ACUERDO 011

(07 DIC 2012)

"Por medio del cual se adopta una nueva estructura tarifaria del impuesto predial unificado"

EL CONCEJO MUNICIPAL DE COPACABANA, en uso de sus atribuciones constitucionales y legales, en especial las conferidas en el artículo 313 de la Constitución Política, las Leyes 44 de 1990, 136 de 1994 y 1450 de 2011

ACUERDA

CAPITULO I.
IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

ARTÍCULO 1. AUTORIZACIÓN LEGAL. Se adopta en Copacabana el impuesto predial unificado autorizado por la ley.

ARTICULO 2. HECHO GENERADOR DEL IMPUESTO PREDIAL. Lo constituye la existencia de un bien raíz en propiedad o posesión del sujeto pasivo en el Municipio de Copacabana.

ARTÍCULO 3. DEFINICIÓN DEL CATASTRO. El catastro es el inventario o censo, debidamente actualizado y clasificado de los bienes inmuebles pertenecientes al Estado y a los particulares, con el objeto de lograr su correcta identificación física, jurídica, fiscal y económica.

ARTÍCULO 4. ASPECTO FÍSICO. El aspecto físico consiste en la identificación de los linderos del terreno y edificaciones del predio sobre documentos gráficos o fotografías aéreas y ortofotografías y la descripción y clasificación de las edificaciones y del terreno.

ARTÍCULO 5. ASPECTO JURÍDICO. El aspecto jurídico consiste en indicar y anotar en los documentos catastrales la relación entre el sujeto activo del derecho o sea el propietario o el poseedor, y el objeto o bien inmueble, de acuerdo con los artículos 656, 669, 673, 738, 739, 740, 756 y 762 del Código Civil, mediante la identificación ciudadana o tributaria del propietario o poseedor y de la estructura y registro o matrícula inmobiliaria del predio respectivo.

ARTÍCULO 6. ASPECTO FISCAL. Consiste en la preparación y entrega a las Tesorerías Municipales, de los avalúos sobre los cuales ha de aplicarse la tasa correspondiente al impuesto predial y demás gravámenes que tenga como base el avalúo catastral, de conformidad con las disposiciones legales vigentes.

ARTÍCULO 7. ASPECTO ECONÓMICO. El aspecto económico consiste en la determinación del avalúo catastral del predio, de acuerdo con las normas que señale el Instituto Geográfico Agustín Codazzi IGAC y/o Catastro Departamental de Antioquia.
Para el avalúo catastral, no se tendrá en cuenta el mayor valor por la utilización futura del inmueble en relación con el momento de la identificación predial.

PARÁGRAFO. En ningún caso las maquinarias agrícolas, industriales, ni los cultivos, constituirán base para la determinación del avalúo catastral.

ARTÍCULO 8. DEFINICIÓN DEL AVALÚO CATASTRAL. El avalúo catastral consiste en la determinación del valor de los predios, obtenido mediante investigación y análisis estadístico del mercado inmobiliario. El avalúo catastral de cada predio se determinará por la adición de los avalúos parciales practicados independientemente para los terrenos y para las edificaciones en él comprendidos.

ACUERDO 011
(07 DIC 2012)

"Por medio del cual se adopta una nueva estructura tarifaria del impuesto predial unificado"

ARTÍCULO 9. DEFINICIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL. Es una renta del orden municipal, de carácter directo, que grava los bienes inmuebles ubicados dentro del territorio del municipio de Copacabana Antioquia.

ARTÍCULO 10. DEFINICION DE PREDIO. Se denominara predio, el inmueble perteneciente a una persona natural o jurídica, pública o privada, o a una comunidad, situada en el municipio de Copacabana y no separado por otro predio público o privado.

PARÁGRAFO 1. Exceptuase las propiedades institucionales aunque no reunan las caracteristicas del presente articulo, con el fin de conservar dicha unidad, pero individualizando los inmuebles de acuerdo con los documentos de propiedad.

PARÁGRAFO 2. Para efectos del avalúo catastral se entenderá por mejora, las edificaciones o construcciones en predio propio no inscritas en el Catastro o las instaladas en predio ajeno.

ARTÍCULO 11. CLASIFICACION DE LOS PREDIOS. Para efectos de la aplicación de las tarifas y acorde a la normatividad vigente, en el Municipio de Copacabana los predios se clasifican así:

1. SEGÚN EL PERIMETRO DE UBICACIÓN.

- **Predio urbano:** Es el área del territorio municipal destinada a uso urbano y el cual se caracteriza por comprender predios que cuentan con infraestructura vial y redes primarias de energía, acueducto, alcantarillado, posibilitándose su urbanización y edificación, según sea el caso. Para este evento corresponde al Municipio a través del Plan de Ordenamiento Territorial clasificarlos. Se incluyen aquí los centros poblados de los corregimientos. En ningún caso el perímetro urbano podrá ser mayor que el denominado perímetro de servicios públicos o sanitarios (Ley 388/97).
- **Predio rural:** Constituyen esta categoría los terrenos no aptos para el uso urbano, por razones de oportunidad, o por su destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales, de explotación de recursos naturales y actividades análogas (Ley 388/97).

2. SEGÚN LAS CONSTRUCCIONES Y ESTRUCTURAS EXISTENTES.

Conforme a las construcciones y estructuras existentes en los predios para efectos del impuesto predial unificado estos se clasifican en:

- **Predios Edificados:** Son aquellos provistos de construcciones cuyas estructuras de carácter permanente, se utilizan para el abrigo o servicio del hombre y/o sus pertenencias, que tengan un área construida no inferior al 10% del área del lote.
- **Predios no Edificados:** Son los lotes sin provisión de construcción, así como los predios con edificaciones de carácter transitorio, los cubiertos con ramadas, sin piso definitivo y similares a las edificaciones provisionales con licencia a término definido. Se consideran igualmente predios no edificados, los predios ocupados por construcciones que amenacen ruina y los que tengan un área construida inferior al 10% del área del lote.

3. SEGÚN SU DESTINACION ECONOMICA.

- **Habitacionales o Vivienda:** Los predios o bienes inmuebles destinados a vivienda clasificados como tal por la ley y de acuerdo con lo establecido por la autoridad competente.
- **Industriales:** Es el predio dedicado a la producción, fabricación, confección, preparación, transformación o ensamblaje de cualquier clase de material o bien, y todos aquellos clasificados como tal por las normas vigentes y de acuerdo a lo establecido por la autoridad competente. Como ejemplos se podrían citar: Agroindustria, fabricas,

ACUERDO 011

(07 DIC 2012)

"Por medio del cual se adopta una nueva estructura tarifaria del impuesto predial unificado"

talleres de ensambiaje, depósitos, bodegas, galpones, beneficiaderos, viveros, pesebreras, marraneras y porquerizas técnicamente explotadas.

- **Comerciales y/o servicios:** Es el predio reservado a la compraventa o distribución de bienes o mercancías, tanto al por mayor como al detal; así como también los destinados a la prestación de servicios para satisfacer las necesidades de la comunidad, y todos aquellos clasificados como tal por las normas vigentes y por la autoridad competente; ejemplo: locales comerciales, bancos, terminal de transporte, hoteles, consultorios, discotecas, moteles, parqueaderos y similares, oficinas, bombas de gasolina, lavanderías, plazas satélites, y los establecimientos abiertos al público que ya estén clasificados.
- **Agropecuario:** Es el predio dispuesto a la producción ganadera, pecuaria y agrícola, se incluyen aquí todas las actividades clasificadas como tal por las normas vigentes y por la autoridad competente.
- **Minero:** Es el predio predefinido a la explotación de minas; clasificados como tal por las normas vigentes y por la autoridad competente.
- **Cultural:** Es el predio dedicado a una de las siguientes actividades:

Educación: Universidades, colegios, escuelas, seminarios, conventos o similares.
Cultura: Bibliotecas, museos, hemerotecas, salones culturales.
Culto Religioso: Iglesias, capillas, cementerios o similares.

PARÁGRAFO. Para los similares se entienden los demás predios definidos por el Instituto geográfico Agustín Codazzi

- **Recreacional:** Es el predio destinado a la recreación individual o colectiva, tales como: Parques, clubes sociales y casinos, centros recreacionales, teatros, gimnasios, estadios, coliseos, piscinas, plazas de toros, fincas de recreo y/o veraneo.

