



ACUERDO No. ( 06 )

Febrero 20 de 2012

**POR EL CUAL SE ADOPTA LA NORMATIVIDAD SUSTANTIVA  
TRIBUTARIA, EL PROCEDIMIENTO TRIBUTARIO Y EL RÉGIMEN  
SANCIONATORIO TRIBUTARIO PARA EL MUNICIPIO DEL ALTO  
BAUDO**

El Honorable Concejo Municipal del Alto Baudó En ejercicio de las facultades constitucionales y legales que le asisten, en especial las conferidas por los artículos 287-3, 294, 313-4, 338 y 363 de la Constitución Política, y artículos 171, 172, 258, 259 y 261 del Decreto 1333 de 1986 y la Ley 136 de 1994

**CONSIDERANDO**

1. Que se hace necesario adoptar, actualizar y compilar la normatividad Municipal en materia impositiva, para establecer un sistema tributario ágil y eficiente.
2. Que las normas tributarias municipales en cuanto al régimen procedimental se deben armonizar conforme a lo dispuesto por el artículo 66 de la Ley 383 de 1997 y el artículo 59 de la Ley 788 de 2002.

**ACUERDA**

**TÍTULO I**

**GENERALIDADES Y DEFINICIONES**

**Artículo 1. Objeto y contenido.** El presente Acuerdo tiene por objeto establecer y adoptar los impuestos, tasas y contribuciones municipales que se aplican en el Municipio del Alto Baudó y las normas para su administración, determinación, discusión, control y recaudo, así como el régimen sancionatorio.



El Acuerdo contempla igualmente las normas procedimentales que regulan la competencia y la actuación de los funcionarios y de las autoridades encargadas del recaudo, fiscalización y cobro correspondientes a la administración de los tributos.

**Artículo 2. Deber de tributar.** Es deber de los ciudadanos contribuir a los gastos e inversiones del municipio, en las condiciones señaladas por la Constitución Política y las normas que de ella se derivan.

**Artículo 3. Obligación tributaria.** La obligación tributaria sustancial se origina a favor del Municipio y a cargo de los sujetos pasivos, al realizarse los presupuestos previstos en la Ley como hechos generadores del tributo.

**Artículo 4. Principios del sistema tributario.** El sistema tributario se fundamenta en los principios de equidad horizontal o universalidad, de equidad vertical o progresividad y de eficiencia en el recaudo. Las normas tributarias no se aplicarán con retroactividad.

**Artículo 5. Administración y control.** La administración y control de los tributos municipales es competencia de la Secretaría de Hacienda o Tesorería Municipal. Dentro de las funciones de administración y control de los tributos se encuentran, entre otras, la fiscalización, el cobro, la liquidación oficial, la discusión, el recaudo y las devoluciones.

Los contribuyentes, responsables, agentes de retención y terceros, están obligados a facilitar las tareas de la administración tributaria municipal, observando los deberes y obligaciones que les impongan las normas tributarias.

**Artículo 6. Compilación de Tributos, tasas y Contribuciones Municipales.** El presente Acuerdo compila los aspectos sustanciales de los siguientes impuestos, tasas y contribuciones municipales:

#### **Impuestos municipales**

- Impuesto predial unificado y la Sobretasa ambiental
- Impuesto sobre vehículos automotores.
- Impuesto de industria y comercio.
- Impuesto de avisos y tableros
- Impuesto a la publicidad exterior visual
- Impuesto de espectáculos públicos
- Impuesto de rifas y juegos de azar
- Impuesto al sistema de ventas por club
- Impuesto de degüello de ganado menor
- Impuesto de circulación y tránsito de vehículos de servicio público



- Impuesto de delineación urbana
- Impuesto sobre el servicio de alumbrado público
- Impuesto sobre el transporte de hidrocarburos
- Sobretasa a la gasolina motor
- Sobretasa para la actividad bomberil
- Estampilla Pro Cultura
- Estampilla Pro Bienestar del anciano
- Estampilla Pro Hospital
- Estampilla Pro Universidad diego Luis cordoba

Y en general comprenden los impuestos que por ley le pertenezcan al municipio.

