



DECRETO N° 0924 DE 2011

“POR EL CUAL SE RENUMERA LA NORMATIVA TRIBUTARIA DEL DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA CONTENIDA EN EL DECRETO 0180 DE 2010”

LIBRO PRIMERO

Parte Sustantiva

TÍTULO I

Impuestos Distritales Principales

CAPÍTULO I

Impuesto Predial Unificado

ARTÍCULO 12. Autorización legal. El impuesto predial unificado a que hace referencia este capítulo es el tributo autorizado por la Ley 44 de 1990, como resultado de la fusión 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 13. Hecho generador. El impuesto predial unificado es un tributo que recae sobre los bienes inmuebles ubicados en la jurisdicción del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla y se genera por la existencia del predio.

De igual manera, se gravan con el impuesto predial unificado las construcciones, edificaciones o cualquier tipo de mejora sobre bienes de uso público de la Nación o el Distrito, cuando estén en manos de particulares.

ARTÍCULO 14. Sujeto activo. El Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla, es el sujeto activo del impuesto predial unificado que se cause en su jurisdicción, y en el



radican las potestades tributarias de administración, control, recaudo, fiscalización, liquidación, discusión, devolución y cobro.

ARTÍCULO 15. Sujeto pasivo. Es sujeto pasivo del impuesto predial unificado, la persona natural o jurídica, propietaria o poseedora de predios ubicados en la jurisdicción del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla.

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 del predio estuviere desmembrado, como en el caso del usufructo, la carga tributaria será satisfecha por el usufructuario.

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.

También serán sujetos pasivos del impuesto los particulares ocupantes de las construcciones, edificaciones o cualquier tipo de mejora sobre bienes de uso público de la Nación o el Distrito. El pago de este impuesto no genera ningún derecho sobre el terreno ocupado.”

A partir de la vigencia de la Ley 1430 de 2010, son igualmente sujetos pasivos del Impuesto Predial los tenedores de Inmuebles Públicos a Título de Concesión.

ARTÍCULO 16. Base gravable. La base gravable para liquidar o facturar el impuesto predial unificado será el avalúo catastral vigente al momento de causación del impuesto.

Sin embargo, el contribuyente podrá determinar 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. Al último autoavalúo aunque hubiese sido hecho por propietario o poseedor distinto al declarante y;
- c. El que resulte de multiplicar el número de metros cuadrados de área y/o de construcción por el precio por metro cuadrado fijado por las autoridades catastrales.



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

Parágrafo primero: El contribuyente podrá solicitar revisión ante el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), el avalúo catastral del inmueble y para ello tendrá en cuenta lo dispuesto en la Resolución 2555 de 1988 y demás normas que la modifican o complementan.

Parágrafo segundo: Para efectos tributarios, el propietario o poseedor podrá (**hasta el 15 de mayo del respectivo año gravable**), (expresión declarada inválida TCA. 3 de junio de 2009) solicitar revisión a las autoridades catastrales de los avalúos de formación, actualización o conservación de acuerdo con los procedimientos que regulan la materia. Si presenta solicitud de revisión (**dentro del término aquí señalado**) (Expresión inválida Tribunal Contencioso Administrativo del Atlántico. 3 de junio de 2009), deberá pagar dentro de los plazos señalados con el avalúo catastral vigente al momento de plazo y una vez dada la decisión de revisión, si se modifica el avalúo catastral se corregirá la liquidación factura.

Parágrafo tercero: Los contribuyentes podrán, dentro de los dos meses siguientes a la ejecutoria de la decisión de revisión solicitar corrección de la liquidación factura y devolución del mayor valor pagado, sin necesidad de trámite adicional alguno.

ARTÍCULO 17. Base gravable mínima. Para aquellos predios a los cuales no se les haya fijado avalúo catastral, el contribuyente estará obligado a presentar declaración privada y determinará como base gravable mínima, la señalada en el inciso 2 del Artículo 16 del presente Decreto. Para efectos de determinar el valor mínimo señalado en el literal c del inciso 2 del Artículo 16 los valores por metro cuadrado, serán los contenidos en la tabla que para el efecto fije el Instituto Geográfico Agustín Codazzi IGAC para el Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla.

