

**ACUERDO N° 019**  
**Noviembre 2015**  
**"POR EL CUAL SE EXPIDE EL ESTATUTO TRIBUTARIO**  
**DEL MUNICIPIO DE LA UNIÓN - SUCRE"**

El Honorable Concejo Municipal de La Unión - Sucre, en ejercicio de las facultades constitucionales y legales que le asisten, en especial las conferidas por los Artículos 287-3, 294, 313-4, 338 y 363 de la Constitución Política, Artículos 171, 172, 258, 259 y 261 del Decreto 1333 de 1986, ley 44 de 1990, Artículo 32-7 de la ley 136 de 1994, Artículo 59 de la ley 788 de 2002 y la ley 1066 de 2006, y la ley 1551 de 2012

**CONSIDERANDO**

Que de conformidad con el Artículo 287 de la Constitución Política las entidades territoriales gozan de autonomía para la gestión de sus intereses dentro de las disposiciones vigentes, administrando los recursos y estableciendo los tributos necesarios para el cumplimiento de sus funciones, igualmente el Artículo 313, numeral 4 de la misma Constitución, estipula que le corresponde a los Concejos Municipales bajo los parámetros jurídicos votar los tributos y gastos locales.

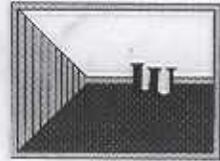
Que la Ley 136 de 1994 en su Artículo 32, numeral 7, dispone que además de las funciones que se señalan en la Constitución y la Ley, son atribuciones de los Concejos, establecer, reformar o eliminar tributos, contribuciones, impuestos y sobretasas de conformidad con la Ley.

Que, Artículo 363 de la Constitución Política dispone que el sistema tributario se funda en los principios de equidad, eficiencia y progresividad.

Que, mediante el Acuerdo 018 de 2009, se establecieron normas referentes al sistema tributario a aplicar en el Municipio de La Unión - Sucre, las cuales requieren modificarse de tal forma que se ajuste a contemplar aspectos no regulados o que por la modernización del Estado se requiere adecuar algunas competencias en Hacienda Municipal.

Que, las normas tributarias municipales en cuanto al régimen procedimental se deben armonizar conforme a lo dispuesto por el Artículo 66 de la Ley 383 de 1997 y el Artículo 59 de la Ley 788 de 2002.

Que, de acuerdo a las consideraciones anteriores, se requiere y es fundamental que el ente territorial disponga del estatuto tributario municipal, que contenga los principios generales, la naturaleza y el esquema que regula los diferentes tributos locales, a efectos de mejorar la eficiencia, gestión, capacidad fiscal y el recaudo de los ingresos del municipio, y ofrecer al



**ACUERDO N° 019**  
**Noviembre 2015**  
**"POR EL CUAL SE EXPIDE EL ESTATUTO TRIBUTARIO**  
**DEL MUNICIPIO DE LA UNIÓN - SUCRE"**

**5. La Base Gravable.** Es el valor monetario o unidad de medida del hecho imponible sobre el cual se aplica la tarifa para determinar el monto de la obligación.

**6. La Tarifa.** Es el valor determinado para ser aplicado a la base gravable.

**LIBRO PRIMERO**

**»TRIBUTOS MUNICIPALES«**

**TITULO I**

**IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO**

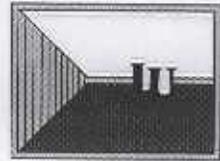
**CAPITULO I**

**CONCEPTOS GENERALES Y ELEMENTOS DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO**

**ARTICULO 9. AUTORIZACION LEGAL.** El Impuesto Predial Unificado, está autorizado por la Ley 44 de 1990, 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, y normas complementarias, especialmente Ley 1450 de 2011,
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.

**ARTICULO 10. CARACTER REAL DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO.** El Impuesto Predial Unificado es un gravamen real que recae sobre los bienes raíces, podrá hacerse efectivo frente al respectivo predio independientemente de quien sea su propietario, de tal suerte que el Municipio podrá perseguir el inmueble sea quien fuere el que lo posea, y a cualquier título que lo haya adquirido.



