



*Concejo Municipal de Salazar de las Palmas*  
*Norte De Santander*  
*Cuna del Café en Colombia*

Se entiende por documento de fecha cierta, cualquier constancia, registro contable, factura, contrato o demás análogos que determinen el cese definitivo de actividades gravables con el impuesto.

**LIBRO PRIMERO**  
**PARTE SUSTANTIVA**

**TITULO I**  
**TRIBUTOS MUNICIPALES**

**CAPÍTULO I**  
**IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO**

**ARTÍCULO 22°. SOPORTE LEGAL PARA SU APLICACION:** El Impuesto Predial Unificado, está autorizado por la Ley 14 de 1983, Ley 44 de 1990 y el Decreto 1421 de 1993 y es el resultado de la fusión de los siguientes gravámenes:

1. El Impuesto Predial se encuentra establecido 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.
2. El Impuesto de Parque y Arborización, regulado en el Código de Régimen Municipal adoptado por el Decreto 1333 de 1986.
3. El Impuesto de Estratificación Socioeconómica creado por la Ley 9ª de 1989
4. La Sobretasa de Levantamiento Catastral a que se refieren las Leyes 128 de 1941, 50 de 1984 y 9ª de 1989.

*Dirección: Edificio Palacio Municipal Centro*  
*Teléfono: 5668138*  
*Correo: concejompalsalazar@hotmail.com*

  
*Concejo Municipal de Salazar de las Palmas*  
*Norte De Santander*  
*Cuna del Café en Colombia*

**ARTÍCULO 23°. DEFINICIÓN DE IMPUESTO PREDIAL:** Es una renta del orden Municipal, de carácter directo, que grava los bienes Inmuebles ubicados dentro del territorio del Municipio de Salazar de las Palmas.

**ARTÍCULO 24°. BASE GRAVABLE:** La Base Gravable para liquidar el Impuesto Predial Unificado, será el Avalúo Catastral determinado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

El Avalúo Catastral se reajustará en el porcentaje que determina el Gobierno Nacional, el cual no podrá ser superior a la meta de la inflación para el año en que se defina el incremento, de conformidad con lo establecido en el Art.5 y 8 de la Ley 242 de 1995 y demás normas concordantes.

El contribuyente podrá objetar ante IGAC, el precio monetario del inmueble, cuando considere que por condiciones especiales el mismo no se ajusta al valor real del predio o cuando la técnica y metodología aplicada en la valoración de los predios sean aceptadas por la autoridad competente, el nuevo valor determinado con los parámetros de mercado del predio, sea mayor o menor al cuestionado por el contribuyente, será el valor catastral.

Cuando se trate de predios nuevos o no registrados, sin que les haya llegado la información del Avalúo Catastral deberán tributar por el valor comercial del mismo, establecido en la escritura y demás documentos que soporten el avalúo del mismo.

**ARTÍCULO 25°. HECHO GENERADOR:** El Impuesto Predial Unificado, es un gravamen real que recae sobre los Bienes Inmuebles ubicados en el Municipio de Salazar de las Palmas y se genera por la existencia del predio.

**ARTÍCULO 26°. ELEMENTO TEMPORAL Y CAUSACION:** El Impuesto Predial es un impuesto Instantáneo, se causa el primer día del año gravable, esto es, el 1º de Enero del respectivo Año Gravable. La liquidación del impuesto es Anual.

**ARTÍCULO 27°. SUJETO ACTIVO:** El Municipio de Salazar de las Palmas es el Sujeto Activo del Impuesto Predial Unificado que se cause en su Jurisdicción, y en él radican las potestades tributarias de administración, control, fiscalización, liquidación, discusión, recaudo, cobro y devolución.

*Dirección: Edificio Palacio Municipal Centro*  
*Teléfono: 5668138*  
*Correo: concejompalsalazar@hotmail.com*



*Concejo Municipal de Salazar de las Palmas*  
*Norte De Santander*  
*Cuna del Café en Colombia*

**ARTÍCULO 28°. SUJETO PASIVO:** El Sujeto Pasivo del Impuesto Predial Unificado, es la Persona Natural o Jurídica, propietaria o poseedora de predios ubicados en la Jurisdicción del Municipio de Salazar de las Palmas. También tienen el carácter de Sujeto Pasivo las Entidades Oficiales de todo orden, exceptuando los predios de propiedad del Municipio de Salazar de las Palmas y sus Entes Descentralizados.

Responderán conjuntamente 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.

Si el dominio del predio estuviere desmembrado, como en el caso del usufructo, la Carga Tributaria será satisfecha por el usufructuario.