Al momento de establecer los valores por metro cuadrado, el Instituto Geográfico Agustín Codazzi IGAC, tendrá en cuenta la clasificación de los predios prevista en la estructura tarifaria contenida en el presente Decreto.

Parágrafo primero: Una vez establecidos los valores por metro cuadrado, estos serán ajustados anualmente conforme el índice de ajuste a los avalúos catastrales de conservación que fije el Gobierno Nacional y actualizados cuando el Distrito realice procesos de actualización catastral.

Parágrafo segundo: Para determinar el valor mínimo de base señalado en el literal c, inciso segundo Artículo 16 del presente Decreto, 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.

Parágrafo tercero: Para determinar el valor mínimo de base señalado en el literal c, inciso segundo Artículo 16 del presente Decreto, 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.

Parágrafo cuarto: 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 parágrafos anteriores y la multiplicarán por la tarifa que corresponda al predio objeto de liquidación.

Parágrafo quinto: Los contribuyentes de que trata este artículo, si así lo prefieren, podrán autoavaluar por un valor superior al valor mínimo establecido en el presente artículo, tomando como referencia lo señalado en el inciso 2 del Artículo 16 de este Decreto.

Una vez el Instituto Geográfico Agustín Codazzi IGAC incorpore los predios y les asigne avalúo catastral, los contribuyentes del impuesto predial unificado deberán tener en cuenta como mínimo este avalúo catastral, en la determinación de su base gravable.

ARTÍCULO 18. Vigencia de los avalúos catastrales. Los avalúos catastrales determinados en los procesos de formación y/o actualización catastral se entenderán **notificados una vez publique el acto administrativo de clausura** (Expresión inválida Tribunal Contencioso Administrativo del Atlántico. 3 de junio de 2009), y se incorpore en los archivos de los catastros. Su vigencia será a partir del primero de enero del año siguiente a aquel en que se efectuó la publicación e incorporación.

ARTÍCULO 19. Reajuste anual de los avalúos catastrales de conservación. El avalúo catastral se reajustará anualmente en el porcentaje que determine 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 los Artículos 3 y 6 de la Ley 242 de 1945 y normas concordantes.

Parágrafo. Una vez se establezcan los valores que corresponden a la base gravable



mínima, éstos serán ajustadas anualmente en el porcentaje que determine el Gobierno Nacional para los avalúos catastrales de conservación.

ARTÍCULO 20. 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 21. Causación. El Impuesto predial unificado se causa el 1º de enero de cada año. El período gravable del Impuesto Predial es anual y ocurre desde su causación.

ARTÍCULO 22. Tarifas del impuesto predial unificado. Las tarifas del impuesto predial unificado a partir del año 2009 serán las siguientes:

DESTINO y ESTRATO	TARIFA 2009, POR MIL
Residencial	
Estrato 1	4,7
Estrato 2	5,6
Estrato 3	7,0
Estrato 4	8,3
Estrato 5	9,7
Estrato 6	11,0
Sin Estratificar	11,0
Industrial	11,5
Comercial	11,5
Culturales	11,5
Recreacional	11,5
Salubridad	11,5
Institucionales	11,5
Entidades de orden Nacional y Departamental	16,0
Urbanizables no urbanizados y Edificables no Edificados de base gravable superior a 454 UVT.	33,0



Urbanizables no Urbanizados, y edificables no edificados base gravable inferior a 454 UVT.	12,0
No urbanizables	4,0
Pequeños rurales	5,7
Medianos rurales	9,5
Grandes rurales	15,0

Parágrafo. Eliminase el cobro de la sobretasa al área metropolitana. El porcentaje correspondiente al equivalente de la sobretasa metropolitana, se incorpora en la tarifa del Impuesto Predial Unificado.

ARTÍCULO 23. Predios residenciales. Se consideran predios residenciales los ubicados en el perímetro urbano y que se encuentren destinados exclusivamente a la vivienda habitual de las personas. Si existe en el mismo una actividad distinta, el predio tributará con la utilización que tenga, ya sea comercial, de servicio o industrial.