### **Tasas municipales**

- Tasa de alineamiento o hilos
- Tasa de nomenclatura
- Tasas de matadero público
- Tasas de plaza de ferias y corral
- Movilización de ganado
- Tasa por expedición de documentos
- Publicación de contratos
- Servicios técnicos de planeación

### **Contribuciones**

- Contribución especial sobre contratos de obra pública
- Participación en la plusvalía
- Contribución por valorización

**Artículo 7. Exenciones y tratamientos preferenciales.** La Ley no podrá conceder exenciones ni tratamientos preferenciales en relación con los tributos de propiedad del Municipio. Tampoco podrá imponer recargos sobre sus impuestos, salvo lo dispuesto en el artículo 317 de la Constitución Política.

El Concejo Municipal sólo podrá otorgar exenciones por plazo limitado, los cuales en ningún caso excederán de diez (10) años, todo de conformidad con los planes de desarrollo Municipal.

**Artículo 8. Prohibiciones y no sujeciones.** En materia de prohibiciones y no sujeciones al régimen tributario se tendrá en cuenta lo siguiente:



**República de Colombia**  
**Departamento del Chocó**  
**Municipio del Alto Baudó**  
**NIT.891600062-4**



- Las obligaciones contraídas por el Gobierno en virtud de tratados o convenios internacionales que haya celebrado o celebre en el futuro, y las contraídas por la Nación, los Departamentos o el Municipio
- Las prohibiciones que consagra la Ley 26 de 1904
- Además quedan vigentes las siguientes prohibiciones:
  - a. La de imponer gravámenes de ninguna clase o denominación a la producción primaria, agrícola, ganadera y avícola, sin que se incluyan en esta prohibición las fábricas de productos alimenticios o toda industria donde haya un proceso de transformación por elemental que éste sea.
  - b. La de gravar los artículos de producción nacional destinados a la exportación.
  - c. La de gravar con el impuesto de industria y comercio la explotación de canteras y minas diferentes de sal, esmeraldas y metales preciosos, cuando las regalías o participaciones para el municipio sean iguales o superiores a lo que corresponderá pagar por concepto del impuesto de industria y comercio.
  - d. La de gravar con el impuesto de industria y comercio los establecimientos educativos públicos, las entidades de beneficencia, las culturales y deportivas, los sindicatos, las asociaciones de profesionales y gremiales sin ánimo de lucro, los partidos políticos y los hospitales adscritos o vinculados al sistema nacional de salud.
  - e. La de gravar la primera etapa de transformación realizada en predios rurales cuando se trate de actividades de producción agropecuaria, con excepción de toda industria donde haya una transformación por elemental que ésta sea.
  - f. La de gravar los predios que se encuentren definidos legalmente como parques naturales o como parques públicos de propiedad de entidades estatales, en virtud del artículo 137 de la Ley 488 de 1998.
  - g. Los juegos de Suerte y Azar a que se refiere la Ley 643 de 2001.
  - h. Las entidades públicas que realicen obras de acueductos, alcantarillados, riegos, o simple regulación de caudales no asociada a generación eléctrica, no pagarán impuesto de industria y comercio.



## TÍTULO II

### IMPUESTOS MUNICIPALES

#### CAPÍTULO 1

#### IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

**ARTÍCULO 9. AUTORIZACIÓN LEGAL.** El impuesto predial unificado, está autorizado por la Ley 44 de 1990 y Decreto 1421 de 1993, es el resultado de la fusión de los siguientes gravámenes:

- **Impuesto predial.** Regulado en el Código de Régimen Municipal adoptado por el Decreto 1333 de 1986.
- **Parques y arborización.** Regulado en el Código de Régimen Municipal adoptado por el Decreto 1333 de 1986.
- **Impuesto de estratificación socioeconómica.** Creado por la Ley 9 de 1989.
- **Sobretasa de levantamiento catastral.** A la que se refieren las leyes 128 de 1941, 50 de 1984 y 9 de 1989.