**ACUERDO N° 019**  
**Noviembre 2015**  
**"POR EL CUAL SE EXPIDE EL ESTATUTO TRIBUTARIO**  
**DEL MUNICIPIO DE LA UNIÓN - SUCRE"**

Esta disposición no tendrá lugar contra el tercero que haya adquirido el inmueble en pública subasta ordenada por el juez, caso en el cual el juez deberá cubrir la deuda con cargo al producto del remate.

Para autorizar el otorgamiento de escritura pública de actos de transferencia del dominio sobre el inmueble, deberá acreditarse ante el Notario que el predio se encuentra al día por concepto del impuesto predial unificado.

Para el caso del autoavalúo, cuando surjan liquidaciones oficiales de revisión con posterioridad a la transferencia del predio, la responsabilidad para el pago de los mayores valores determinados recae en cabeza del propietario y/o poseedor de la respectiva vigencia fiscal.

**ARTICULO 11. PROCEDIMIENTOS CATASTRALES.** Los procedimientos utilizados por la Administración Municipal en materia catastral serán los regulados por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi y por las demás en la Resolución 070 de 2011 normas que la complementen o modifiquen.

**ARTICULO 12. ELEMENTOS DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO.** Los elementos que lo componen son los siguientes:

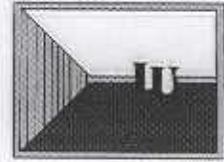
**1. Sujeto Activo.** El Municipio de La Unión - Sucre es el sujeto activo del impuesto predial unificado que se cause en su jurisdicción.

**2. Sujeto Pasivo.** El sujeto pasivo del Impuesto Predial Unificado, es la persona natural o jurídica, propietaria o poseedora de los predios ubicados en la jurisdicción del Municipio de La Unión - Sucre. También tienen carácter de sujetos pasivos las entidades públicas del orden central o descentralizado cuando así lo establezca el ordenamiento legal.

Igualmente son sujetos pasivos los tenedores de inmuebles públicos a título de concesión.

Para los inmuebles administrados por fideicomisos, es al fideicomitente y/o beneficiario a quien le corresponden las obligaciones formales y sustanciales del Impuesto Predial Unificado, salvo que en el contrato de fiducia se haya dispuesto otra cosa, situación que deberá ser acreditada por el interesado.

Responderán solidariamente por el pago del impuesto, el propietario y el poseedor del predio.



**ACUERDO N° 019**  
**Noviembre 2015**  
**"POR EL CUAL SE EXPIDE EL ESTATUTO TRIBUTARIO**  
**DEL MUNICIPIO DE LA UNIÓN - SUCRE"**

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 proindiviso.

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

**3. Hecho Generador.** El Impuesto Predial Unificado es un gravamen real que recae sobre los bienes inmuebles ubicados en la jurisdicción del Municipio de La Unión - Sucre y se genera por la existencia del predio.

**4. Causación.** El Impuesto Predial Unificado se causa el primero (01) de Enero de la respectiva vigencia fiscal.

**5. Base Gravable.** La base gravable del Impuesto Predial Unificado será el avalúo catastral resultante de los procesos de formación, actualización y conservación catastral; o el autoavalúo cuando el propietario o poseedor haya optado por él, previa aprobación de la Oficina de Catastro o quien haga sus veces.

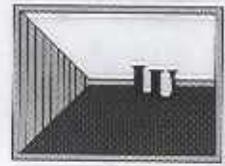
En los términos de la Ley 675 de 2001 y de conformidad con lo establecido en el inciso 2° del artículo 16 de la misma, el impuesto predial sobre cada bien privado incorpora el correspondiente a los bienes comunes del edificio o conjunto, en proporción al coeficiente de copropiedad respectivo.