Los predios sin estratificar son aquellos que no se encuentran registrados en la Secretaría de Planeación Distrital por corresponder a predios nuevos y no se ha realizado la novedad por parte del contribuyente.

ARTÍCULO 24. Predios no residenciales. Se consideran predios no residenciales los ubicados en el perímetro urbano que se encuentran destinados a un uso diferente al de vivienda, tales como los comerciales, industriales, hoteleros, cultural, recreacional, salubridad, institucionales, mixto.

ARTÍCULO 25. 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.

ARTÍCULO 26. 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 27. Predios edificables no edificados. Se consideran predios edificables no edificados los ubicados en el perímetro urbano que encuadren en cualquiera de los siguientes supuestos:



- a. Al predio urbano que se encuentre improductivo, es decir, cuando encontrándose en suelo urbano no esté adecuado para tal uso.
- b. Al predio urbano cuyas construcciones o edificaciones tengan un área inferior al veinte (20%) al área de terreno y un avalúo catastral en el que su valor sea inferior al veinticinco por ciento (25%) del valor del terreno.

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 28. Predios rurales. Son predios rurales los ubicados por fuera del perímetro urbano. Se consideran pequeños rurales los predios hasta tres hectáreas, medianos los superiores a tres e inferiores a quince hectáreas y grandes rurales iguales o superiores a quince hectáreas.

ARTÍCULO 29. Límite del impuesto predial unificado. El impuesto predial unificado liquidado no podrá exceder del doble del monto liquidado por el mismo concepto en el año inmediatamente anterior.

Esta limitación no se aplicará, a los lotes urbanos, y a los predios que hayan sufrido mejora por construcción.

ARTÍCULO 30. Exclusiones del impuesto predial unificado. No declararán ni pagarán el impuesto predial unificado, los siguientes inmuebles:

1. Los predios beneficiados con la exclusión del impuesto en virtud de convenios o tratados internacionales en los términos que señalen dichos convenios.
2. Los predios de propiedad de las misiones diplomáticas, embajadas y consulados acreditados en nuestro país.
3. Los inmuebles de propiedad de la Iglesia Católica, destinados al culto y vivienda de las comunidades religiosas, a las curias diocesanas y arquidiócesanas, casas episcopales y curales, y seminarios conciliares.
4. Los inmuebles de propiedad de otras iglesias diferentes a la católica reconocidas por el Estado colombiano y destinados al culto, a las casas pastorales, seminarios y sedes conciliares. Las demás propiedades de las iglesias serán gravadas en la misma forma que la de los particulares.
5. 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.

6. Los inmuebles de propiedad del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla, a menos que se encuentren en posesión o usufructo de particulares.
7. De acuerdo con el Artículo 674 del Código Civil, los bienes de uso público a excepción de las construcciones, edificaciones o cualquier tipo de mejor sobre bienes de uso público de la Nación o el Distrito, cuando estén en manos de particulares.
8. No son sujetos pasivos del impuesto predial unificado los predios ubicados en zonas de alto riesgo con declaratoria de calamidad pública durante el tiempo de vigencia de la calamidad pública y de la ejecución del programa de intervención técnica y con un plazo máximo de diez años a la vigencia del Acuerdo 13 de 2011, conforme a inventario que deberá remitir cada dos años la Oficina de Prevención y Atención de Emergencias y Desastres (OPAED) a la Gerencia de Gestión de Ingresos de la Secretaría de Hacienda del Distrito o quien haga sus veces. Dada las condiciones presentadas en las zonas afectadas que se agravaron por la ola invernal durante el año 2010, este beneficio tiene aplicación inclusive desde la vigencia 2010. En ningún caso habrá lugar a devolución o compensación a quienes hayan cumplido con su pago, de conformidad con lo establecido en el Artículo 6 del Acuerdo 013 de 2011
9. No son sujetos pasivos del impuesto predial unificado los inmuebles que siendo de propiedad de particulares, el Distrito de Barranquilla hubiese asumido como poseedor de estos, con el fin de prestar el servicio educativo, siempre y cuando sean donados o cedidos gratuitamente y a favor del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla.