Un predio rural será recreacional y/o de veraneo, cuando cumpla con algunos de los siguientes parámetros:

a. Cuando mediante escritura pública, en alguna de las cláusulas se le este asignando esa calidad. Igualmente se tendrá en cuenta lo dispuesto por la Ley 160 de 1994 cuando señala que los predios destinados a una actividad principal diferente a la explotación agrícola o ganadera, serán recreacionales o de vivienda campesina, habitacional.

b. Cuando se encuentre ubicado en un sector donde el correspondiente municipio en su plan de desarrollo territorial tenga determinado que es de uso recreacional.

c. Cuando su localización esta dentro de una zona que tiene servicios básicos u otros que le permitan tener un grado de comodidad a sus propietarios y adicionalmente posean áreas comunes construidas o no; entran en esta categoría las parcelas producto de reloteos que se encuentren reglamentadas o no.

- **Salubridad:** Son los predios dedicados a las siguientes actividades: Clínica, hospital, unidad intermedia de salud, centro médico, laboratorio, centros de salud y primeros auxilios, y demás clasificados como tal por las normas vigentes y por la autoridad competente.
- **Institucional:** Son los predios de propiedad del Estado, en los cuales funcionan las instituciones públicas a nivel nacional, departamental, municipal, o de establecimientos públicos descentralizados, así como las instalaciones militares, las embajadas o similares clasificados como tal por las normas vigentes y por la autoridad competente.
- **Mixtos:** Son predios en los cuales se combinen dos o mas actividades o destino de uso como aquellos donde exista vivienda y se desarrollen actividades comerciales, industriales y de servicios, clasificados como tal por las normas vigentes y por la autoridad competente.

ACUERDO 011

(07 DIC 2012)

"Por medio del cual se adopta una nueva estructura tarifaria del impuesto predial unificado"

- **Vinculados al Sector Financiero:** Predios destinados al funcionamiento de entidades financieras.
- **Lote urbanizado no construido:** Es el lote no edificado, pero que cuenta con infraestructura vial y redes primarias de energía, acueducto y alcantarillado, clasificados como tal por las normas vigentes y por la autoridad competente.
- **Lote urbanizable no urbanizado:** Es el lote urbano de posible urbanización que, por carecer actualmente de servicios públicos, se destina a otros usos o a ninguno.
- **Lote no urbanizable:** Hace referencia a la zona legalmente constituida por medio de acto administrativo, o condiciones físicas naturales que impidan su desarrollo urbanístico, tales como: Retiro obligado, zona de reserva, servidumbres, suelos geológicamente inestables, relieves no desarrollados, etc. de acuerdo a las normas establecidas por el Plan Básico de Ordenamiento Territorial (P.B.O.T) vigente en el Municipio.
- **Vías:** Es el área destinada al desplazamiento de vehículos, cargas y peatones, o con zonas de control ambiental. Serán censadas únicamente para los casos que sean delimitadas por escritura pública y sometidas al registro, correspondiéndoles por lo tanto una matrícula inmobiliaria.
  Igualmente se clasifican aquí aquellas áreas que pertenecen a un predio y que su dueño al realizar una división material no las menciona dentro de éste y por lo tanto Registro deja de darle una matrícula inmobiliaria; para la inscripción catastral de esta última, se hace con la matrícula madre, es decir, con la que en su principio figuraba el predio, mientras dicha vía es cedida u organizada legalmente. Se entiende que es solamente para propietarios con calidad particular.
- **Unidad predial no construida:** Es la unidad predial que aunque se encuentra sometida al régimen de propiedad horizontal, aún no ha sido construida, caso típico son las terrazas o aire dentro de la correspondiente edificación o para parqueaderos descubiertos; clasificados como tal por las normas vigentes y por la autoridad competente.
- **Pequeña propiedad rural:** Se entiende por pequeña propiedad rural los predios ubicados en el sector rural del Municipio, destinados a la agricultura o a la ganadería, con una extensión hasta de 1 (una) hectárea y el uso de su suelo sólo sirve para producir a niveles de subsistencia y que en ningún caso sea de uso recreativo.
- **Parques nacionales:** Son predios con un valor excepcional para el patrimonio nacional que, en beneficio de los habitantes de la nación debido a sus características naturales, culturales o históricas, se reserva y se declaran para su protección, conservación, desarrollo y reglamentación por la correspondiente administración; clasificados como tal por las normas vigentes y por la autoridad competente.
- **Bien de dominio público:** Son todos aquellos inmuebles cuyo dominio pertenece a la Nación, al Departamento o al Municipio, pero su aprovechamiento de uso y goce lo disfrutan los habitantes de un territorio; clasificados como tal por las normas vigentes y por la autoridad.
- **Reserva forestal:** Es la parte o el todo del área de un inmueble que se reserva para destinarla exclusivamente al establecimiento o mantenimiento y utilización racional de bosques naturales o artificiales, para proteger estos mismos recursos u otros naturales renovables, y demás, pueden ser objeto de actividades de producción sujeta necesariamente al mantenimiento del efecto protector; clasificados como tal por las normas vigentes y por la autoridad competente.
- **Comunidades Étnicas:** La Constitución Nacional reconoce las diferentes comunidades étnicas que poseen una cultura propia, comparten una historia y tienen sus propias tradiciones y costumbres dentro de la relación campo-poblado, que revelan y conservan conciencia de identidad que las distinguen de otros grupos étnicos, son tierras para uso colectivo y donde se desarrollan prácticas de producción agrícolas, mineras, de extracción forestal, pecuarias, caza, pesca y recolección de productos naturales en general.
- **Parcela Habitacional:** Corresponde al predio con licencia urbanística en la cual, de acuerdo con los usos permitidos por el Plan de Ordenamiento Territorial, se le aprobó un

ACUERDO 011

(0 7 DIC 2012)

"Por medio del cual se adopta una nueva estructura tarifaria del impuesto predial unificado"

destino de unidad habitacional o residencial; esta circunstancia estara reflejada en la escritura pública, como quiera que los notarios no pueden estar ajenos a la misma; o en su defecto en la licencia urbanistica o certificación expedida por la respectiva oficina de planeación o curaduria según el caso.

- **Parcela recreacional:** Corresponde al predio con licencia urbanistica en la cual, de acuerdo con los usos permitidos por el Plan de Ordenamiento Territorial, se le aprobó un destino de unidad recreacional; esta circunstancia estará reflejada en la escritura pública, como quiera que los notarios no pueden estar ajenos a la misma; o en su defecto en la licencia urbanística o certificación expedida por la respectiva oficina de planeación o curaduria según el caso.
- **Parcela productiva:** Corresponde al predio con licencia urbanistica en la cual, de acuerdo con los usos permitidos por el Plan de Ordenamiento Territorial, se le aprobó un destino de unidad productiva; esta circunstancia estará reflejada en la escritura pública, como quiera que los notarios no pueden estar ajenos a la misma; o en su defecto en la licencia urbanistica o certificación expedida por la respectiva oficina de planeación o curaduria según el caso.
- **Agricola:** Predios destinados exclusivamente a la siembra y aprovechamiento de especies vegetales, exceptuando los predios con destinación forestal.
- **Pecuario:** Predios destinados a la cria, beneficio y aprovechamiento de especies animales (Empresas Avicolas y empresas Porcicolas)
- **Servicios Especiales:** Predios cuya actividad genera alto impacto ambiental y/o social. Estos son: Centro de Almacenamiento de Combustible, Cementerios, Embalses, Rellenos Sanitarios y Lagunas de Oxidación, mataderos, frigoríficos y cárceles.
- **Predios educativos:** Predios destinados al desarrollo de las actividades académicas: institutos, colegios, centros de capacitación, universidades y en general establecimientos educativos de cobertura municipal, Departamental y Nacional ubicados en la jurisdicción del Municipio.
- **Religioso:** Predios destinados al culto de las iglesias y/o centros de oración de instituciones legalmente reconocidas por el estado.
- **Educativo:** Predios destinados al desarrollo de actividades académicas (Educacion: Universidades, colegios, escuelas, Jardines infantiles, guarderias, institutos de educación no formal seminarios, conventos o similares).
- **Agroindustrial:** Predios destinados a la actividad que implica cultivo y su transformación en los sectores agricola, pecuario y forestal.
- **Forestal:** Predios destinados a la explotación de especies maderables y no maderables.