**ARTÍCULO 10. DEFINICIÓN DE IMPUESTO PREDIAL.** El impuesto predial unificado es un gravamen real que recae sobre los bienes inmuebles ubicados en la jurisdicción del municipio y se genera por la existencia del predio, independientemente de quién sea su propietario. No se genera el impuesto por los bienes inmuebles de propiedad del mismo municipio.

**ARTÍCULO 11. ELEMENTOS DEL IMPUESTO.** Los elementos que lo componen son los siguientes:

- a. Base gravable.** La base gravable del impuesto predial unificado será el avalúo catastral resultante de los procesos de formación catastral, actualización, formación y conservación, conforme a la Ley 14 de 1983 o el autoavalúo cuando el propietario o poseedor haya optado por él, previa aprobación de la oficina de catastro o quien haga sus veces.
- b. Hecho generador.** El impuesto predial unificado es un gravamen real que recae sobre los bienes inmuebles ubicados en la jurisdicción del Municipio del Alto Baudó y se genera por la existencia del predio.



**República de Colombia**  
**Departamento del Chocó**  
**Municipio del Alto Baudó**  
**NIT.891600062-4**



**c. Sujeto activo.** El Municipio de del Alto Baudó es el sujeto activo del impuesto que se acuse por este concepto en su jurisdicción, y en él radican las potestades tributarias de administración, control, fiscalización, liquidación, discusión, recaudo, devolución y cobro.

**d. Sujeto pasivo.** El sujeto pasivo del impuesto que se causa es la persona natural o jurídica, propietaria o poseedora de predios ubicados en la jurisdicción del Municipio del Alto Baudó, incluidas las entidades públicas.

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.

Si el dominio 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 y esta obligación no podrá transferirse o descargarse en el comprador.

**ARTÍCULO 12. CLASIFICACIÓN DE LOS PREDIOS.** Para los efectos de liquidación del impuesto predial unificado los clasifican en rurales y urbanos: estos últimos pueden ser edificados o no edificados.

**a. Predios urbanos edificados.** Se dividen en residenciales y no residenciales, los residenciales son aquellas construcciones, cuya estructura de carácter permanente se utiliza para abrigo o servicio del hombre y sus pertenencias, y los no residenciales son aquellas edificaciones destinadas a las actividades comerciales, industriales y de servicios.

**b. Predios urbanos no edificados.** Son los lotes sin construir ubicados dentro del perímetro urbano del municipio, y se clasifican en urbanizables no urbanizados, urbanizados no edificados y no urbanizables.

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.



Terrenos urbanizados no edificados, se consideran como tales, además de los que efectivamente carezcan de toda clase de edificación y cuentas en los servicios de alcantarillado, agua potable y energía, aquellos lotes ocupados con construcciones de carácter transitorio, y aquellos en que se adelanten construcciones sin la respectiva licencia.

Terreno no urbanizable es aquel que afectado por alguna norma especial no es susceptible de ser urbanizado o edificado.

**ARTÍCULO 13. TARIFAS DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO.** En desarrollo de lo señalado en el artículo 4.º de la Ley 44 de 1990, las tarifas del impuesto predial unificado, se establecerá de acuerdo a los siguientes criterios:

La tarifa del impuesto predial unificado oscilará entre el 4 por mil y el 16 por mil del respectivo avalúo. Las tarifas deberán establecerse de manera diferencial y progresiva teniendo en cuenta:

- Los estratos socioeconómicos
- Los usos del suelo, en el sector urbano
- La antigüedad de la formación o actualización del catastro.