**6. Tarifas del Impuesto Predial Unificado.** En desarrollo de lo señalado en el Artículo 4 de la ley 44 de 1990, modificado por el Artículo 23 de la ley 1450 de 2011; las tarifas del Impuesto Predial Unificado se establecerán de acuerdo a los siguientes criterios:

**6.1.** La tarifa del Impuesto Predial Unificado oscilará entre el cinco (5) por mil y el dieciséis (16) por mil del respectivo avalúo.

Las tarifas aplicables a los terrenos urbanizables no urbanizados y a los urbanizados no edificados, podrán ser superiores al límite del dieciséis (16) por mil, sin que excedan del treinta y tres (33) por mil.

**6.2.** A la propiedad inmueble urbana con destino económico habitacional o rural con destino económico agropecuario estrato 1, 2 y 3 y cuyo precio sea inferior a ciento treinta y cinco salarios mínimos mensuales legales vigentes (135 SMLMV), se le aplicarán las tarifas entre el uno (01) por mil y el dieciséis (16) por mil.



**ACUERDO N° 019**  
**Noviembre 2015**  
**"POR EL CUAL SE EXPIDE EL ESTATUTO TRIBUTARIO**  
**DEL MUNICIPIO DE LA UNIÓN - SUCRE"**

**6.3.** Todo bien de uso público será excluido del impuesto predial, salvo aquellos que se encuentren expresamente gravados por la ley.

**CAPITULO II**

**REGIMEN TARIFARIO DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO**

**ARTICULO 13. DEFINICIONES.** Para los efectos de liquidación del impuesto predial unificado, se tendrán en cuenta las siguientes definiciones:

**1. Predio urbano.** Es el ubicado dentro del perímetro urbano.

Las unidades tales como apartamentos, garajes, locales, depósitos y otras, no constituyen por sí solas predios, salvo que estén reglamentadas como predios independientes.

**2. Predio rural.** Es el ubicado fuera de los perímetros urbanos: cabecera, corregimientos y otros núcleos aprobados por el Plan de Ordenamiento Territorial.

**3. Predio habitacional.** Predios destinados a vivienda. Se incluyen dentro de esta clase los parqueaderos, garajes y depósitos contenidos en el reglamento de propiedad horizontal, ligado a éste destino.

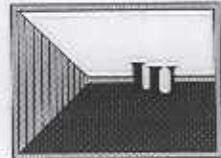
**4. Predio industrial.** Predios en los cuales se desarrollan actividades de elaboración y transformación de materias primas.

**5. Predio comercial.** Predios destinados al intercambio de bienes y servicios con el fin de satisfacer las necesidades de una colectividad.

**6. Predio agropecuario.** Predios con destinación agrícola y pecuaria.

**6.1. Pequeña propiedad rural.** Se entiende por pequeña propiedad rural los predios ubicados en el sector rural del Municipio de La Unión - Sucre, destinados a la agricultura o a la ganadería, con una extensión hasta de una (1) hectárea, y cuyo uso del suelo sólo sirve para producir a niveles de subsistencia y en ningún caso pueden ser de uso recreativo.

**6.2. Son medianos rurales.** Los mayores a una (1) hectárea y menores de dos (2) hectáreas.



**ACUERDO N° 019**  
**Noviembre 2015**  
**"POR EL CUAL SE EXPIDE EL ESTATUTO TRIBUTARIO**  
**DEL MUNICIPIO DE LA UNIÓN - SUCRE"**

**6.3. Son grandes rurales agropecuarios.** Los predios con extensión superior a dos (2) hectáreas.

**7. Predio minero.** Predios destinados a la extracción y explotación de minerales.

**8. Predio cultural.** Predios destinados al desarrollo de actividades artísticas e intelectuales.

**9. Predio recreacional.** Predios dedicados al desarrollo o a la práctica de actividades de esparcimiento y entretenimiento.

**10. Predio dedicado a salubridad.** Predios destinados a clínicas, hospitales y puestos de salud.

**11. Predio institucional.** Predios destinados a la administración y prestación de servicios del Estado y que no están incluidos en los literales de este artículo.