ARTÍCULO 12: TARIFAS. Acorde a lo establecido en el articulo 4 de la Ley 44 de 1990 y la ley 1450 de 2011, se establecen en Copacabana las siguientes tarifas diferenciales y progresivas para efectos del impuesto predial unificado:

ESQUEMA TARIFARIO

CLASE DE PREDIO	RANGO DEL AVALUO EN $		TARIFA (MILAJE)
HABITACIONAL	TODOS LOS AVALUOS		7
HABITACIONAL SIN CONSTRUCCION	TODOS LOS AVALUOS		9
OTROS	TODOS LOS AVALUOS		8
LOTE URBANIZABLE NO CONSTRUIDO	0	113.334.333	20
	113.334.334	en adelante	25
LOTE URBANIZABLE NO	0	113.334.333	20

ACUERDO 011

(07 DIC 2012)

"Por medio del cual se adopta una nueva estructura tarifaria del impuesto predial unificado"

URBANIZADO			
	113.334.334	en adelante	25
LOTE NO URBANIZADO	TODOS LOS AVALUOS		11
VIAS	TODOS LOS AVALUOS		14
UNIDAD PREDIAL NO CONSTRUIDA	TODOS LOS AVALUOS		8
INDUSTRIAL RURAL	TODOS LOS AVALUOS		15
INDUSTRIAL URBANO	TODOS LOS AVALUOS		13
RESERVA FORESTAL	TODOS LOS AVALUOS		9
PARCELA HABITACIONAL	TODOS LOS AVALUOS		8
PARCELA RECREACIONAL	TODOS LOS AVALUOS		9
PARCELA PRODUCTIVA	TODOS LOS AVALUOS		8
AGRICOLA	0	113.334.333	7,5
	133.334.334	226.674.666	8
	226.674.667	en adelante	8,5
PECUARIO	0	113.334.333	7,5
	133.334.334	226.674.666	8
	226.674.667	en adelante	8,5
SERVICIOS ESPECIALES RURALES	TODOS LOS AVALUOS		11
SERVICIOS ESPECIALES URBANOS	TODOS LOS AVALUOS		9
AGROINDUSTRIAL	TODOS LOS AVALUOS		13
COMERCIAL RURAL	TODOS LOS AVALUOS		11
COMERCIAL URBANO	TODOS LOS AVALUOS		9
FORESTAL	TODOS LOS AVALUOS		8
LOTE RURAL	TODOS LOS AVALUOS		9
AGROPECUARIO SIN CONSTRUCCION	TODOS LOS AVALUOS		9
AGROPECUARIO CON CONSTRUCCION	TODOS LOS AVALUOS		8
MINERO	TODOS LOS AVALUOS		16
RECREACIONAL RURAL	TODOS LOS AVALUOS		15
RECREACIONAL URBANO	TODOS LOS AVALUOS		13
BIEN DE DOMINIO PUBLICO	TODOS LOS AVALUOS		8
EDUCATIVO RURAL	TODOS LOS AVALUOS		11
EDUCATIVO URBANO	TODOS LOS AVALUOS		9
RELIGIOSO	TODOS LOS AVALUOS		9
CULTURAL	TODOS LOS AVALUOS		8
SALUBRIDAD	TODOS LOS AVALUOS		8
INSTITUCIONAL	TODOS LOS AVALUOS		8
PARQUES NATURALES	TODOS LOS AVALUOS		8
VINCULADOS AL SECTOR FINANC.	TODOS LOS AVALUOS		11
COMUNIDADES ETNICAS	TODOS LOS AVALUOS		8

ACUERDO 011

(07 DIC 2012)

"Por medio del cual se adopta una nueva estructura tarifaria del impuesto predial unificado"

ARTÍCULO 13. TARIFAS ESPECIALES PARA EDIFICACIONES QUE AMENACEN RUINA. Las edificaciones que amenacen ruina tendrán una tarifa del 5 x mil, cuando dicha situación sea en razón a la condición económica del propietario y/o por razones de fuerza mayor (desastres naturales, atentados terroristas, etc.); la Secretaría de Planeación Municipal o quien haga sus veces y el Consejo Municipal de Gestión de Riesgo, certificarán e informarán a la Secretaría de Hacienda cuando algún predio tenga esta condición, haciendo saber las razones por las cuales hay amenaza de ruina.
En todo caso, antes de imponer las tarifas de que trata este artículo, se deberá contar con una certificación expedida de la Secretaría de Planeación Municipal o quien haga sus veces, en la cual debe constar, además de la especificación e identificación del predio, las razones para que el mismo amenace ruina.

ARTICULO 14. AJUSTE ANUAL DE LOS AVALUOS. El valor de los avalúos catastrales, se ajustará a partir del primero de enero de cada año, en el porcentaje determinado por el Gobierno Nacional, sin detrimento de los ajustes realizados producto de las actualizaciones y del mantenimiento catastral realizado por el Municipio y de los autoavalúos realizados por los propietarios.
En todo caso, se dara cumplimiento a las normas vigentes sobre la materia.

ARTÍCULO 15. AUTOAVALÚO. Se entiende por autoavalúo el derecho que tiene el propietario o poseedor de predios o mejoras de presentar antes del 30 de junio de cada año, ante la Dirección de Catastro municipal, la estimación del avalúo catastral acorde a lo establecido en el articulo 24 del Decreto 3496 de 1983.
En el caso de predios formados, el autoavalúo no podrá ser inferior al avalúo vigente y si la autoridad catastral lo encuentra justificable por mutaciones fisicas, valorizacion o cambio de uso, lo incorporará al catastro con fecha 31 de diciembre del año en curso y tendrá efectos fiscales a partir de la siguiente vigencia.
En el caso de predios a los cuales no se les haya fijado avalúo catastral (predios no formados) el autoavalúo se determinará por un valor que no podrá ser inferior al resultado de multiplicar el número de metros cuadrados de área y/o construcción, según el caso, por el precio del metro cuadrado que por via general fijen como promedio inferior las autoridades catastrales para los respectivos sectores y estratos del Municipio. En el caso del sector rural, el valor mínimo se calculará con base en el precio mínimo por hectárea u otras unidades de medida, que señale la autoridad catastral, teniendo en cuenta las adiciones y mejoras, y demás elementos que formen parte del valor del respectivo predio.

ARTICULO 16. REQUISITOS DE LA SOLICITUD DEL AUTOAVALÚO. Los propietarios o poseedores presentarán su solicitud por duplicado y suministrarán la siguiente información:
a) Nombre del solicitante
b) Documento de identificación
c) Ubicación y dirección del predio o nombre si es rural.
d) Número predial (cédula catastral)
e) Área total.
f) Área de construcción.
g) Estimación del avalúo del terreno y de las edificaciones.
La solicitud se presentará personalmente, ante la Direccion de Catastro Municipal, con exhibicion del documento de identidad, o en su defecto, por intermedio de apoderado o representante legal, o enviándola previa autenticación de la firma ante Notario.
La copia de esta solicitud se devolverá al interesado debidamente radicada.

PARÁGRAFO. El Municipio a través de la Secretaria de Hacienda verificará que el valor del autoevalúo cumple las condiciones legales y procederá a enviar la solicitud a la oficina de Catastro departamental, la cual emitirá la resolución que deja en firme el valor del avalúo de la correspondiente propiedad el cual servirá para todos los efectos fiscales. Copia de dicha resoluciones hará conocer del solicitante.

ACUERDO 011

(07 DIC 2012)

"Por medio del cual se adopta una nueva estructura tarifaria del impuesto predial unificado"

Si en alguna vigencia no se presenta la declaración de un predio que haya sido autoavaluado en la vigencia anterior, el avalúo catastral se incrementará en el porcentaje autorizado por el gobierno nacional tomando como base el autoevalúo presentado en la vigencia anterior.

