVT	26.0%
Entre	>5.250 UVT	Y	6.000 UVT	27.0%
Entre	>6.000 UVT	Y	6.800 UVT	28.0%
Entre	>6.800 UVT	Y	7.650 UVT	29.0%
Entre	>7.650 UVT	Y	8.550 UVT	30.0%
Entre	>8.550 UVT	Y	9.500 UVT	31.0%
Entre	>9.500 UVT	Y	10.500 UVT	32.0%
Entre	>10.500 UVT	Y	11.550 UVT	33.0%
Entre	>11.550 UVT	Y	12.650 UVT	34.0%
Entre	>12.650 UVT	Y	13.800 UVT	35.0%
Entre	>13.800 UVT	Y	15.000 UVT	36.0%
Entre	>15.000 UVT	Y	16.250 UVT	37.0%
Entre	>16.250 UVT	Y	17.550 UVT	38.0%
Entre	>17.550 UVT	Y	18.900 UVT	39.0%
Entre	>18.900 UVT	Y	20.300 UVT	40.0%
Entre	>20.300 UVT	Y	21.750 UVT	41.0%
Entre	>21.750 UVT	Y	23.250 UVT	42.0%





ACUERDOS

Avaluó catastral vigencia anterior				Incremento máximo referencia	de
Entre	>23.250 UVT	Y	24.800 UVT	43.0%	
Entre	>24.800 UVT	Y	26.400 UVT	44.0%	
Entre	>26.400 UVT	Y	28.050 UVT	45.0%	
Entre	>28.050 UVT	Y	29.750 UVT	46.0%	
Entre	>29.750 UVT	Y	31.500 UVT	47.0%	
Entre	>31.500 UVT	Y	33.300 UVT	48.0%	
Entre	>33.300 UVT	Y	35.150 UVT	49.0%	
Entre	>35.150 UVT	Y	37.050 UVT	50.0%	
Entre	>37.050 UVT	Y	39.000 UVT	51.0%	
Entre	>39.000 UVT	Y	41.000 UVT	52.0%	
Entre	>41.000 UVT	Y	43.050 UVT	53.0%	
Entre	>43.050 UVT	Y	45.150 UVT	54.0%	
Más de	>45.150 UVT	Y		55.0%	

4. Para los predios no residenciales con incremento del impuesto igual o inferior al 20% con relación al año inmediatamente anterior, no aplica dicha gradualidad de la base gravable.

5. Para los predios no residenciales con avaluó catastral en la vigencia inmediatamente anterior menor o igual a cien (100) UVT el incremento de la base gravable no supera el 20%.

6. Para los predios no residenciales con avaluó catastral en la vigencia inmediatamente anterior supera a cien (100) UVT el incremento máximo por año de la base gravable será el siguiente, hasta llegar al nuevo avaluó catastral más los correspondientes ajustes anuales de la misma.

Avaluó catastral vigencia anterior				Incremento máximo referencia	de
Menor o igual a	100 UVT			15.0%	
Entre	>100 UVT	Y	150 UVT	16.0%	
Entre	>150 UVT	Y	210 UVT	17.0%	
Entre	>210 UVT	Y	280 UVT	18.0%	
Entre	>280 UVT	Y	360 UVT	19.0%	

CORPORACION ADMINISTRATIVA CONCEJO MUNICIPAL SAN CAYETANO

Calle 3A # 4-39 Barrio la Playa - San Cayetano - Norte de Santander

Teléfono 5868010 E-mail: concejo@sancayetano-nortedesantander.gov.co

CONCEJO MUNICIPAL
SAN CAYETANO
CALLE 3A # 4-39 B. 1a

 <p>DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER</p> <p>CONCEJO MUNICIPAL SAN CAYETANO NIT...900054141-7</p>	CODIGO F- 0101-6	Página 43 de 277
	ACUERDOS	