Las tarifas aplicables a los terrenos urbanizables no urbanizados teniendo en cuenta lo estatuido por la Ley 09 de 1989, y a los urbanizados no edificados, podrán ser superiores al límite del 16 por mil, sin que excedan del 33 por mil.

Fíjese las siguientes tarifas diferenciales para la liquidación del impuesto predial unificado:

**PREDIOS URBANO**

RANGO		TARIFA X MIL
Hasta	- 3.000.000	6.50
3.000.001.	- 5.000.000	7.10
5.000.001	- 8.000.000	7.50
8.000.001	- 10.000.000	8.10
10.000.001	- 15.000.000	8.50
15.000.001	- 20.000.000	9.10
20.000.001	- 30.000.000	9.50
Más de	- 30.000.001	10.1

**PREDIOS COMERCIAL E INDUSTRIAL**

RANGO		TARIFA MILES DE PESOS
Hasta	- 3.000.000	7
3.000.001	- 5.000.000	8



**República de Colombia**  
**Departamento del Chocó**  
**Municipio del Alto Baudó**  
**NIT.891600062-4**



5.000.001	-	10.000.000	8
Más de	-	10.000.001	9

**PREDIOS INSTITUCIONAL**

RANGO MILLONES			TARIFA MILES DE PESOS
Hasta	-	5.000.000	10
5.000.001	-	10.000.000	12
Más de	-	10.000.001	14

**PREDIOS FINANCIEROS**

RANGO			TARIFA X MIL
Hasta	-	10.000.000	10.1
10.000.001	-	20.000.000	10.5
Más de		20.000.001	11.5

**PREDIOS CIVICOS INSTITUCIONALES**

RANGO	TARIFA X MIL
Predios dedicados al funcionamiento de entidades (Culturales, administrativo, asistenciales, de seguridad y defensa y eclesiásticos) tendientes a la prestación de servicios necesarios	5.0
Predios donde funcionen establecimientos aprobados por la Secretaría y el Ministerio de Educación, de propiedad de particulares.	5.5
Predios donde funcionen establecimiento de educación superior	6.0

**PREDIOS RURALES CON USO DE SUELO Y ACTIVIDAD  
ECONÓMICA**

RANGO	TARIFA X MIL
-------	--------------



Predios destinados al turismo, recreación y servicios	9.50
Predios destinados a la industria, agroindustria y explotación agropecuaria	9.00
Los predios donde se extrae arcilla, balastro, arena, o cualquier otro material para la construcción	9.50
Parcelaciones, fincas de recreo, condominios, conjuntos residenciales cerrados, o urbanizaciones campestres	11.5
Predios con destinación de uso mixto	11.5

#### **PEQUEÑA PROPIEDAD RURAL DESTINADA A USO DE ACTIVIDAD AGRICOLA**

<b>RANGO</b>	<b>TARIFA X MIL</b>
Pequeña propiedad rural hasta 5 hectáreas, con avalúo inferior a 100 salarios mínimos mensuales legales vigentes	6.50
Predios rurales cuyo avalúo catastral fuere igual o superior a 100 salarios mínimos mensuales legales vigentes e inferior a 150 salarios mínimos mensuales legales vigentes, y además su área fuere igual o superior a 5 hectáreas y menor o igual a 10 hectáreas	7.50
Predios rurales cuyo avalúo catastral fuere igual o superior a 150 salarios mínimos mensuales legales vigentes y sus áreas fueren iguales o superiores a 10 hectáreas y menor o igual a 30 hectáreas	9.50

**Parágrafo 1** - El valor de los avalúos establecidos en este artículo para la liquidación del impuesto predial unificado, se incrementará anualmente en el mismo porcentaje que fije el Gobierno nacional para los predios formados.

**Parágrafo 2** - Los procedimientos utilizados por la Administración municipal para determinar el avalúo catastral, serán los regulados por el IGAC, y las demás normas que lo complementen o modifiquen.



