



TÍTULO II

IMPUESTOS MUNICIPALES

CAPÍTULO 1

IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

ARTÍCULO 12. 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: **1. Impuesto predial.** Regulado en el Código de Régimen Municipal adoptado por el Decreto 1333 de 1986. **2. Parques y arborización.** Regulado en el Código de Régimen Municipal adoptado por el Decreto 1333 de 1986. **3. Impuesto de estratificación socioeconómica.** Creado

por la Ley 9 de 1989. **4. Sobretasa de levantamiento catastral.** A la que se refieren las leyes 128 de 1941, 50 de 1984 y 9 de 1989.

ARTÍCULO 13. 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 o del Estado.

ARTÍCULO 14. ELEMENTOS DEL IMPUESTO. Los elementos que lo componen son los siguientes:

1. 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.

2. Hecho generador. El impuesto predial unificado es un gravamen real que recae sobre los bienes inmuebles ubicados en la jurisdicción del Municipio de Venadillo y se genera por la existencia del predio.

3. Sujeto activo. El Municipio de Venadillo es el sujeto activo del impuesto que se acuse por este concepto en su jurisdicción, y en él radican las potestades tributarias de



MUNICIPIO DE VENADILLO

ALCALDIA

NIT 800.100.144-3



administración, control, fiscalización, liquidación, discusión, recaudo, devolución y cobro.

4. Sujeto pasivo. El sujeto pasivo del impuesto que se causa es la persona natural o jurídica, propietaria, poseedora o usufructuario de predios ubicados en la jurisdicción del Municipio de Venadillo, 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.

5. Tarifa. Son los milajes definidos por la Ley y adoptados por los acuerdos vigentes que aplicados a la base gravable determinan la cuantía del impuesto

ARTÍCULO 15. 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.

1. 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.

2. 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 16. 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 5 por mil y el 16 por mil del respectivo avalúo. Las tarifas deberán establecerse de manera diferencial y progresiva teniendo en cuenta:

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 y el autoavalúo:

<u>RANGO AVALUO</u> PREDIOS ENTRE	TARIFA
1. Con avalúos de \$0 a 30 SMMLV	5 x 1000.
2. Con avalúos entre 31 a 50 SMMLV	6 x 1000.
3. Con avalúos entre 51 a 70 SMMLV	7 x 1000.
4. Con avalúos entre 71 a 85 SMMLV	10 x 1000.
5. Con avalúos entre 86 a 100 SMMLV	12 x 1000
6. Con avalúos entre 101 a 230 SMMLV	13 x 1000
7. De 231 SMMLV en adelante	15 x 1000
8. Terrenos urbanizables no urbanizados	30 x 1000
9. Terrenos urbanizados no construidos	30 x 1000

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 o Catastro Departamental, y las demás normas que lo complementen o modifiquen.



PREDIOS DE LAS ENTIDADES PÚBLICAS U OFICIALES.

Cualquier valor del avalúo, el 8 x 1000.

PARÁGRAFO 3- Para efectos de los anteriores grupos se entiende la clasificación así:

Predios Urbanos Residenciales: Se identifican en este grupo los predios que hasta el 50,01% del área construida sea de Uso Residencial.

Comerciales, Industriales, Servicios y Financieros: Se identifican en este grupo los predios que desde el 50.01% del área construida sea de Uso en cualquiera de las actividades: comercial, Industrial, servicios, o financieros.

Predios de las entidades públicas u oficiales Nacionales y Departamentales: Son los predios de propiedad o posesión de cualquier entidad Publica u Oficial del orden Nacional o Departamental y destinados a cualquier uso.

PARÁGRAFO 4 - 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 5 - Los procedimientos utilizados por la Administración municipal para determinar el avalúo catastral, serán los regulados por el IGAC o Catastro Departamental, y las demás normas que lo complementen o modifiquen.

PARÁGRAFO 6 – De conformidad con la Ley 55 de 1985 “Los bienes de propiedad de los establecimientos públicos, empresas comerciales o industriales del Estado y sociedades de economía mixta del orden nacional se gravarán con impuesto predial a favor del municipio”

PARÁGRAFO 7– En ninguno de los casos previstos en el presente artículo, el valor del impuesto predial unificado será inferior al 30% de un salario mínimo diario legal vigente (S.M.D.L.V.).

PARÁGRAFO 8– Gravamen de vigencias anteriores: El impuesto predial unificado correspondiente a vigencias anteriores será liquidado con la tarifa y avalúo del impuesto predial unificado del año correspondiente.

ARTÍCULO 17. 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 18. PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO. El pago del impuesto predial unificado, se hará por anualidades anticipadas.

ARTÍCULO 19. 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 de Venadillo 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 12 de la Ley 1066 de 2006.

ARTÍCULO 20. CERTIFICADOS. La Secretaría de Hacienda 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 21. 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 22. PAZ Y SALVO. La Secretaría de Hacienda expedirá la paz y salvo por concepto de los tributos Municipales.

PARÁGRAFO 1 - Cuando el contribuyente propietario, poseedor o usufructuario 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 año por el cual se hizo el pago.

PARÁGRAFO 3 - Los contribuyentes que requieran paz y salvo para predios no edificados, deberán presentar certificación expedida de la E.S.P. por concepto 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 23. 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 desenglobe de una mayor extensión (si es el caso), certificada por la unidad ambiental que corresponda, y la oficina de Catastro Municipal o quien haga sus veces.

8. Se exonera del pago del impuesto predial unificado los predios en los cuales se hayan establecido y se encuentren funcionando guarderías, jardines infantiles, centros para el hábitat de personas de la tercera edad o ancianatos.

PARÁGRAFO 1 - 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.

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 **5 x 1000** 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 demás inmuebles de propiedades religiosas y los inmuebles de ONG's.

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.

5. Los bienes inmuebles destinados a la seguridad ciudadana y mantenimiento del orden público estatal.

PARÁGRAFO 2 - 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 los siguientes hechos: que el número de alumnos matriculados sea superior a 500 y 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.

ARTÍCULO 24. SOBRETASA CON DESTINO A LA CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL. (Base legal ley 99 de 1993), Adóptese como sobretasa con destino a la Corporación Autónoma Regional del Tolima, CORTOLIMA, en desarrollo del artículo 44 de la Ley 99 de 1993, la tarifa del **UNO PUNTO CINCO POR MIL (1.5 X 1000)** sobre el avalúo catastral de cada predio gravado con el Impuesto Predial Unificado.

PARÁGRAFO – La Secretaría de Hacienda Municipal deberá, al finalizar cada mes, totalizar el valor de los recaudos obtenidos por la sobretasa establecida en este artículo 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 mes.