Avaluó catastral vigencia anterior				Incremento máximo referencia	de
Entre	>360 UVT	Y	450 UVT	20.0%	
Entre	>450 UVT	Y	550 UVT	21.0%	
Entre	>550 UVT	Y	660. UVT	22.0%	
Entre	>660. UVT	Y	780 UVT	23.0%	
Entre	>780 UVT	Y	910 UVT	24.0%	
Entre	>910 UVT	Y	1.050 UVT	25.0%	
Entre	>1.050 UVT	Y	1.200 UVT	26.0%	
Entre	>1.200 UVT	Y	1.360 UVT	27.0%	
Entre	>1.360 UVT	Y	1.530 UVT	28.0%	
Entre	>1.530 UVT	Y	1.710 UVT	29.0%	
Entre	>1.710 UVT	Y	1.900 UVT	30.0%	
Entre	>1.900 UVT	Y	2.100 UVT	31.0%	
Entre	>2.100 UVT	Y	2.310 UVT	32.0%	
Entre	>2.310 UVT	Y	2.530 UVT	33.0%	
Entre	>2.530 UVT	Y	2.760 UVT	34.0%	
Entre	>2.760 UVT	Y	3.000 UVT	35.0%	
Entre	>3.000 UVT	Y	3.250 UVT	36.0%	
Entre	>3.250 UVT	Y	3.510 UVT	37.0%	
Entre	>3.510 UVT	Y	3.780 UVT	38.0%	
Entre	>3.780 UVT	Y	4.060 UVT	39.0%	
Entre	>4.060 UVT	Y	4.350 UVT	40.0%	
Entre	>4.350 UVT	Y	4.650 UVT	41.0%	
Entre	>4.650 UVT	Y	4.960 UVT	42.0%	
Entre	>4.960 UVT	Y	5.280 UVT	43.0%	
Entre	>5.280 UVT	Y	5.610 UVT	44.0%	
Entre	>5.610 UVT	Y	5.950 UVT	45.0%	
Entre	>5.950 UVT	Y	6.300 UVT	46.0%	
Entre	>6.300 UVT	Y	6.660 UVT	47.0%	
Entre	>6.660 UVT	Y	7.030 UVT	48.0%	
Entre	>7.030 UVT	Y	7.410 UVT	49.0%	
Entre	>7.410 UVT	Y	7.800 UVT	50.0%	
Entre	>7.800 UVT	Y	8.200 UVT	51.0%	

CORPORACION ADMINISTRATIVA CONCEJO MUNICIPAL SAN CAYETANO

Calle 3A # 4-39 Barrio la Playa - San Cayetano - Norte de Santander

Teléfono 5868010 E-mail: concejo@sancayetano-nortedesantander.gov.co

CONCEJO MUNICIPAL SAN CAYETANO
SECRETARÍA
Calle 3A # 4-39 B. La Playa

 <p>DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER</p> <p>CONCEJO MUNICIPAL SAN CAYETANO NIT...900054141-7</p>	CODIGO F- 0101-6	Página 44 de 277
	ACUERDOS	

Avaluó catastral vigencia anterior				Incremento máximo de referencia
Entre	>8.200 UVT	Y	8.610 UVT	52.0%
Entre	>8.610 UVT	Y	9.030 UVT	53.0%
Entre	>9.030 UVT	Y	9.460 UVT	54.0%
Más de	>9.460 UVT	Y	Más	55.0%

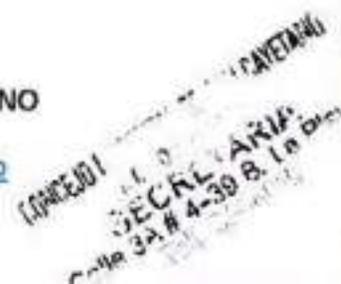
Parágrafo 1. Lo previsto en este artículo se aplicará sin perjuicio del límite del impuesto contemplado en el artículo 60 de la Ley 44 de 1990.

Parágrafo 2. Con la aplicación de la gradualidad prevista en el presente artículo para edificados y no edificados, para vivienda de estrato 1 cuyo avaluó catastral en el año inmediatamente anterior sea igual o inferior a 500 UVT, el incremento del impuesto no superará el 13%.