CAPITULO II
ELEMENTOS DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

ARTÍCULO 17. BASE GRAVABLE. La constituye el avaluo catastral fijado por la Oficina de Catastro Departamental según disposición de la ley, independiente si el avaluo se realiza por parte del Municipio o por el propietario o poseedor del inmueble cuando se realice a través del sistema de auto avaluo.

ARTÍCULO 18. HECHO GENERADOR. El impuesto predial unificado, es un gravamen real que recae sobre los bienes inmuebles ubicados en el Municipio de Copacabana y se genera por la existencia del predio.

ARTÍCULO 19. SUJETO ACTIVO. El Municipio de Copacabana es el sujeto activo del impuesto predial unificado que se cause en su jurisdicción, y en él radican las potestades tributarias de administración, control, fiscalizacion, liquidación, discusión, recaudo, devolución y cobro.

ARTÍCULO 20. SUJETO PASIVO. El sujeto pasivo del impuesto predial unificado, es la persona natural o juridica, propietaria o poseedora de predios ubicados en la jurisdiccion del Municipio de Copacabana. Tambien tienen el carácter de sujeto pasivo las entidades oficiales de todo orden.
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, accion 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 enajenacion de inmuebles, la obligación de pago de los impuestos que graven el bien raiz, corresponderá al enajenante, y esta obligación no podrá transferirse o descargarse en el comprador.

ARTÍCULO 21. CAUSACIÓN. El impuesto predial unificado de los predios existentes se causa el 1° de enero del respectivo año gravable; a los predios que se incorporen en el transcurso de la vigencia fiscal el impuesto se les causa a partir del momento de su incorporación al catastro.

CAPITULO III
INMUEBLES DE PROHIBIDO GRAVAMEN, CONTRIBUYENTES EXENTOS E INMUEBLES CON TRATAMIENTO ESPECIAL

ARTÍCULO 22. INMUEBLES DE PROHIBIDO GRAVAMEN.
1. Las propiedades de cualquier iglesia o comunidad religiosa podrán ser gravadas en la misma forma y extensión que la de los particulares. Sin embargo, en consideracion a su finalidad, se exceptúan los inmuebles destinados al culto religioso de acuerdo a la ley.
Para obtener el beneficio, deberán llenar ante la Secretaria de Hacienda los siguientes requisitos.

ACUERDO 011

(07 DIC 2012)

"Por medio del cual se adopta una nueva estructura tarifaria del impuesto predial unificado"

a) Solicitarlo por escrito
b) Anexar escritura pública registrada donde acredite la calidad de propietario.
c) Anexar constancia sobre la inscripción en el registro público de entidades religiosas ante el Ministerio del Interior.
d) Estar a paz y salvo por concepto de impuesto predial con el Municipio de Copacabana.

2. Los predios que se encuentren definidos legalmente como parques naturales o como parques públicos de propiedad de entidades estatales.
Para el reconocimiento del beneficio consagrado en el presente ARTÍCULO, no se requiere la expedición de acto administrativo, bastará con que se constate por la Oficina de Catastro, mediante diligencia administrativa, la destinación del inmueble y el cumplimiento de los presupuestos exigidos por la norma dejando constancia escrita.

PARÁGRAFO. La destinación del bien a fines distintos de los expresados o la entrega a cualquier título o persona natural o jurídica o sociedad de hecho diferente; acarreará la pérdida de la exención y el cobro de los impuesto causados desde el momento que el bien dejó de cumplir el objeto señalado o fue entregado a cualquier título a otra persona que no cumpla las condiciones del presente artículo.

ARTÍCULO 23. PREDIOS EXENTOS. A partir de la vigencia del presente Acuerdo, se exonerará del impuesto predial por un periodo de diez (10) años y en los porcentajes que más adelante se definen, los siguientes predios:
Son exentos del impuesto predial unificado, por el termino de 10 años a partir de la vigencia del presente acuerdo los siguientes predios:
a) Los inmuebles de propiedad de otras iglesias diferentes de la católica y reconocidas por el Estado Colombiano, destinados exclusivamente al culto.
b) Los inmuebles destinados exclusivamente al ejercicio de actividades propias de congregaciones religiosas, de propiedad de las mismas.
c) En consideración a su especial destinación, los bienes de uso público de que trata el artículo 674 del Código Civil.
d) Los predios de propiedad de los establecimientos públicos descentralizados del orden municipal.
e) Los inmuebles de propiedad del Municipio de Copacabana destinados a cumplir las funciones propias de cada dependencia.
f) Los bienes fiscales del Municipio.
g) Los bienes recibidos por el Municipio de Copacabana en calidad de comodato, por el término de duración del mismo.
h) Los inmuebles de propiedad de Hospital de Copacabana que sean destinados exclusivamente a su funcionamiento.
i) Los inmuebles de propiedad del Cuerpo de Bomberos de Copacabana y que sean destinados exclusivamente a su funcionamiento.
j) Los inmuebles de propiedad de las juntas de acción comunal, siempre y cuando se utilicen en el cumplimiento de los fines propios de su objeto social.
k) Los inmuebles de propiedad de entidades sin ánimo de lucro, cuya exclusiva destinación económica sea de asistencia, protección y atención a la niñez, juventud, personas de la tercera edad o indigentes, rehabilitación de limitados físicos, mentales, sensoriales, drogadictos, reclusos y atención de damnificados de emergencias y desastres siempre que se cumpla en todo momento con los requisitos inicialmente exigidos.

PARÁGRAFO. La destinación del bien a fines distintos de los expresados o la entrega a cualquier título a persona natural o jurídica o sociedad de hecho diferente; acarreará la perdida de la exención y el cobro de los impuestos causados desde el momento que el bien dejó de cumplir el objeto señalado o fue entregado a cualquier título a otra persona que no cumpla las condiciones del presente artículo.

Esfuerzo por el Progreso

ACUERDO 011

(07 DIC 2012)

"Por medio del cual se adopta una nueva estructura tarifaria del impuesto predial unificado"

Los predios antes descritos deben cumplir con los siguientes requisitos para poder ser declarados exentos del impuesto predial:

A. Que la entidad solicite por escrito a la secretaria de Hacienda Municipal, que se le aplique el beneficio de exención.
B. Que es deber de la Administración Municipal cumplir y hacer cumplir la constitución política, la ley, las Ordenanzas y los Acuerdos Municipales.
C. Que el CONTRIBUYENTE se obligue para con el MUNICIPIO a: 1) Destinar las propiedades y sus edificaciones a lo dispuesto con el acuerdo, motivo por el cual se le va a dar la exención.
D. Que el CONTRIBUYENTE se obliga para con el MUNICIPIO a:1) prestar el servicio a la comunidad de Copacabana con sus propios recursos humanos y físicos.
E. Que la entidad soporte la solicitud con los siguientes documentos: 1) solicitud de exención, 2) RUT 3) copia de la cédula del representante legal,4) certificado de constitución y existencia 5) certificado catastral 6) certificado de libertad y tradición jurídica emanados por la oficina de registro de instrumentos públicos de Girardota correspondientes a la matrícula inmobiliaria 7) Paz y Salvo Municipal.

ARTÍCULO 24. DE LAS EXENCIONES YA RECONOCIDAS. Los contribuyentes que hayan obtenido el beneficio de la exención del pago del Impuesto Predial Unificado, en virtud de normas que el presente Acuerdo deroga, continuarán gozando de dicho beneficio por el término que se les haya concedido, teniendo la posibilidad una vez vencido este, de acogerse al beneficio del régimen especial consagrado en el presente Acuerdo, siempre y cuando cumplan con lo establecido para tal efecto.

ARTÍCULO 25. PÉRDIDA DE LOS BENEFICIOS Y EXENCIONES RECONOCIDAS. El cambio de las condiciones que dieron origen al tratamiento preferencial dará lugar a la pérdida de los beneficios y exenciones ya reconocidas, previa verificación de Catastro Municipal.