Parágrafo. Cuando en los inmuebles a que se refieren los numerales 3 y 4 de este artículo, se realicen actividades diferentes al culto y vivienda de las comunidades religiosas, serán sujetos del impuesto en relación con la parte destinada a un uso diferente.

ARTÍCULO 31. Exenciones del impuesto predial unificado. Están exentos del impuesto predial unificado:

1. En un noventa por ciento (90%) del impuesto predial unificado, para los inmuebles calificados como patrimonio histórico cultural o arquitectónico del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla, que sean utilizados como viviendas o centros educativos. Esta exención está vigente hasta el año 2012 inclusive.

La Secretaría de Planeación Distrital entregará a la Secretaría de Hacienda Pública una lista actualizada de estos predios y su destino, con base en los criterios técnicos



definidos para el efecto.

2. En un setenta por ciento (70%) del impuesto predial unificado, para los inmuebles ubicados en el centro Histórico de la ciudad que participen en el programa de recuperación histórica del centro de Barranquilla, mediante la adecuación y rehabilitación de sus inmuebles y sean certificados como tal por la Secretaría de Planeación Distrital. Esta exención será hasta por cinco (5) años.

El centro histórico de Barranquilla será establecido por Resolución emanada de la Secretaría de Planeación Distrital, delimitando la zona y reglamentando el programa de recuperación del mismo.

3. En un ochenta por ciento (80%) del impuesto predial unificado, para los primeros cinco años y del sesenta por ciento (60%) para los cinco años siguientes, para los adquirentes de inmuebles construidos y los que se construyan posteriormente, a través de la ejecución de las Unidades de Actuación Urbanística en los planes parciales Centro Histórico, la Loma, Barlovento y Barranquilla.
4. En un cien por ciento (100%) del impuesto predial unificado, para el predio de uso residencial en donde habite la persona víctima del secuestro o desaparición forzosa, que sea de propiedad del secuestrado o desaparecido, de su cónyuge o compañero permanente y los familiares que dependan económicamente del secuestrado o desaparecido hasta el segundo grado de consanguinidad.
El término de esta exención, será el tiempo que dure el secuestro o desaparición forzosa, más un año adicional, sin exceder el término de diez años.
5. En los términos del Artículo 162 del Acuerdo 7 de 2007, los propietarios de establecimientos cuya actividad esté clasificada como uso atípico, que decidan voluntariamente relocarse a zonas legalmente establecidas, antes del la mitad del plazo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial, tendrán exención del Impuesto Predial del 60% del impuesto a cargo durante los tres primeros años desde la relocalización y para los tres años siguientes una exención del 40% del impuesto a cargo.
6. En los términos del Artículo 265 del Acuerdo 7 de 2007, los establecimientos que prestan servicios de alto impacto socio-sicológicos, que decidan voluntariamente relocarse a zonas legalmente permitidas tendrán los siguientes beneficios cuando se encuentre en las condiciones descritas:
 - a. Los que se relocalicen en los sitios permitidos, dentro de la mitad del tiempo máximo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial, tendrán exención del 100% del Impuesto a cargo durante los tres primeros años siguientes a la



relocalización, en los inmuebles donde se relocalicen y del 50% durante los tres años restantes.

- b. Los que se relocalizarse en zonas legalmente permitidas, dentro del tiempo máximo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial, y por fuera de la mitad del tiempo máximo establecido, tendrán exención del impuesto predial unificado sobre el inmueble en el que se relocalicen, de un 50% del impuesto a cargo durante los primeros tres años siguientes a la relocalización y en los tres años restantes del 25%.
7. En los términos del Artículo 288 del Plan de Ordenamiento Territorial, se exonera del pago del 100% del Impuesto Predial a cargo, a los inmuebles en los que se construyan edificaciones de dos o más pisos y se les de uso exclusivo de estacionamientos públicos, durante el término de nueve (9) años desde el año siguiente a la fecha de entrega de la obra por el propietario a la entidad encargada del control urbano. Cuando se trate de edificaciones de un solo piso construidas como estacionamiento público, la exención se aplicará durante tres (3) años, desde el año siguiente a la fecha de entrega de la obra por el propietario a la entidad encargada del Control Urbano.