Para vivienda de estrato 1, cuyo avaluó catastral en el año inmediatamente anterior sea superior a 500 UVT e inferior a 1.000 UVT, así como para inmuebles para vivienda estrato 2 cuyo avaluó catastral en el año inmediatamente anterior sea igual o inferior a 600 UVT, el incremento del impuesto no superará el 15% anual hasta llegar al monto que se liquidará con la nueva base gravable determinada en el nuevo avaluó catastral, sin perjuicio de los incrementos anuales posteriores al año de actualización catastral.

Parágrafo 3. Lo previsto en el presente artículo aplicará hasta el periodo gravable en el cual el impuesto sea igual al monto que se obtendría de acuerdo a la liquidación ordinaria del tributo con base en el avaluó catastral vigente en cada periodo subsiguiente al proceso de actualización catastral. Esta gradualidad sólo procede para los pagos que se realicen dentro del vencimiento del plazo para pagar. En ningún caso procederá la gradualidad cuando se trate de terrenos urbanizables no urbanizados o urbanizados no edificados, tampoco podrán acogerse a estas gradualidades de la base gravable los predios que se incorporan por primera vez al catastro o predios que figuraban como lotes y en la actualidad se encuentran construidos.

ARTÍCULO 37. 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 20 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.



<p>DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER</p>  <p>CONCEJO MUNICIPAL SAN CAYETANO NIT...900054141-7</p>	<p>CODIGO F- 0101-6</p>	<p>Página 45 de 277</p>
<p style="text-align: center;">ACUERDOS</p>		

Parágrafo. Para realizar cualquier clase de des englobe del predio, debe expedirse el respectivo paz y salvo por concepto del impuesto predial unificado de la totalidad del predio.

ARTÍCULO 38. PREDIOS POR CONSTRUIR Y EN PROCESO DE CONSTRUCCION. En el caso de los predios urbanos que a primero (1) de enero del respectivo año gravable tuvieren reglamento de propiedad horizontal o escritura y que se hallen debidamente inscritos en la respectiva oficina de registro, deberán pagar el impuesto predial por cada unidad.

Las unidades cuya construcción no se hubiere iniciado o una vez iniciadas no se hubiesen terminado, liquidarán el impuesto, teniendo en cuenta el valor catastral del predio matriz objeto de la propiedad horizontal o reloteo, al cual se le aplicará el coeficiente de propiedad que corresponda a la respectiva unidad.

Los predios cuya construcción se hubiese iniciado y no se encuentre Registrados en catastro ICAC y terminada a la fecha de causación del impuesto, se entenderán para efectos tributarios como predios urbanizados no edificados.

ARTÍCULO 39. EXCLUSIONES DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO, Están excluidos del Impuesto Predial Unificado en el Municipio de san Cayetano:

- a). Los predios que deban recibir tratamiento de exentos en virtud de tratados internacionales;
- b). Los inmuebles construidos de propiedad de la iglesia católica destinados al culto y vivienda de las comunidades religiosas, vivienda o formación de sus religiosos, tales como las curias diocesanas y arquidiócesanas, casas episcopales y cúrales y seminarios conciliares.
- c). Los inmuebles construidos de propiedad de otras iglesias diferentes a la católica, legalmente constituidas y reconocidas por el Estado Colombiano y destinadas al culto, a las casas pastorales, seminarios y sedes conciliares.

Parágrafo. Las demás propiedades de las iglesias serán gravadas en la misma forma que las de los particulares.

d). En consideración a su especial destinación, los bienes de uso público de que trata el artículo 674 del Código Civil.

e) Los bienes de Propiedad del Municipio de san Cayetano, sus establecimientos públicos, sus empresas sociales del estado y sus Institutos Descentralizados, de la misma forma los predios de

 <p>DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER</p> <p>CONCEJO MUNICIPAL SAN CAYETANO NIT...900054141-7</p>	CODIGO F- 0101-6	Página 46 de 277
	ACUERDOS	

propiedad de la Nación no están gravados con el impuesto predial unificado. Sin embargo, la Nación es sujeto pasivo del impuesto predial unificado en relación con los bienes inmuebles de propiedad de los establecimientos públicos, empresas industriales y comerciales del Estado y sociedades de economía mixta del orden nacional.

f) Los predios que se encuentren definidos legalmente como parques naturales o como parques públicos de propiedad de entidades estatales, no podrán ser gravados con impuesto ni por la Nación ni por las entidades territoriales.