Para efectos tributarios, en la enajenación de inmuebles, la obligación de pago de los impuestos que graven el bien raíz, corresponderá al enajenante.

**ARTICULO 29°. CLASIFICACION DE LOS PREDIOS.** Para los efectos de la liquidación del Impuesto Predial Unificado en el Municipio de Salazar de las Palmas, los predios se clasificarán en Urbanos y Rurales; con sus respectivas subdivisiones a saber:

**PREDIOS RURALES:** Son los que están ubicados fuera del Perímetro Urbano del Municipio y sus Corregimientos, y se clasifican para tal efecto, en Pequeña Propiedad Rural, Mediana Propiedad Rural y Grandes Propiedades Rurales.

Serán predios de Pequeña Propiedad Rural los que tengan una extensión máxima de dos (2) Hectáreas. La Mediana Propiedad Rural está constituida por los de extensión superior a dos (2) Hectáreas e iguales a veinticinco (25) Hectáreas.

Los predios de más de veinticinco Hectáreas, constituirán Grandes Propiedades Rurales.

*Dirección: Edificio Palacio Municipal Centro*  
*Teléfono: 5668138*  
*Correo: concejompalsalazar@hotmail.com*



*Concejo Municipal de Salazar de las Palmas*  
*Norte De Santander*  
*Cuna del Café en Colombia*

**PREDIOS URBANOS:** Son los que se encuentren ubicados dentro del Perímetro Urbano del Municipio, incluyendo el Área Urbana de los Corregimientos, y se clasifican así:

**PREDIOS URBANOS RESIDENCIALES:** Son aquellos predios ubicados dentro del Perímetro Urbano cuyas construcciones están dedicadas a viviendas de habitación. Cuando en un predio Urbano Residencial, además de vivienda, se realicen actividades mercantiles simultáneamente y ésta ocupe más del 50% del uso del espacio del predio, para efectos del Impuesto Predial Unificado, se considera como no Residencial.

**PREDIOS URBANOS NO RESIDENCIALES:** Son aquellos predios construidos de acuerdo a su uso Comercial, Industrial o de Servicios, localizados en el Perímetro Urbano de Salazar de las Palmas y se encuentran destinados a usos diferentes a vivienda de habitación.

**PREDIOS URBANOS NO EDIFICADOS:** Son aquellos Predios Urbanos carentes de construcción o edificación. Quedan incluidos en esta clasificación aquellos Predios donde existen instalaciones o construcciones básicas no aptas para el uso como vivienda o comercio por su precariedad estructural y falta de servicios.

**PREDIOS URBANIZABLES NO EDIFICADOS:** Son todos aquellos Predios susceptibles de Urbanizar pero carentes de Servicios Públicos y de edificaciones o construcciones.

**ARTÍCULO 30°. TARIFAS DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO:** Se entiende por tarifa el milaje que se aplica sobre la Base Gravable y oscila entre el Uno y el dieciséis por mil, (1 y 16 x 1.000) anual, dependiendo de la destinación del inmueble.

Fíjense las siguientes tarifas diferenciales para la liquidación del Impuesto Predial Unificado:

**Urbanos**  
**Urbanos Residenciales**

| AVALUOS Y BASE GRAVABLE            | TARIFA      |
|------------------------------------|-------------|
| Entre \$ 0 a \$ 3.000.000          | 10.0 x 1000 |
| Entre \$ 3.000.001 y \$ 5.000.000  | 10.0 x 1000 |
| Entre \$ 5.000.001 y \$ 9.000.000  | 9.0 x 1000  |
| Entre \$ 9.000.001 y \$ 12.000.000 | 8.5 x 1000  |
| Entre 12.000.001 en adelante       | 9.0 x 1000  |

*Dirección: Edificio Palacio Municipal Centro*  
*Teléfono: 5668138*  
*Correo: concejompalsalazar@hotmail.com*



*Concejo Municipal de Salazar de las Palmas*  
*Norte De Santander*  
*Cuna del Café en Colombia*

**Urbanos No Residenciales**

| AVALUOS Y BASE GRAVABLE                              | TARIFA      |
|------------------------------------------------------|-------------|
| Industriales, Comerciales y Hoteleros                | 10.0 x 1000 |
| Institucionales, Culturales, Recreativos y de Salud. | 8.0 x1000   |

**Urbanos No Edificados**

| AVALUOS Y BASE GRAVABLE | TARIFA     |
|-------------------------|------------|
| De un \$ 1 en adelante  | 12.0 x1000 |