ARTÍCULO 26. INMUEBLES CON TRATAMIENTO ESPECIAL. Tendrán tratamiento especial y como tales gozarán del beneficio de una tarifa especial del cuatro (4) por mil anual en la liquidación del impuesto predial unificado, los siguientes inmuebles, siempre y cuando acrediten que cumplen con tal condición:
a) Los inmuebles cuyas construcciones sean declaradas patrimonio histórico o arquitectónico por la Dirección de Planeación del Municipio de Copacabana, siempre y cuando suscriban y cumplan con el Municipio un compromiso de conservación, restauración y mantenimiento del inmueble.
b) Los predios afectados en un porcentaje superior al 40% de su extensión. Se considera afectación toda restricción impuesta por entidad pública que limite o impida la obtención de licencias de urbanización, de parcelación, de construcción, o de funcionamiento, por causa de una obra pública o protección ambiental.
c) Las edificaciones que amenacen ruina tendrán una tarifa del 5 x mil, cuando dicha situación sea en razón a la condición económica del propietario y/o por razones de fuerza mayor (desastres naturales, atentados terroristas, etc.)

ARTÍCULO 27. RECONOCIMIENTO DE BENEFICIOS. El reconocimiento de los beneficios de prohibido gravamen, exentos y del tratamiento especial consagrados en el presente Acuerdo en cada caso particular, corresponderá a la Administración Municipal a través del Secretario de Hacienda, mediante Resolución motivada, previa solicitud del contribuyente acompañada de las certificaciones y demas requisitos exigidos previamente. Los beneficios regirán a partir de la fecha de la aprobación de la solicitud, podrán ser revisados en cualquier momento y no podrán exceder de 10 años.

ACUERDO 011

(07 DIC 2012)

"Por medio del cual se adopta una nueva estructura tarifaria del impuesto predial unificado"

ARTÍCULO 28. PÉRDIDA DE LOS BENEFICIOS. El cambio de las condiciones que hacen que el predio sea de prohibido gravamen, exento y de tratamiento especial, dará lugar a la pérdida de los beneficios y exenciones ya reconocidas, previa verificación de la Secretaria de Hacienda.

CAPITULO IV
AUTORIDADES CATASTRALES, AVALÚO CARASTRAL, ELEMENTOS AVALUABLES, CLASIFICACIÓN CATASTRAL DE LOS PREDIOS

ARTÍCULO 29. AUTORIDADES CATASTRALES.
Para efectos de las labores de formación, actualización de la formación y conservación de Catastro Municipal, son autoridades catastrales el Instituto Geográfico Agustin Codazzi y Catastro Departamental de Antioquia.

ARTÍCULO 30. ELEMENTOS DEL AVALÚO CATASTRAL.
En el Avalúo Catastral quedarán comprendidos:
a. El valor de los terrenos; y
b. El valor de las edificaciones

ARTÍCULO 31. FACTORES QUE INCIDEN EN EL AVALÚO DE LOS EDIFICIOS Y CONSTRUCCIONES.
Los factores que inciden en el avalúo de los edificios y construcciones en general son:
a. Los materiales de construcción propiamente dichos:
b. El acabado de los trabajos;
c. La vetustez;
d. El estado de conservación;
e. La ubicación; y
f. Otros factores que en el futuro deban ser considerados y que lo indiquen o reglamenten normas de carácter superior.

ARTÍCULO 32. TIPIFICACIÓN DE LAS EDIFICACIONES. Las edificaciones se podrán agrupar por tipos y se determinará para cada uno de ellos el valor unitario por metro cuadrado. Se entiende por Tipificación la agrupación de las edificaciones teniendo en cuenta caracteristicas arquitectónicas, socioeconómicas, de uso y de servicios públicos.

ARTÍCULO 33. ETAPAS PARA DETERMINAR EL VALOR DE LOS PREDIOS. El estudio que permite establecer el valor en el mercado inmobiliario de cada uno de los predios de una determinada región, comprende las etapas denominadas: Identificación Predial, Determinación de zonas homogéneas geoeconómicas, determinación de valores unitarios para los tipos de edificaciones y liquidación de avalúos.

ARTÍCULO 34. IDENTIFICACIÓN PREDIAL. Es la verificación de los elementos fisicos y jurídicos del predio, mediante la práctica de la inspección catastral para identificar su ubicación, linderos, extensión, mejoras por edificaciones y precisar el derecho de propiedad o de posesión.

ARTÍCULO 35. DETERMINACIÓN DE LAS ZONAS HOMOGÉNEAS GEOECONÓMICAS. Es el proceso por el cual se establece, a partir de puntos de investigación económica dentro de las zonas homogéneas fisicas, el valor en el mercado inmobiliario para los terrenos ubicados en ellas.

ACUERDO 011

(07 DIC 2012)

"Por medio del cual se adopta una nueva estructura tarifaria del impuesto predial unificado"

Se entiende por puntos de investigación económica aquellos seleccionados dentro del area urbana o rural del municipio para establecer valores unitarios del terreno, mediante el análisis de la información directa e indirecta de precios en el mercado inmobiliario.

PARÁGRAFO: Para los fines que se refiere este acuerdo, se entienden por zona homogénea geoeconómica el espacio geográfico de una región con caracteristicas similares en cuanto a su precio.

ARTÍCULO 36. DETERMINACIÓN DE VALORES UNITARIOS PARA EDIFICACIONES. Para determinar los valores unitarios de los tipos de edificaciones se haran investigaciones economicas por usos, con el fin de establecer valores por metro cuadrado de construcción mediante el análisis de la información directa e indirecta de precios en el mercado inmobiliario.

ARTÍCULO 37. OTROS MÉTODOS TÉCNICOS. Las autoridades catastrales, podrán adoptar otros metodos técnicos que cumplan con la finalidad prevista en las Leyes 14 de 1983 y 388 de 1997 para la determinación de los avalúos.

ARTÍCULO 38. LIQUIDACIÓN DE AVALÚOS. La liquidación de avaluos se determina con fundamento en los valores unitarios fijados para la zona homogénea geoeconómica, en el precio unitario del tipo de edificación y en las correspondientes áreas del terreno y de las edificaciones.
El avalúo de cada predio se determinará por la adición de los avalúos parciales practicados independientemente para los terrenos y para las edificaciones en él comprendidas.

ARTÍCULO 39. APROXIMACIÓN DEL AVALÚO. El valor total que inicialmente se liquide como avalúo de un predio, deberá aproximarse por exceso o defecto, segun el caso, a la unidad de mil (1000) mas cercana.

ARTÍCULO 40. APROBACIÓN DEL ESTUDIO DE ZONAS HOMOGÉNEAS GEOECONÓMICAS Y VALOR DE LOS TIPOS DE EDIFICACIONES. El estudio de zonas homogeneas geoeconómicas y el valor unitario de los tipos de edificaciones, exige la aprobación de la oficina de Catastro Departamental.

ARTÍCULO 41. REAJUSTE DE LOS AVALÚOS EN LOS INTERVALOS ENTRE LA FORMACIÓN Y ACTUALIZACIÓN DE LA FORMACIÓN. El valor de los avalúos catastrales se reajustará anualmente a partir del 1º de enero de cada año, en un porcentaje determinado por el Gobierno Nacional previo concepto del Concejo Nacional de Política Económica y Social (CONPES). El porcentaje de incremento no podrá ser superior a la meta de inflación para el año en el cual se define el incremento.
En el caso de los predios no formados, el porcentaje de incremento a que se refiere el inciso anterior, podrá ser hasta el 100% de la mencionada meta.

PARÁGRAFO 1: Este reajuste no se aplicará a aquellos predios cuyo avaluo catastral haya sido formado o reajustado durante ese año.

PARÁGRAFO 2: Si se presentan diferencias entre la meta de inflacion y la inflación registrada por el DANE, que acumulen más de cinco puntos porcentuales en un solo año, el Gobierno Nacional podrá autorizar, previo concepto del CONPES, un incremento adicional extraordinario.

ACUERDO 011

(07 DIC 2012)

"Por medio del cual se adopta una nueva estructura tarifaria del impuesto predial unificado"

CAPITULO V

DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL CONTRIBUYENTE

ARTÍCULO 42. OBLIGACIONES DEL CONTRIBUYENTE. Los sujetos pasivos del Impuesto Predial Unificado deberán cumplir las siguientes obligaciones:

1. Predios o mejoras no incorporadas al catastro
Los propietarios o poseedores de predios no incorporados al catastro, deberán informar a las autoridades catastrales, con su identificación ciudadana o tributaria, tanto el valor, área y ubicación del terreno y de las edificaciones y sus mejoras, la escritura registrada o documento de adquisición, así como también la fecha de terminación de las edificaciones con el fin de que Catastro incorpore estos inmuebles.