Parágrafo. Los demás predios o áreas de propiedad de las entidades excluidas, con destinación diferente a las taxativamente consagradas en el presente artículo, serán gravados con Impuesto Predial Unificado.

ARTÍCULO 40. EXENCIONES AL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO,

Estarán exentos del impuesto predial unificado los siguientes predios, exclusivamente:

a.	Los predios de propiedad de Cruz Roja, Bomberos (Art. 10 Ley 322/96) y Defensa Civil.	100%
b.	Hogares comunitarios que su destinación esté debidamente certificada por el ICBF.	100%
c.	Los predios destinados a asilos, orfanatos (Para los Predios Exclusivamente destinados a este fin), albergues, guarderías infantiles, siempre que sean entidades sin ánimo de lucro y legalmente reconocidas.	100%
d.	Los predios de propiedad de las instituciones que prestan el servicio de educación pública primaria y secundaria, exclusivamente en los predios destinados para la labor educativa.	100%
e.	Los bienes inmuebles de propiedad de las juntas de acción comunal destinadas a uso exclusivo de las actividades propias comunales (debidamente certificado por la asociación comunal Y Planeación Municipal.) polideportivos, los predios plenamente reconocidos como parques públicos de propiedad del Municipio (Art. 137, Ley 488/98) y puestos de salud, debidamente reconocidos. 100%	100%

 <p>DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER</p> <p>CONCEJO MUNICIPAL SAN CAYETANO NIT...900054141-7</p>	CODIGO F- 0101-6	Página 47 de 277
	ACUERDOS	

f.	Los predios declarados bienes de interés cultural de carácter municipal, Departamental o Nacional, previo concepto del de la Autoridad Cultural Competente que Certifique que cumplan con los requisitos de conservación, valoración y mantenimiento del Patrimonio cultural arquitectónico. Los Predios Públicos serán exentos en 100%, y los predios Particulares en un 50%, así mismo los museos serán exentos en el 100% por Predial Unificado.	100% Y 50%
----	---	--------------------------

Parágrafo 1. En caso de venta o sesión del inmueble a cualquier título se suspenderá el beneficio de que trata este Artículo hasta tanto no presente el nuevo certificado donde conste que se clasifica en alguno de los inmuebles mencionados anteriormente. Igualmente ocurrirá en caso de suspenderse la función social que viene proporcionado a la comunidad.

Parágrafo 2. Bajo ninguna circunstancia la exoneración prevista en el literal d. del presente Artículo será extensiva a las instituciones de carácter privado ni a los predios de carácter privado donde funciones instituciones públicas.

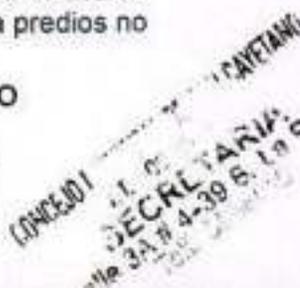
Parágrafo 3. La secretaria de Hacienda podrá en cualquier momento en que las circunstancias lo ameriten, verificar si los predios contemplados en este capítulo cumplan con las condiciones que lo hacen acreedor a la exención.

Parágrafo 4. Para gozar del beneficio contemplado en el presente artículo, el contribuyente deberá encontrarse a paz y salvo por todo concepto con el municipio (entiéndase por todo concepto demás cargas fiscales y parafiscales)

Parágrafo 5. Exonerar del impuesto predial unificado a los inmuebles que hayan sufrido daños de consideración en su estructura, techos, pisos, paredes, puertas, ventanas e instalaciones eléctricas, sanitarias e hidráulicas producto de catástrofes naturales, actos terroristas o casos fortuitos en jurisdicción del municipio de san Cayetano; en un porcentaje del cincuenta (50%) a los predios que tengan afectaciones parciales y del ciento por ciento (100%) a los que tengan afectaciones totales.