**12. Predio educativo.** Predios destinados al desarrollo de actividades académicas.

**13. Religioso.** Predios destinados a la práctica de culto religioso.

**14. Agrícola.** Predios destinados a la siembra y aprovechamiento de especies vegetales.

**15. Pecuario.** Predios destinados a la cría, beneficio y aprovechamiento de especies animales.

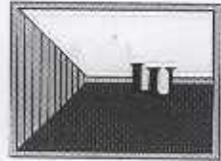
**16. Agroindustrial.** Predios destinados a la actividad que implica cultivo y transformación en los sectores agrícola, pecuaria y forestal.

**17. Forestal.** Predios destinados a la explotación de especies maderables y no maderables.

**18. Reserva forestal.** Son predios declarados como reservas forestales debidamente certificados.

**19. Reservas naturales nacionales.** Cuando se trata de terrenos de reservas naturales nacionales se inscribirán a nombre de la Nación. Si se encuentra construcción y/o edificación en la reserva natural nacional se inscribirá como mejora en terreno ajeno a quien acredite la propiedad de ésta.

La condición de reserva natural nacional debe consignarse en la ficha predial y en la respectiva base de datos catastral.



**ACUERDO N° 019**  
**Noviembre 2015**  
**"POR EL CUAL SE EXPIDE EL ESTATUTO TRIBUTARIO**  
**DEL MUNICIPIO DE LA UNIÓN - SUCRE"**

**20. Uso público.** Son aquellos inmuebles que, siendo de dominio de La Nación, una entidad territorial o de particulares, están destinados al uso de los habitantes. Para efectos catastrales se incluyen las calles, vías, plazas, parques públicos, zonas verdes, zonas duras, playas, entre otros.

**21. Servicios especiales.** Predios que generan impacto ambiental y/o social. Entre otros, están: centros de almacenamiento de combustible, cementerios, embalses, rellenos sanitarios, lagunas de oxidación, mataderos, plantas de tratamiento de aguas residuales, entre otros.

**PARAGRAFO 1.** Esta clasificación podrá ser objeto de subclasificación de acuerdo con lo establecido mediante reglamento de la autoridad catastral competente.

**PARAGRAFO 2.** En los casos de existir diversas destinaciones en un mismo predio, se clasificará atendiendo aquella actividad predominante que se desarrolle, para lo cual se aplicará el criterio de tomar la mayor área de terreno y/o construcción.

**PARAGRAFO 3.** Los lotes se clasifican de acuerdo con su grado de desarrollo, así:

**22. Lote urbanizable no urbanizado.** Predios no construidos que estando reglamentados para su desarrollo, no han sido urbanizados.

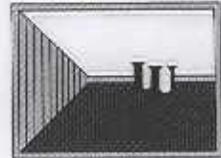
**23. Lote urbanizado no construido o edificado.** Predios no construidos que cuentan con algún tipo de obra de urbanismo.

**24. Lote no urbanizable.** Predios que de conformidad con la reglamentación no se permite su desarrollo urbanístico.

**ARTICULO 14. PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.** Las definiciones de este Capítulo se someterán a lo consagrado en el Plan de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo desarrollen.

**ARTICULO 15. TARIFAS APLICABLES AL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO.** De acuerdo al Artículo 23 de la Ley 1450 de 2011, las tarifas anuales aplicables para liquidar el impuesto Predial unificado, oscilarán entre el 5 y el 16 por mil del respectivo avalúo y se establecerán de manera diferencial y progresiva, teniendo en cuenta factores como:

1. Los estratos socioeconómicos;
2. Los usos del suelo, en el sector urbano;



**ACUERDO N° 019**  
**Noviembre 2015**  
**"POR EL CUAL SE EXPIDE EL ESTATUTO TRIBUTARIO**  
**DEL MUNICIPIO DE LA UNIÓN - SUCRE"**

3. la antigüedad de la formación o actualización del catastro
4. el rango de área
5. el avalúo catastral

A la propiedad inmueble urbana con destino económico habitacional o rural con destino económico agropecuario estrato 1, 2 y 3 y cuyo precio sea inferior a ciento treinta y cinco salarios mínimos mensuales legales vigentes [135 SMLMV], se le aplicará las tarifas que establezca el respectivo Concejo Municipal a partir del 2016 entre el 1 por mil y el 16 por mil.