2. Dirección de cobro
Los propietarios o poseedores de inmuebles están obligados a informar la dirección de cobro del impuesto predial, en las oficinas de catastro, so pena de incurrir en sanción por mora, en caso de no recibir factura.

3. Verificación de la inscripción catastral
El propietario o poseedor está obligado a cerciorarse de que todos los predios de su propiedad o posesión hayan sido incorporados en el catastro; no valdrá como excusa para la demora en el pago del impuesto predial y complementario la circunstancia de faltar alguno de sus predios.

4. Solicitud de avalúo de inmuebles que se vayan a construir o se estén construyendo
Las oficinas de catastro recibirán de los propietarios o poseedores la solicitud del avalúo de los inmuebles que se vayan a construir o se estén construyendo, copia de la cual deberá radicarse para los fines del artículo 27 de la Ley 14 de 1983.

5. Presentación de planos
Los planos que los interesados presenten al catastro, serán los autorizados por un profesional del área o agrimensor titulado y matriculado; si fueron protocolizados, se debe anotar el número y fecha de la escritura pública correspondiente.

6. Inspección ocular
Los propietarios o poseedores de predios deberán permitir las inspecciones oculares que realicen las autoridades catastrales.

ARTÍCULO 43. DERECHOS DEL CONTRIBUYENTE
Los contribuyentes del Impuesto Predial Unificado tienen los siguientes derechos:

1. Certificado catastral
Las autoridades catastrales, y el Jefe de Catastro Municipal, a solicitud de los interesados, certificaran sobre la inscripción catastral del predio o mejora, indicando la fecha de la vigencia fiscal del avaluo.
Las copias o certificados sobre los datos de catastro solicitados en materia jurisdiccional o administrativa por las autoridades competentes en asunto de su conocimiento, serán expedidas gratuitamente.

PARÁGRAFO: Las autoridades catastrales reglamentarán sobre la naturaleza, finalidad y tarifa de precios de la información o certificación catastral que se suministre.

ACUERDO 011
(07 DIC 2012)

"Por medio del cual se adopta una nueva estructura tarifaria del impuesto predial unificado"

2. Derecho a la información

El usuario podrá solicitar y obtener acceso a la información catastral y a que se le expidan copias de los documentos, a costa del interesado.

El examen de los documentos se hará en horas de despacho al publico y en presencia de un empleado de la entidad catastral.

3. Revisión de los avalúos

El propietario o poseedor podrá obtener la revisión del avalúo en la oficina de catastro correspondiente cuando demuestre que el valor no se ajusta a las caracteristicas y condiciones del predio.

El propietario o poseedor podrá presentar la correspondiente solicitud de revisión del avaluo de su predio o mejora a partir del dia siguiente al de la fecha de la resolución mediante la cual se inscribe el predio a la mejora en el catastro, acompañándola de las pruebas que la justifiquen.

PARÁGRAFO: Las caracteristicas y condiciones del predio se refieren a: Limites, tamaño, uso, clase y número de construcciones, ubicación, vias de acceso, clase de terreno y naturaleza de la producción, condiciones locales del mercado inmobiliario y demás informaciones pertinentes.

4. Petición de revisión

Los interesados podrán pedir por escrito, ante la respectiva Oficina de Catastro, bien directamente o por conducto de sus apoderados o representantes legales, la revisión del avalúo, con las pruebas de que el valor no se ajusta a las caracteristicas y condiciones del predio.

5. Consultas

El derecho de petición incluye el de formular consultas escritas o verbales a las autoridades catastrales, en relación con las materias a su cargo y sin perjuicio de lo que dispongan normas especiales. Estas consultas deberán tramitarse y resolverse en un plazo máximo de treinta dias.

Las respuestas en estos casos no comprometerán la responsabilidad de las autoridades catastrales, ni serán de obligatorio cumplimiento o ejecución.

CAPITULO VI

OBLIGACIONES Y ATRIBUCIONES DE CATASTRO MUNICIPAL.

ARTICULO 44. OBLIGACIONES. Catastro Municipal tendrá las siguientes obligaciones:

1. Llevar duplicados de todos los actos administrativos que se expidan.
2. Mantener un sistema de información que refleje el estado de las obligaciones de los contribuyentes frente a la Administración.
3. Diseñar toda la documentación y formatos referentes al Impuesto Predial Unificado.
4. Mantener un archivo organizado de los expedientes relativos al Impuesto Predial Unificado.
5. Emitir circulares y conceptos explicativos referentes al Impuesto Predial Unificado.
6. Notificar los diversos actos administrativos proferidos por Catastro Departamental a través de la oficina de Catastro Municipal.
7. Tramitar y resolver oportunamente los recursos y peticiones.
8. Avisar a los propietarios o poseedores de la diligencia de identificación Predial con la debida antelación, por intermedio de la comisión de catastro, con el fin de que concurran a

ACUERDO 011

(07 DIC 2012)

"Por medio del cual se adopta una nueva estructura tarifaria del impuesto predial unificado"

cartas catastrales con su respectiva identificación predial y que contengan la clasificación agrológica de los suelos y su uso.

ARTÍCULO 49. AVALÚO DE LA FORMACIÓN CATASTRAL. Se obtendrá teniendo en cuenta los valores unitarios que las autoridades catastrales definidas en el artículo 57 de este acuerdo determinen para edificaciones y terrenos, los cuales se clasificarán dentro de las categorías de precios unitarios que aquellas fijen.

ARTÍCULO 50. INICIACIÓN, TERMINACIÓN DE LA FORMACIÓN Y ACTUALIZACIÓN DE LA FORMACIÓN. El proceso de formación y actualización de la formación se inicia y termina con la expedición del acto administrativo por parte de la autoridad catastral definida en el presente Acuerdo, sobre la inscripción y renovación de la inscripción en el catastro de los predios. Dicho acto administrativo, será debidamente publicado.

ARTÍCULO 51. ACTUALIZACIÓN DE LA FORMACIÓN CATASTRAL. La actualización de la formación catastral consiste en el conjunto de operaciones destinadas a renovar los datos de la formación catastral, mediante la revisión de los elementos físicos, jurídicos y fiscales del catastro y la eliminación en el elemento económico de las disparidades originadas por cambios físicos, variaciones de uso o de productividad, obras públicas, o condiciones locales del mercado inmobiliario.
El Municipio de Copacabana, realizo la formación catastral en el año 1990 con vigencia para el año de 1991, y la actualización catastral en 1997 con vigencia para el año 1998, en cumplimiento del artículo 36 de la Ley 14 de 1983, el cual indica que los avaluos entrarán en vigencia el 1° de enero del año siguiente a aquel en que fueron formados o actualizados.

PARÁGRAFO: Las autoridades catastrales, tienen la obligación de formar los catastros o actualizarlos en todos los Municipios del país dentro de periodos máximos de cinco (5) años con el fin de revisar los elementos físicos o jurídicos del catastro originados en mutaciones físicas, variaciones de uso o de productividad, obras públicas o condiciones locales del mercado inmobiliario.

ARTÍCULO 52. PERÍODOS DE LA ACTUALIZACIÓN DE LA FORMACIÓN. La actualización de la formación catastral se debe realizar dentro de los periodos que señale la Ley y a partir de la fecha en la cual se termina la formación de un catastro.

ARTÍCULO 53. AVALÚO DE LA ACTUALIZACIÓN DE LA FORMACIÓN. El avaluo de la actualización de la formación es el avalúo catastral corregido para eliminar disparidades provenientes de cambios físicos, variaciones de uso o de productividad, obras públicas o condiciones locales del mercado inmobiliario.

CAPITULO VIII
CONSERVACIÓN CATASTRAL

ARTÍCULO 54. MEJORAS POR EDIFICACIONES EN PREDIO AJENO. En el caso de edificaciones instaladas por una persona sobre terrenos que no le pertenecen, se establecerán para el predio dos fichas, una para el terreno y otra para la mejora, a nombre de los respectivos propietarios con las referencias del caso.