Para acceder a este beneficio los contribuyentes deben estar a paz y salvo con la secretaria de hacienda municipal por concepto de impuesto predial unificado y complementario hasta el 31 de diciembre del año inmediatamente anterior al cual se pretende obtener el beneficio.

El valor de la exención no podrá superar el monto registrado en el avalúo de daños ni el avalúo catastral del predio durante el año en que ocurrieron los hechos. También se aplica para predios no



 <p>DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER</p> <p>CONCEJO MUNICIPAL SAN CAYETANO NIT...900054141-7</p>	<p>CODIGO F- 0101-6</p>	<p>Página 48 de 277</p>
<p style="text-align: center;">ACUERDOS</p>		

urbanizados o no edificados, predios suburbanos y rurales, que hayan sido afectados por catástrofe natural.

La exoneración objeto del presente acuerdo no incluye lo correspondiente a la sobretasa ambiental.

La exoneración del impuesto predial unificado de viviendas y predios deberá contar con el concepto de Planeación Municipal donde se reseña si la afectación del predio fue total o parcial, previa visita de campo y avalado por el Comité Local de Prevención y Atención de Desastres.

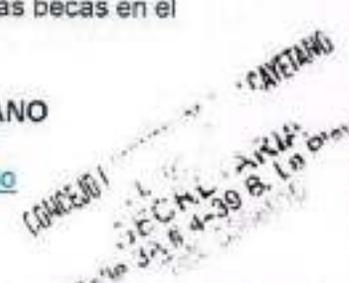
ARTÍCULO 41. COMPENSACIÓN. El municipio podrá compensar un porcentaje del Impuesto Predial Unificado a los predios propiedad de los establecimientos oficiales y privados de educación superior.

Para hacerse acreedores a la compensación prevista, los centros de educación superior deberán otorgar becas a estudiantes por el porcentaje del Impuesto compensado liquidado de la respectiva vigencia fiscal. Dicha compensación se hará mediante acto administrativo emitido por el municipio, los beneficiarios serán aquellos que sean seleccionados por el comité que se conformará para ello o en su ausencia por el alcalde.

Los Centros de Educación Superior que compensaren, deberán presentar a la tesorería Municipal la siguiente documentación:

1. Copia de la inscripción de los correspondientes planes de estudio por parte del ICFES u organismo que haga sus veces.
2. Copia de la resolución a través de la cual se fija o establece el valor de las tarifas autorizadas por concepto de matrícula, de las diferentes carreras.
3. Copia de la resolución expedida por el rector, en la cual se adjudican las becas, la cual debe contener:
 - a) Apellidos y nombres del estudiante.
 - b) Carrera y semestre o año que cursa.
 - c) Valor de la beca semestral o anual.
4. Copia del certificado de notas del último año escolar o semestre académico y/o carta de admisión del centro de educación superior.

Parágrafo 1 - El alcalde del Municipio, o su delegado, y el secretario de Hacienda o su delegado y un delegado del honorable Concejo Municipal formarán parte del comité que otorgue las becas en el centro educativo superior.



DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER  CONCEJO MUNICIPAL SAN CAYETANO NIT...900054141-7	CODIGO F- 0101-6	Página 49 de 277
ACUERDOS		

ALIVIOS IMPUESTO PREDIAL LEY 1448 DE 2011

ARTÍCULO 42. CONDÓNESE. el valor ya causado del Impuesto Predial Unificado, Tasas, Contribuciones e Interés generados que recaigan sobre los inmuebles de la Jurisdicción del municipio de San Cayetano, desde la fecha del despojo, desplazamiento o abandono hasta la fecha de la restitución jurídica del predio o en su defecto hasta la fecha del retorno correspondiente, a los predios objeto de restitución o formalización mediante sentencia judicial, así como sobre aquellos bienes inmuebles de propiedad de los retornados con el acompañamiento institucional, siempre que sea a favor de las víctimas del desplazamiento forzado que se encuentren registradas mediante resolución en el Registro Único de Víctimas (RUV) expedida por la Unidad de Atención y Reparación Integral a las víctimas en el marco de la Ley 1448 de 2011.