**Urbanizables No Urbanizados**

| AVALUOS Y BASE GRAVABLE | TARIFA      |
|-------------------------|-------------|
| De un \$ 1 en adelante  | 12.0 x 1000 |

**PREDIOS RURALES**  
**PEQUEÑA PROPIEDAD RURAL**

| AVALUOS Y BASE GRAVABLE | TARIFA     |
|-------------------------|------------|
| De un \$1 en adelante   | 7.0 x 1000 |

**MEDIANA PROPIEDAD RURAL**

| AVALUOS Y BASE GRAVABLE | TARIFA     |
|-------------------------|------------|
| De un \$ 1 en adelante  | 8.0 x 1000 |

**GRANDES PREDIOS RURALES**

| AVALUOS Y BASE GRAVABLE | TARIFA     |
|-------------------------|------------|
| De un \$ 1 en adelante  | 8.5 x 1000 |

*Dirección: Edificio Palacio Municipal Centro*  
*Teléfono: 5668138*  
*Correo: concejompalsalazar@hotmail.com*



*Concejo Municipal de Salazar de las Palmas*  
*Norte De Santander*  
*Cuna del Café en Colombia*

**PARÁGRAFO 1º:** Los Rangos de los Avalúos establecidos en este artículo para la liquidación del Impuesto Predial Unificado, se incrementarán anualmente en el mismo porcentaje que fije el Gobierno Nacional para los Predios formados.

**PARÁGRAFO 2º:** Los procedimientos utilizados por la Administración Municipal para determinar el Avalúo Catastral, serán los regulados por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, en la Resolución 2555 de 1988 y las demás Normas que lo complementen o modifique; las cuales estarán contenidas en un Manual Interno de Procedimiento Catastral.

**PARAGRAFO TRANSITORIO:** Las Tarifas establecidas en este Artículo se empezarán a aplicar a partir del periodo gravable año 2.011, conforme al Principio de Irretroactividad Tributaria.

**ARTICULO 31º. FACTURACIÓN, Y DETERMINACION OFICIAL DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO.** Conforme a lo previsto en el artículo 69 de la Ley 1111 de 2.006, el impuesto Predial Unificado, se cobrará al propietario y/o poseedor por la totalidad de los predios independientemente por cada predio, a través del sistema de facturación. Cuando el contribuyente no cancele las facturas correspondientes a un año dentro de las fechas de pago establecidas, éstas prestarán mérito ejecutivo, y serán exigibles coactivamente a través del procedimiento de Cobro Coactivo Administrativo previsto en el éste Estatuto.

**ARTÍCULO 32º. PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO:** El pago del Impuesto Predial Unificado, se podrá hacer en un solo contado por la totalidad de la vigencia aplicando los descuentos por pronto pago determinados en el Calendario Tributario. Así mismo, a criterio de la Administración, y si así lo establece en el Calendario Tributario, el pago se podrá hacer en máximo cuatro cuotas cuyas fechas de vencimiento se determinarán por el Alcalde Municipal en dicho Acto Administrativo.

**ARTÍCULO 33º. FECHAS DE PAGO Y CALENDARIO TRIBUTARIO:** El pago se hará en la Secretaría de Hacienda Municipal, o en las Instituciones Financieras con que se suscriba convenios para tal fin, o por los medios tecnológicos que disponga el Municipio para tal propósito, en las fechas que anualmente establezca a través de Calendario Tributario el Alcalde Municipal para los pagos con alivios por pronto pago. Para los pagos sin descuentos y para los pagos en cuotas.

**PARAGRAFO 1º. INCENTIVOS TRIBUTARIOS:** Concédase los siguientes incentivos tributarios a los contribuyentes que a 31 de Diciembre del año inmediatamente anterior se encuentre a Paz y Salvo

*Dirección: Edificio Palacio Municipal Centro*

*Teléfono: 5668138*

*Correo: concejompalsalazar@hotmail.com*



*Concejo Municipal de Salazar de las Palmas  
Norte De Santander  
Cuna del Café en Colombia*

por concepto de Impuesto Predial y opten por pagar el Impuesto Predial Unificado en un pago único, así:

Si el contribuyente cancela el impuesto Predial Unificado en el mes de Enero hasta el último día del mes de Febrero obtendrá un descuento del 20% sobre el valor a cancelar.

Si el contribuyente cancela el Impuesto Predial en el mes de Marzo obtendrá un descuento del 15% sobre el valor del mismo

Si el contribuyente cancela en el mes de Abril obtendrá un descuento del 10% sobre el valor del mismo.