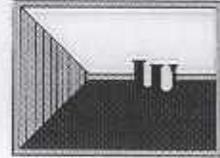
El incremento de la tarifa se aplicará a partir del año 2016 de la siguiente manera:

1. Para el año 2016, la mínima será el 3 por mil,
2. En el año 2017, el 4 por mil y
3. Año 2018, el 5 por mil. Sin perjuicio de lo establecido en el inciso anterior para los estratos 1, 2 y 3.

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 señalado en el primer inciso de este artículo, sin que excedan del 33 por mil.

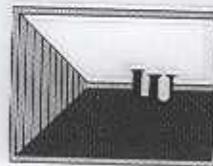
A la Vivienda Popular y a la Pequeña Propiedad Rural destinada a la producción agropecuaria se les aplicarán las tarifas mínimas que establezca el respectivo Concejo Municipal.

Fijese las siguientes tarifas diferenciales para la liquidación del Impuesto Predial Unificado, de acuerdo a los grupos que se establecen en el presente artículo y a la última actualización catastral.



**ACUERDO N° 019**  
**Noviembre 2015**  
**"POR EL CUAL SE EXPIDE EL ESTATUTO TRIBUTARIO**  
**DEL MUNICIPIO DE LA UNIÓN - SUCRE"**

TARIFAS IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO				
PREDIOS URBANOS				
DESTINACIÓN	RANGO DE AVALUO EN PESOS			TARIFA MILAJE
VIVIENDA	0	A	25.000.000	5
	25.000.001	A	48.000.000	6
	48.000.001	A	95.000.000	8
	95.000.001	A	185.000.000	12
	185.000.001		En adelante	14
COMERCIAL	0	A	5.600.000	8
	5.600.001	A	12.320.000	9
	12.320.001	A	27.104.000	11
	27.104.001	A	59.628.800	12
	59.628.801	A	En adelante	14
INDUSTRIAL	0		12.400.000	10
	12.400.001	A	27.280.000	11
	27.280.001	A	36.650.000	12
	36.650.001	A	En adelante	14
INSTITUCIONAL	0	A	En adelante	6
MINERO	1		En adelante	10
CULTURAL	1		En adelante	10
EDUCATIVO	1		En adelante	10
RELIGIOSO	1		En adelante	10
RECREACIONAL	1		En adelante	10
SALUBRIDAD	1		En adelante	9
NO URBANIZABLES	1		En adelante	9
URBANIZABLES NO URBANIZADOS	1		En adelante	25

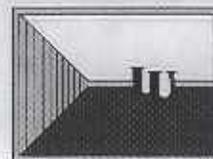


**ACUERDO N° 019**  
**Noviembre 2015**  
**"POR EL CUAL SE EXPIDE EL ESTATUTO TRIBUTARIO**  
**DEL MUNICIPIO DE LA UNIÓN - SUCRE"**

URBANIZADO NO CONSTRUIDO	1	En adelante	25
SECTOR FINANCIERO	1	En adelante	13

PREDIOS RURALES			
DESTINACIÓN	RANGOS DE AVALUO EN PESOS		TARIFA MILAJE
	HABITACIONAL	0	
HABITACIONAL	35.000.001	En adelante	7
PEQUEÑA PROPIEDAD RURAL	Lotes hasta de una (01) Hectárea		6
MEDIANOS RURALES AGROPECUARIO	Lotes mayores a una (01) Hectárea y menores de dos(2) Hectáreas		8
GRANDES RURALES AGROPECUARIOS	Lotes Mayores de dos (02) Hectáreas		9
RECREACIONALES	0	En adelante	10
FORESTAL	0	En adelante	8
RESERVA FORESTAL	0	En adelante	5
AGROINDUSTRIAL	0	En adelante	10
INDUSTRIAL Y COMERCIAL	1	A 11.720.000	9
	11.720.000	A 20.315.000	10
	20.315.001	A 31.254.000	11
	31.254.001	A En adelante	13