ACUERDO 011

([illegible] 2012)

"Por medio del cual se adopta una nueva estructura tarifaria del impuesto predial unificado"

ARTÍCULO 55. MUTACIÓN CATASTRAL. Se entiende por mutación catastral todo cambio que sobrevenga respecto de los elementos físicos, jurídicos o económicos de los predios cuando sea debidamente inscrito en el catastro.

ARTÍCULO 56. CLASIFICACIÓN DE LAS MUTACIONES. Para los efectos catastrales las mutaciones se clasifican en el orden siguiente:

a. Mutaciones de Primera Clase: Las que cambien el propietario o poseedor.

b. Mutaciones de Segunda Clase: Las que ocurran en los límites de los predios, por agregación o segregación con o sin cambio de propietario o poseedor.

c. Mutaciones de Tercera Clase: Las que ocurran en los predios bien sea por nuevas edificaciones, construcciones o demoliciones de éstas.

d. Mutaciones de Cuarta Clase: Las que ocurran en los avalúos de los predios de un municipio por renovación total o parcial de sus aspectos físicos y económicos, tales como los reajustes anuales ordenados por los artículos 6 y 7 de la Ley 14 de 1983 y por los autoavalúos legalmente aceptados.

e. Mutaciones de Quinta Clase: Las que ocurran como consecuencia de la inscripción de predios o mejoras por edificaciones no declaradas u omitidas durante la formación o la actualización de la formación de catastro.

ARTÍCULO 57. MUTACIONES MIXTAS. Son los cambios que presentan por ocurrencia simultánea de dos o más clases de mutaciones, cumpliéndose cada una separadamente.

ARTÍCULO 58. AVALÚOS EN LA CONSERVACIÓN. Los avalúos provenientes de cambios originados en la conservación, serán los que determinen las autoridades catastrales definidas en el artículo 57 de este acuerdo, de conformidad con lo dispuesto en este Acuerdo.

El valor de las transacciones inmobiliarias se adoptará como avalúo catastral cuando sea solicitado por el propietario con fundamento en el artículo 9 de la Ley 14 de 1983 y la cuantía sea superior al avalúo catastral inscrito y vigente.

ARTÍCULO 59. RECTIFICACIONES. Se entiende por rectificación la corrección en la inscripción catastral del predio por errores en los documentos catastrales advertidos en cualquier momento. Puede ser de oficio o a petición de parte.

ARTÍCULO 60. INSCRIPCIONES DE LAS MUTACIONES DE PRIMERA CLASE. La inscripción en el catastro de las mutaciones de primera clase, se hará con la fecha de la escritura pública registrada o de la posesión, de acuerdo con los respectivos documentos.

ARTÍCULO 61. INSCRIPCIONES DE LAS MUTACIONES DE SEGUNDA CLASE. La inscripción en el catastro de las mutaciones de segunda clase, se hará con la fecha de la escritura pública registrada o del documento de posesión en el que conste la agregación o segregación respectiva.

ARTÍCULO 62. INSCRIPCIÓN DE LAS MUTACIONES DE TERCERA CLASE. La inscripción en el catastro de las mutaciones de tercera clase, se hará a partir de la fecha indicada en la resolución que reconozca la edificación, construcción o demolición de la construcción.

ARTÍCULO 63. INSCRIPCIÓN DE LAS MUTACIONES DE CUARTA CLASE. La inscripción en el catastro de las mutaciones de cuarta clase, por renovación total o parcial de los avalúos, empezará a regir con la fecha que ordene la resolución.

Estudiado por el Presidente

ACUERDO 011

(07 DIC 2012)

"Por medio del cual se adopta una nueva estructura tarifaria del impuesto predial unificado"

ARTÍCULO 64. INSCRIPCIÓN DE LAS MUTACIONES DE QUINTA CLASE. La inscripción en el catastro de las mutaciones de quinta clase, cuando se refiere a predios o mejoras que no han figurado en el catastro, será a partir de la fecha de la escritura o en su defecto, desde la fecha en que el solicitante manifiesta ser propietario o poseedor.

PARÀGRAFO. Cuando las mutaciones de quinta clase se refieran a predios omitidos en la última formación o actualización de la formación de catastro, la inscripción correspondera a la fecha fijada para esa formación o actualización de la formación.

ARTÍCULO 65. VIGENCIA FISCAL DE LAS MUTACIONES. La vigencia fiscal de las mutaciones de primera y segunda clase, será a partir del trimestre siguiente al de la fecha de la escritura debidamente registrada o del documento de posesión.
La vigencia de las mutaciones de tercera y cuarta clase será a partir del trimestre siguiente al de la expedición del acto administrativo.
La vigencia fiscal para las mutaciones de quinta clase será a partir del trimestre siguiente al de la fecha de la escritura pública debidamente registrada o de la fecha fijada para esa formación o actualización de la formación.

ARTÍCULO 66. INSCRIPCIÓN DE LAS RECTIFICACIONES DE LOS AVALÚOS. La inscripción de los avalúos corregidos por errores provenientes de la formación o actualización de la formación, observados de oficio o a petición de parte, será la misma de la formación o actualización del catastro.

CAPITULO IX
AUTOAVALÚO

ARTÍCULO 67. DEFINICIÓN. Se entiende por autoavalúo el derecho que tiene el propietario o poseedor de predios o mejoras de presentar antes del 30 de junio de cada año, ante la correspondiente Oficina de Catastro, la estimación del avalúo catastral, la cual no podrá ser inferior al avalúo vigente y se incorporará al catastro con fecha 31 de diciembre del año en el cual se haya efectuado, si la autoridad catastral lo encuentra justificable por mutaciones físicas, valorización o cambio de uso.

ARTÍCULO 68. REQUISITOS DE LA SOLICITUD DEL AUTOAVALÚO. Los propietarios o poseedores presentarán su solicitud por duplicado y suministrarán la siguiente información: nombre e identificación del solicitante, ubicación y dirección del predio o nombre si es rural, número predial, área total, área de construcción y estimación del avalúo del terreno y de las edificaciones.
La solicitud se presentará personalmente con exhibición del documento de identidad, o en su defecto, por intermedio de apoderado o representante legal, o enviándola previa autenticación de la firma ante notario.
La copia de esta solicitud se devolverá al interesado debidamente sellada, la cual servirá para los fines de la declaración de renta y patrimonio.

ARTÍCULO 69. PRUEBAS PARA EL AUTOAVALÚO. La solicitud de estimación debe acompañar las pruebas que fundamenten la estimación por cambios físicos, valorización o cambios de uso.
Las mutaciones físicas podrán comprobarse por medio de escritura pública, que indique la agregación o segregación de áreas; por contratos o certificados sobre nuevas construcciones, demoliciones o deterioros. La valorización y los cambios de uso se podrán demostrar mediante certificaciones de que haya adelantado la obra correspondiente, expedidas por la autoridad competente.

ACUERDO 011
(07 DIC 2012)

"Por medio del cual se adopta una nueva estructura tarifaria del impuesto predial unificado"

ARTICULO 70. EFECTO DE AUTOAVALÚO EN EL IMPUESTO SOBRE LA RENTA. De conformidad con el estatuto tributario nacional, el autoavaluo servirá como costo fiscal para la determinación de la renta o ganancia ocasional, que produzca al momento de la enajenacion del predio.

CAPITULO X

FACTURACIÓN Y PAGO

ARTICULO 71. PROCEDIMIENTO DE FACTURACIÓN. Cuando una persona aparezca en los registros catastrales como propietaria o poseedora de varios inmuebles, la liquidación se hará separadamente sobre cada uno de ellos, de acuerdo con las tarifas respectivas en cada caso, pero se procederá en forma que permita totalizar la suma que habrá de facturarse al contribuyente.