Si el contribuyente cancela el impuesto Predial en el mes de Mayo obtendrá un descuento del 5% sobre el valor del mismo

A partir del 1 de Junio se les liquidara el total del Impuesto Predial Unificado a cargo.

A partir del primero de julio a los contribuyentes que no hayan cancelado su Impuesto Predial se les liquidara los intereses de mora, a la tasa que esté vigente para los Impuestos Nacionales, conforme al Procedimiento Tributario.

A partir de la vigencia del presente Acuerdo y por un término de Cinco (5) años, los propietarios de predios del Sector Rural y que según el IGAC tengan las siguientes características gozaran de un incentivo tributario del 15% de descuento sobre el impuesto predial unificado a cargo:

- Destinación Económica Agropecuario.
- Que el predio posea más de las dos terceras partes del área dedicada a:
- Agricultura para la producción de alimentos.
- Sistema silvopastoril tecnificado.
- Bosques.

Los Nacimientos y Fuentes de Agua que estén localizados en el Predio deberán estar protegidos con cobertura vegetal. Aquellos cultivos que requieran envaradura deberán trabajarse con varas de bosque plantados (guadua, pino y eucaliptus). Aquellos productores que tengan ganado

*Dirección: Edificio Palacio Municipal Centro*

*Teléfono: 5668138*

*Correo: concejompalsalazar@hotmail.com*



*Concejo Municipal de Salazar de las Palmas*  
*Norte De Santander*  
*Cuna del Café en Colombia*

deberán acreditar que vacunaron en el ciclo inmediatamente anterior contra la fiebre aftosa. La Unidad de Asistencia Técnica Agropecuaria o quien haga sus veces certificara los requerimientos exigidos para el incentivo tributario previa visita al Predio.

**PARAGRAFO 2°.** Para hacerse acreedores a los alivios por pronto pago de vigencias actuales, los contribuyentes deben acreditar a Paz y Salvo con las vigencias anteriores del Impuesto Predial Unificado.

**PARAGRAFO 3°.** Los descuentos o alivios por pronto pago de vigencias actuales sólo se aplicarán a la respectiva vigencia fiscal y en ningún caso sobre deudas de vigencias anteriores.

**PARAGRAFO TRANSITORIO 1°.** La Administración Municipal, por una sola vez podrá establecer un calendario especial de pago para que los contribuyentes del Impuesto Predial Unificado que adeudan vigencias anteriores cancelen las mismas.

**ARTÍCULO 34°. DETERMINACIÓN PROVISIONAL DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO CUANDO SE ENCUENTRE EN DISCUSIÓN SU BASE GRAVABLE:** Cuando el Impuesto Predial Unificado se determine por el sistema de facturación y se encuentre en discusión el Avalúo Catastral, la Administración Municipal podrá liquidar provisionalmente el Impuesto con base en el Avalúo Catastral no discutido.

**ARTÍCULO 35°. PAZ Y SALVO:** La Secretaria de Hacienda Municipal, expedirá el Paz y Salvo por concepto del Impuesto Predial Unificado.

Conforme a las normas legales vigentes los Notarios están obligados a exigir certificado de Paz y Salvo del Impuesto Predial Unificado para autorizar el otorgamiento de Escrituras Públicas relacionadas con el traslado de dominio o gravámenes sobre inmuebles; adicionalmente en el Municipio de Salazar de las Palmas, los notarios están en la obligación de exigir certificado de Paz y Salvo Municipal del predio matriz, para efectos de autorizar escrituras de Englobe, Desenglobe, Loteo o Reloteo de Inmuebles ubicado en Jurisdicción del Municipio.

*Dirección: Edificio Palacio Municipal Centro*  
*Teléfono: 5668138*  
*Correo: concejompalsalazar@hotmail.com*



*Concejo Municipal de Salazar de las Palmas*  
*Norte De Santander*  
*Cuna del Café en Colombia*

**ARTICULO 36°. EXCLUSIONES.** No son Sujetos Pasivos del Impuesto Predial Unificado en el Municipio de Salazar de las Palmas y por lo tanto no declararan ni pagaran este impuesto, los siguientes predios:

- a) Los predios que deban recibir tratamientos de excluidos en virtud de Tratados Internacionales.
- b) 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 y cúrales, seminarios conciliares y demás Entidades Eclesiásticas las que la Ley Canónica otorgue Personería Jurídica. Los demás predios o áreas con destinación diferente serán gravados con el Impuesto Predial Unificado.
- c) Los predios de propiedad de otras Iglesias diferentes a la católica reconocidas por el Estado Colombiano, en la parte destinada exclusivamente al templo para el culto público, las casas pastorales, seminarios y sedes conciliares. Los demás predios o áreas con destinación diferentes serán gravados con el Impuesto Predial Unificado.
- d) Los Bienes de Uso Público de que trata el artículo 63 de la Constitución Política y el 674 del Código Civil, su exclusión será a partir de que adopten la calidad de tales.
- e) Los Bienes de propiedad del Municipio de Salazar de las Palmas y sus Entes Descentralizados con excepción de los que sean entregados en concesión, en cuyo caso serán gravados con el Impuesto Predial Unificado y el tributo estará a cargo del concesionario.
- f) Los edificios declarados específicamente como Monumentos Nacionales o Municipales, siempre y cuando el Sujeto Pasivo no sea de ánimo de lucro.
- g) Las Edificaciones de propiedad de la Defensa Civil Colombiana, Cruz Roja y el Instituto Colombiano de Bienestar Familiar, Instituciones Públicas, IPS, de Salud Publicas de Salazar de las Palmas y los Predios del Orden Municipal.
- h) No declararan ni pagaran Impuesto Predial Unificado, las Juntas de Acción Comunal respecto de sus salones comunales, ni las áreas cedidas gratuitamente al Municipio de Salazar de las Palmas, ni los propietarios de predios en donde por Ley se haya pactado exclusiones para pago de este Impuesto, los cuales deben de ser demostrados por los beneficiarios.

**PARAGRAFO.** Para los Inmuebles de propiedad de otras Iglesias distintas a la Católica, que deseen gozar de éste beneficio, deberán acreditar ante la Secretaría de Hacienda Municipal los siguientes requisitos:

*Dirección: Edificio Palacio Municipal Centro*  
*Teléfono: 5668138*  
*Correo: concejompalsalazar@hotmail.com*



*Concejo Municipal de Salazar de las Palmas*  
*Norte De Santander*  
*Cuna del Café en Colombia*

- a) Anexar la Escritura Pública registrada en que se acredite la calidad de Propietario.
- b) anexar constancia sobre la inscripción en el registro público de Entidades Religiosas ante el Gobierno Nacional.
- c) Estar a Paz y Salvo del Impuesto Predial con el Municipio de Salazar de las Palmas.

La Secretaria de Hacienda y Tesoro Municipal declarara excluido del Impuesto Predial Unificado mediante Resolución a los propietarios de los Predios que reúnan las condiciones exigidas y que dieron su origen.

**ARTICULO 37°. EXENCIONES.** Serán exencionados del Impuesto Predial Unificado, por un periodo de cinco años, los inmuebles declarados Patrimonio Histórico, Cultural y Arquitectónico que se encuentren ubicados en el Municipio de Salazar de las Palmas.

**PARAGRAFO 1°.** La exención se reconocerá de acuerdo al nivel de conservación bajo el cual haya sido declarado el inmueble bien sea rigurosa, general o externa con un 100%, 80% y 20% del Impuesto, respectivamente.

**PARAGRAFO 2°.** La Secretaría de Hacienda Municipal reconocerá la exención del impuesto mediante Resolución, a cual se hará efectiva una vez el propietario suscriba con el Municipio un convenio donde aquel se compromete a ejecutar la restauración, consolidación, recuperación, conservación y mantenimiento acorde con el nivel de conservación del inmueble correspondiente al patrimonio histórico o arquitectónico de la Entidad Territorial, y a abstenerse de realizar intervenciones no admisibles por el respectivo nivel de conservación.

Si una vez concedida la exención conforme los niveles de conservación y transcurridos dos años, no se cumpliera con las obligaciones enunciadas en este Parágrafo se perderá la exención ya reconocida.

**PARAGRAFO 3°.** El cambio en las condiciones mencionadas en el presente Artículo y que motivaron la concesión de la exención del Impuesto Predial, dará lugar a la pérdida del beneficio contenido en este Acuerdo.

**PARAGRAFO 4°.** En caso de modificar la destinación al inmueble exento ya sea parcial o totalmente, se perderá el derecho a la exención en cuanto al área que cambie la destinación.

**ARTICULO 38°. RECONOCIMIENTO DE EXENCIONES, EXCLUSIONES Y NO SUJECIONES.** El reconocimiento de las exenciones, exclusiones y no sujeciones tributarias consagradas en el

*Dirección: Edificio Palacio Municipal Centro*

*Teléfono: 5668438*

*Correo: concejompalsalazar@hotmail.com*