**ARTÍCULO 14. LÍMITE DEL IMPUESTO POR PAGAR.** A partir del año en el cual entre en aplicación la formación catastral de los predios, el impuesto predial unificado resultante con base en el nuevo avalúo, no podrá exceder el doble del monto liquidado por el mismo concepto en el año inmediatamente anterior.

La limitación prevista en este artículo no se aplicará para los predios que se incorporen por primera vez al catastro, ni para los terrenos urbanizables no urbanizados o urbanizables no edificados. Tampoco se aplicará para los predios que figuraban como lotes no construidos y cuyo nuevo avalúo se origina por la construcción o edificación en él realizada.

**ARTÍCULO 15. PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO.** El pago del impuesto predial unificado, se hará por trimestre anticipado.

**ARTÍCULO 16. FECHAS DE PAGO.** El pago se hará en la Secretaría de Hacienda o en la Tesorería de Rentas del Municipio. También se podrá realizar en bancos con los cuales el Municipio del alto Baudó haya celebrado convenios en la siguiente forma:

1. Las cuentas del impuesto predial unificado se pagarán sin recargo hasta la fecha indicada en la factura bajo el título **Páguese sin recargo.**
2. . A las cuentas canceladas después de la fecha de **Páguese sin recargo**, se les liquidarán intereses de mora conforme al artículo 4.º de la Ley 788 de 2002.

**ARTÍCULO 17. CERTIFICADOS.** La Secretaría de Hacienda, a través del funcionario de Catastro, expedirá los certificados de inscripción en el censo catastral de inmuebles, áreas, y otros, cobrando de acuerdo con las tarifas establecidas para ello por la administración municipal.

**ARTÍCULO 18. 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 19. PAZ Y SALVO.** La Secretaría de Hacienda expedirá el paz y salvo por concepto de los tributos municipales.

**PARÁGRAFO 1** - Cuando el contribuyente propietario o poseedor de varios inmuebles, solicite el paz y salvo del impuesto predial unificado por uno de sus inmuebles, dicha solicitud deberá ser evaluada y autorizada por el Secretario de Hacienda.

**PARÁGRAFO 2** - El paz y salvo por concepto de impuesto predial unificado se expedirá sólo



con validez por el último día del trimestre por el cual se hizo el pago.

**PARÁGRAFO 3** - Los contribuyentes que requieran paz y salvo para predios no edificados, deberán presentar el comprobante de pago de tasa de aseo.

**PARÁGRAFO 4** - Cuando se trate de inmuebles sometidos al régimen de comunidad, el paz y salvo se expedirá por la correspondiente cuota, acción o derecho en el bien proindiviso.

**PARÁGRAFO 5** - Cuando se trate de compraventa de acciones y derechos, vinculados a un predio, el paz y salvo será el del respectivo predio en su unidad catastral.

La Secretaría de Hacienda podrá expedir paz y salvo sobre los bienes inmuebles que hayan sido objeto de venta forzosa en subasta pública, previa cancelación de los impuestos correspondientes al inmueble en remate, sin que el propietario tenga que cancelar la totalidad de los impuestos adeudados por otros inmuebles, previa presentación del auto del juzgado que informa tal situación.

**ARTÍCULO 20. PREDIOS MATERIA DE LAS EXENCIONES TRIBUTARIAS.** Considérense exentos del impuesto predial unificado los siguientes predios:

1. Los edificios declarados específicamente como monumentos nacionales por el consejo del ramo, siempre y cuando el sujeto pasivo del tributo no tenga ánimo de lucro.
2. Los predios de propiedad de delegaciones extranjeras acreditadas ante el Gobierno colombiano y los destinados en forma exclusiva a la sede, uso y servicio de la misión diplomática respectiva.
3. Los inmuebles de propiedad de las corporaciones autónomas, destinados a la conservación de hoyas, laderas, escarpas, canales y conducción de aguas, embalses, colectores de alcantarillado, tanques y plantas de purificación de aguas residuales. Los demás predios destinados al manejo administrativo y operativo y los que no estén comprendidos dentro de los usos señalados, se consideran gravados.
4. Para efectos de proteger el medio ambiente y el ecosistema del territorio municipal, se conservará la existencia y vigencia de los acuerdos municipales, que ofrezcan incentivos tributarios, que sobre este tema, aún estén vigentes.
5. Las propiedades de cualquier iglesia o comunidad religiosa que sean dedicadas al culto, las curias diocesanas, las casas episcopales, curales y los seminarios.
6. El predio dedicado a la administración y funcionamiento expreso del cuerpo de bomberos.
7. Todas las áreas de conservación de aguas, fauna y flora reglamentadas por el Concejo municipal estarán exentas del impuesto predial, previo desglose de una



**República de Colombia**  
**Departamento del Chocó**  
**Municipio del Alto Baudó**  
**NIT.891600062-4**



mayor extensión (si es el caso), certificada por la UMATA o unidad ambiental que corresponda, y la oficina de Catastro Municipal o quien haga sus veces.

**Predios con tratamiento especial.** Gozarán tratamiento especial del impuesto predial unificado por un término máximo de diez (10) años, contados a partir de la sanción y publicación del presente acuerdo, y como tales gozarán de una tarifa equivalente al 4 por mil anual cuyos propietarios cumplan con la siguiente destinación y requisitos:

1. Los predios de propiedad de las entidades sindicales y juntas de acción comunal destinados exclusivamente a su funcionamiento. Los demás predios o áreas de su propiedad se consideran gravados.
2. Los inmuebles de propiedades religiosas, ONG' y demás bienes inmuebles de propiedad del cuerpo de bomberos voluntarios.
3. Los edificios sometidos a los tratamientos especiales de conservación histórica, artística y arquitectónica, durante el tiempo en el que se mantengan bajo el imperio de las normas específicas de dichos tratamientos.
4. Los inmuebles de propiedades públicas y privadas destinadas exclusivamente a la educación sin ánimo de lucro

**PARÁGRAFO 1** - Para recibir este beneficio, los propietarios o representantes legales del inmueble deberán acreditar los siguientes requisitos:

1. Solicitud escrita elevada al señor Alcalde municipal.
2. Documento público que acredite la titularidad del inmueble.
3. Visto bueno del funcionario de Planeación que certifique la destinación y uso del predio.
4. Para los establecimientos de educación, además de los anteriores, deberán acreditar que la educación sea gratuita o subsidiada.
5. Estar a paz y salvo con los años fiscales anteriores a la aprobación del beneficio tributario.
6. Si son entidades comunales u ONG's, deberán presentar los estatutos correspondientes y certificado de registro ante la Cámara de Comercio.

**PARÁGRAFO 2** - Si las condiciones aprobadas por la administración municipal, que concedieron este beneficio, por algún motivo cambian, automáticamente el beneficio tributario especial será revocado y el predio volverá al tratamiento tributario ordinario existente.

**ARTÍCULO 21. PORCENTAJE CON DESTINO A LA CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL.** Adóptese como porcentaje con destino a la Corporación Autónoma Regional, en desarrollo del artículo 44 de la Ley 99 de 1993, la tarifa del 15 % sobre el Impuesto Predial



**República de Colombia**  
**Departamento del Chocó**  
**Municipio del Alto Baudó**  
**NIT.891600062-4**



Unificado recaudado por cada periodo.

**PARÁGRAFO 1** - El tesoro municipal deberá, al finalizar cada trimestre, totalizar el valor de los recaudos obtenidos por impuesto predial unificado durante el período y girar el porcentaje aquí establecido a la Corporación Autónoma Regional, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la terminación de cada trimestre.

**PARÁGRAFO 2** - La no transferencia oportuna del porcentaje por parte del Municipio a la Corporación Autónoma Regional, causará un interés moratorio en el mismo porcentaje al establecido en el Código Civil.