Parágrafo. Las exenciones de los numerales 5 y 6 se pueden aplicar siempre y cuando el inmueble objeto de relocalización sea utilizado para los fines permitidos por la norma urbanística.

ARTÍCULO 32. Incentivos por pronto pago. Los contribuyentes que declaren y paguen en debida forma la totalidad del impuesto predial unificado, dentro de los plazos que establezca la Secretaría de Hacienda, tendrán un descuento del cinco por ciento (5%) del valor del impuesto a cargo.

Parágrafo. Pago por cuotas. Los contribuyentes podrán cancelar el impuesto predial unificado hasta en diez (10) cuotas iguales en el periodo comprendido dentro de los meses de marzo y diciembre, previa solicitud por escrito y exhibiendo el documento de identificación para la respectiva liquidación diferida en la Administración de Impuestos Distritales. En este evento no se tendrá derecho a los descuentos previstos en este artículo.

La expedición de la certificación de pago del Impuesto Predial sólo podrá ser otorgada cuando se haya cancelado la totalidad del impuesto del año fiscal correspondiente y no presente saldos por cancelar de años anteriores.

Para transferencias de dominio, se constatará el pago del impuesto con la entrega al notario de la copia del recibo de pago que acredite el pago total del impuesto del año



fiscal correspondiente y el estado de cuenta que acredite el pago de los años anteriores o la copia de los recibos de pago o declaraciones presentadas con constancia de pago.

ARTÍCULO 33. Transferencia de Recursos del Impuesto Predial. Sobretasa Ambiental. En desarrollo de lo señalado en el Artículo 44 de la Ley 99 de 1993, se destina a la protección del medio ambiente y los recursos naturales renovables, el quince por ciento (15%) del recaudo anual del impuesto predial unificado.

Parágrafo Primero. De conformidad con lo establecido en el Artículo 110 de la Ley 1151 de 2007, estos recursos se transferirán a la Corporación Autónoma Regional del Atlántico (CRA), quien garantizará la inversión del 50% en la jurisdicción urbana del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla. La priorización de la inversión de los recursos que corresponda ejecutar en el área urbana del Distrito será definida mediante convenio que suscribirá el Distrito de Barranquilla con la Corporación Autónoma Regional.

Parágrafo Segundo. La Contraloría Distrital y la Personería Distrital vigilarán el cumplimiento de lo establecido en el convenio y rendirán informe trimestral a esta Corporación sobre las inversiones que se realicen.

ARTICULO 34. Destinación de una renta. Hasta el año 2019 inclusive, del recaudo del Impuesto Predial Unificado se apropiará y transferirá para el área metropolitana la suma anual de \$7.500 millones de pesos y para el Fondo de Restauración, Obras e Inversiones Hídricas, Foro Hídrico, el monto anual \$16.224 millones. A partir del año 2011 los montos anuales aquí fijados se incrementarán en la meta de inflación esperada.

Para el año 2009 el valor total a girar debe corresponder, para el área metropolitana la suma anual de \$ 6.777 millones de pesos y para el Fondo de Restauración, Obras e Inversiones Hídricas, Foro Hídrico, el monto anual \$ 15.813 millones.

...

CAPÍTULO III

Sanciones relativas al pago de los tributos

ARTÍCULO 267. Sanción por mora en el pago de impuestos y retenciones. La sanción por mora en el pago de los impuestos distritales, se regularán por lo dispuesto en los Artículos 634 y 634-1 del Estatuto Tributario Nacional.

ARTÍCULO 268. Determinación de la tasa de intereses moratorio. En relación con la determinación de la tasa de interés moratorio se aplicará lo dispuesto en el Artículo 635 del Estatuto Tributario Nacional.