**PARAGRAFO 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.



**ACUERDO N° 019**  
**Noviembre 2015**  
**"POR EL CUAL SE EXPIDE EL ESTATUTO TRIBUTARIO**  
**DEL MUNICIPIO DE LA UNIÓN - SUCRE"**

**PARAGRAFO 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.

**ARTICULO 16. PORCENTAJE AMBIENTAL DE LOS GRAVAMENES A LA PROPIEDAD INMUEBLE.** Adóptese como porcentaje ambiental, con destino a la *Corporación Para el Desarrollo Sostenible de la Mojana y el San Jorge – Corpomojana* -, en desarrollo del Artículo 44 de la Ley 99 de 1993, la tarifa del 1.5 por mil sobre el avalúo de los bienes que sirven de base para liquidar el impuesto predial.

**PARAGRAFO 1.** El Municipio, deberá al finalizar cada trimestre, totalizar el valor de los recaudos obtenidos por Impuesto Predial Unificado durante el periodo y girar el porcentaje aquí establecido a la Corporación Para el Desarrollo Sostenible de la Mojana y el San Jorge – Corpomojana-, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la terminación de cada trimestre.

**ARTICULO 17. VALOR MAXIMO DEL IMPUESTO.** A partir del año en el cual entre en aplicación la formación y actualización de la formación catastral de los predios, en los términos de la Ley 14 de 1983, el Impuesto Predial Unificado resultante con base en el nuevo avalúo, no podrá exceder del doble del monto liquidado por el mismo concepto en el año inmediatamente anterior.

Si el impuesto resultante fuere superior al doble del monto establecido en el año anterior por el mismo concepto, únicamente se liquidará como incremento del tributo una suma igual al cien por ciento (100%) del impuesto predial del año anterior.

La liquidación 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 urbanizados 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 ellos realizada.

**TITULO II**

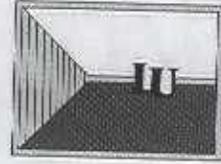
**-IMPUESTO DE INDUSTRIA Y COMERCIO-**

**CAPITULO I**

**CONCEPTOS GENERALES Y ELEMENTOS DEL IMPUESTO DE INDUSTRIA Y COMERCIO**



República de Colombia  
Departamento de Sucre  
Alcaldía Municipal La Unión de Sucre  
NIT: 800.050.331-9



**ACUERDO N° 019**  
**Noviembre 2015**  
**"POR EL CUAL SE EXPIDE EL ESTATUTO TRIBUTARIO**  
**DEL MUNICIPIO DE LA UNIÓN - SUCRE"**

**EL SUSCRITO SECRETARIO GENERAL DEL HONORABLE**  
**CONCEJO DE LA UNION DE SUCRE.**

**C E R T I F I C A:**

Que, el presente Acuerdo Municipal No. 019 de 2015, recibió sus dos (2) debates reglamentarios, Así: en la Comisión Segunda permanente del Honorable Concejo de La Unión de Sucre, el día 18 de Noviembre de 2015, y en plenaria de la Corporación, el día 10 de diciembre de 2015.

Para Constancia Se Firma, El Día (14) De Diciembre 2015

  
**NELSON EMIRO MEJIA RUIZ**  
Secretario Honorable Concejo  
La Unión Sucre.



República de Colombia  
Departamento de Sucre  
Alcaldía Municipal La Unión de Sucre  
TEL: 800 020 3119



**ALCALDIA MUNICIPAL  
DESPACHO DEL ALCALDE**

Sanciónese el presente Acuerdo No. 019 de 2015, en La Unión de Sucre, el día 12 de diciembre de 2015.

**PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE**

  
**MARIO JOSE VERGARA DE LA OSSA**  
Alcalde Municipal