ARTICULO 72. CAUSACIÓN Y PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL. El impuesto predial unificado se causa a partir del 1 de enero del respectivo periodo fiscal, la liquidación será anual, la facturación trimestral y se pagará dentro de los plazos fijados por la Secretaria de Hacienda.
El pago del impuesto predial y la sobretasa ambiental, se hará en cuatro (4) periodos al año, y se facturara por trimestres anticipados, pero la Administración Municipal podrá establecer otros periodos diferentes.
Los periodos de cobro y pago son:

- Primer Trimestre: Antes del 30 de marzo
- Segundo Trimestre: Antes del 30 de junio
- Tercer Trimestre: Antes del 30 de septiembre
- Cuarto Trimestre: Antes del 30 de diciembre

ARTICULO 73. FECHAS DE VENCIMIENTO. El pago se hara en los bancos, corporaciones de ahorro y vivienda, cooperativas de ahorro y crédito, con los cuales el Municipio de Copacabana haya celebrado o celebre convenios, en la siguiente forma:

a) Las cuentas del impuesto Predial Unificado se pagarán sin recargo hasta la fecha indicada en la factura bajo el titulo PÁGUESE SIN RECARGO.
b) A las cuentas canceladas después de la fecha de PÁGUESE SIN RECARGO, se les liquidará intereses de mora por cada mes o fracción de mes calendario de retardo, con base en la tasa de interés vigente para el impuesto de renta en el momento del respectivo pago.

PARÁGRAFO. Cuando el dia limite establecido en este articulo sea dominical o festivo, se correra la fecha de pago para el dia hábil siguiente.

ARTICULO 74. CERTIFICADOS. Catastro Municipal expedirá los certificados de inscripción en el censo catastral de inmuebles y de areas, paz y salvo y otros, cobrando de acuerdo con las tarifas establecidas para ello por la Administracion Municipal o por el órgano competente para tal fin.

ARTICULO 75. PAZ Y SALVO. El Departamento de Catastro Municipal expedirá el paz y salvo por concepto de Impuesto Predial Unificado a aquellos contribuyentes que hubieren cancelado el impuesto de la totalidad de sus predios objeto de la solicitud a la fecha de la solicitud. Si el pago hubiere sido extemporáneo, deberá cancelar los recargos correspondientes.
El Departamento de Catastro Municipal expedirá el paz y salvo por concepto del Impuesto Predial valido hasta el último dia del trimestre por el cual se hizo el pago.

ACUERDO 011

(07 DIC 2012)

"Por medio del cual se adopta una nueva estructura tarifaria del impuesto predial unificado"

PARÁGRAFO 1. Cuando se trate de compraventa de acciones y Derechos Herenciales, vinculados a un predio, el paz y salvo será el del respectivo predio en su unidad catastral.

La Administración Municipal podrá expedir certificados de paz y salvo sobre los bienes inmuebles que hayan sido objeto de venta forzosa en pública subasta, 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 de tal situación.

PARÁGRAFO 2: Los contribuyentes que requieran paz y salvo y que tengan varias propiedades, presentaran comprobante de pago por predio del que requieran paz y salvo.

CAPITULO XI

NOTIFICACIONES Y REPRESENTACIÓN LEGAL

ARTÍCULO 76. FORMA DE NOTIFICACIÓN DE LAS ACTUACIONES DE CATASTRO MUNICIPAL. Las actuaciones de Catastro Municipal que decidan peticiones de interés particular, deben notificarse personalmente o por correo.
Las providencias que decidan recursos, se notificaran personalmente o por edicto, si el contribuyente no compareciere dentro de los diez (10) días siguientes, contados a partir de la fecha de envío del aviso de citación.

PARÁGRAFO. Las normas de procedimiento generales relacionadas con notificaciones y representacion legal, están contenidas Libro Tercero del presente Acuerdo y las mismas son aplicables en lo pertinente al Impuesto Predial Unificado.

CAPITULO XII

DE LAS PRUEBAS

ARTÍCULO 77. NATURALEZA DE LAS PRUEBAS. La petición de revisión deberá apoyarse en pruebas que demuestren que el valor no se ajusta a las características y condiciones del predio.
En todo trámite que se adelante ante las autoridades de Catastro, el propietario o poseedor podrá presentar documentos tales como: planos, certificaciones de autoridades administrativas, certificados de entidades financieras, declaraciones extrajuicio, contratos de construcción, aerofotografías, escrituras que comprueben titularidad del dominio o posesión, hechos y existencias de mejoras o desmejoras de construcción, acciones y derechos materializados extrajudicialmente.

PARÁGRAFO: Si se diere el caso de dos o más títulos registrados por compraventa, permuta o donación provenientes de un mismo causante, se inscribirá en el catastro al poseedor del título con el registro más antiguo.
Si no se pudiere establecer la antigüedad del registro se inscribirá en el catastro al titular que tenga o demuestre la posesión material del predio. A falta de título registrado, se inscribirá a quien tenga o demuestre la posesión material mediante pruebas que pueden consistir en declaraciones de nuda propiedad, sentencia administrativa o documentos privados de venta de la posesión o ventas de mejoras.

ACUERDO 011
(07 DIC 2012)

"Por medio del cual se adopta una nueva estructura tarifaria del impuesto predial unificado"

Si no se presentaren títulos ni se pudieren establecer actos constitutivos de posesión material, se inscribirá a la persona en cuyo nombre se haya venido pagando el impuesto predial.

ARTÍCULO 78. ADMISIBILIDAD. Serán admisibles todos los medios de prueba señalados en el Código de Procedimiento Civil y normas tributarias del Impuesto Predial.

ARTÍCULO 79. TÉRMINO PARA PRACTICAR PRUEBAS. Cuando sea del caso practicar pruebas, se señalará para ello un término no mayor de treinta (30) días, ni menor de (10). Los términos inferiores a veinte (20) días podrán prorrogarse por una sola vez, sin que con la prorroga el término exceda de treinta (30) días. En el auto que decrete la práctica de pruebas se indicará con toda exactitud el día en que vence el término probatorio.

ARTÍCULO 80. PRUEBAS Y SU VALORACIÓN. La determinación del impuesto y la imposición de sanciones deben fundamentarse en los hechos que aparezcan demostrados en el respectivo expediente por los medios de pruebas señaladas en el presente estatuto.

ARTÍCULO 81. REQUISITOS DE LAS PRUEBAS. Para poder ser apreciadas por el funcionario, las pruebas deberán solicitarse, practicarse y allegarse al proceso, regular y oportunamente. Cuando las disposiciones legales lo exijan, los requisitos y pruebas deberán cumplirse o presentarse junto con la solicitud o recurso. Catastro Municipal podrá oficiosamente decretar y practicar pruebas en cualquier etapa del proceso.

CAPITULO XII
OTRAS NORMAS DE PROCEDIMIENTO PARA EL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

ARTÍCULO 82. RECURSOS TRIBUTARIOS. Contra los actos administrativos de formación y actualización de la formación no proceden recursos por la vía gubernativa.

ARTICULO 83. El presente acuerdo rige a partir de la fecha de su sanción, previa publicación legal; y deroga todas las disposiciones que le sean contrarias.

Dado en el recinto del Honorable Concejo Municipal de Copacabana - Antioquia, a los treinta (30) días del mes de noviembre de dos mil doce (2012)

ANÍBAL DÍAZ MONTOYA
Presidente

ANDRÉS FELIPE PINEDA RIOS
Secretario General

POST-SCRIPTUM: El presente acuerdo sufrió dos (2) debates en días diferentes y en ambos fue aprobado. Uno en sesión de la comisión segunda permanente y otro en sesión plenaria del día treinta (30) de noviembre de dos mil doce (2012).

ANDRÉS FELIPE PINEDA RIOS
Secretario General

ACUERDO 011

(07 DIC 2012)

"Por medio del cual se adopta una nueva estructura tarifaria del impuesto predial unificado"

CONSTANCIA: El suscrito Secretario General del Concejo Municipal de Copacabana, deja constancia en el presente Acuerdo, que su original y seis (6) copias fueron enviadas a la Alcaldía Municipal para su sanción y publicación legal, hoy cuatro (4) de diciembre de dos mil doce (2012).

ANDRÉS FELIPE PINEDA RÍOS
Secretario General

MUNICIPIO DE COPACABANA

EJECUTIVO MUNICIPAL

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

HÉCTOR AUGUSTO MONSALVE RESTREPO
Alcalde Municipal

El Acuerdo Municipal que antecede, fue sancionado y publicado en cartelera el _____. Para fines de revisión, remítanse dos (2) ejemplares a la Gobernación de Antioquia – Dirección Jurídica

HÉCTOR AUGUSTO MONSALVE RESTREPO
Alcalde Municipal