ARTÍCULO 43. EXONERERESE por un periodo de un (1) año el pago del Impuesto Predial Unificado, Tasas, Contribuciones que recaigan sobre los inmuebles de la Jurisdicción del municipio de San Cayetano objeto de restitución o formalización mediante sentencia judicial, así como sobre aquellos bienes inmuebles de propiedad de los retornados con el acompañamiento institucional, siempre que sea a favor de las víctimas de desplazamiento forzado, que se encuentren registradas mediante resolución en el Registro Único de Víctimas (RUV) expedida por la Unidad de Atención y Reparación Integral de Víctimas en el marco de la ley 1448 de 2011, contados a partir de la fecha de la sentencia de restitución o formalización, o de la firma del acta de voluntariedad de retorno, ante la Unidad Administrativa Especial para la atención y reparación integral a las víctimas.

Parágrafo. 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 contribuciones del orden municipal que existan en su momento.

ARTÍCULO 44. 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.

ARTÍCULO 45. Serán objeto de saneamiento a través del presente Acuerdo los siguientes predios:

1. Los que por medio de Sentencia Judicial ordenen restituir o formalizar.

<p>DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER</p>  <p>CONCEJO MUNICIPAL SAN CAYETANO NIT...900054141-7</p>	<p>CODIGO F- 0101-6</p>	<p>Página 50 de 277</p>
<p>ACUERDOS</p>		

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 para la atención y reparación integral a las víctimas.

3. Los predios de propiedad de las retornadas víctimas de desplazamiento forzado que se hayan acogido a la ruta establecida por la Unidad Administrativa Especial para la atención y reparación integral a las víctimas.

ARTÍCULO 46. En el caso de comprobarse falsedad en la copia de la Sentencia Judicial o en la documentación expedida por la Unidad Administrativa Especial para la atención y reparación integral de las víctimas; o si en tiempo posterior a dicho pronunciamiento la autoridad administrativa o judicial competente determina lo contrario a la restitución, o en el caso que se practiquen los beneficios aquí consignados de forma fraudulenta, se perderán de forma inmediata los efectos y beneficios descritos en este Acuerdo y se exigirá 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 remitirá a las autoridades competentes de acuerdo a las actuaciones penales.

ARTÍCULO 47. Los alivios en el impuesto predial concedidos de conformidad con las normas anteriores, tendrán vigencia por un término máximo de tres años.

SOBRETASA AL MEDIO AMBIENTE

ARTÍCULO 48. SOBRETASA CON DESTINO A LA CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL. Adóptese como porcentaje con destino a la Corporación Autónoma Regional-CORPONOR, - en el desarrollo del artículo 44 de la Ley 99 de 1993, la tarifa del 1.5 x 1.000 sobre el avalúo catastral que sirve de base al Impuesto Predial Unificado recaudado por cada periodo. El secretario de Hacienda deberá, al finalizar cada trimestre, totalizar el valor de los recaudos obtenidos por el Impuesto Predial Unificado durante el periodo y girar el porcentaje aquí establecido a la Corporación Autónoma Regional, dentro de los diez (10) primeros días hábiles siguientes a la terminación del cada trimestre.

CAPITULO II IMPUESTO DE INDUSTRIA Y COMERCIO

ARTÍCULO 49. AUTORIZACIÓN LEGAL. El impuesto de industria y comercio Y complementarios se encuentran autorizados por la Ley 14 de 1983, el Decreto 1333 de 1986, Ley 1430 del 2010, Ley 1 607 de 2012 y la Ley 1819 de 2016.

