



República de Colombia
Departamento de Antioquia
Municipio de Dabeiba



Nuestro compromiso
Es **DABEIBA**

ACUERDO N°.018

03 de Octubre de 2013

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL CÓDIGO DE RENTAS, LA NORMATIVIDAD SUSTANTIVA TRIBUTARIA, EL PROCEDIMIENTO TRIBUTARIO Y EL RÉGIMEN SANCIONATORIO TRIBUTARIO, MODIFICANDO LA NORMATIVIDAD RESPECTIVA VIGENTE A LA FECHA (ACUERDO MUNICIPAL No 011 DE 2006 Y OTROS) PARA EL MUNICIPIO DE DABEIBA, DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA”

EL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL DE DABEIBA,

En ejercicio de sus facultades legales y en especial de las conferidas por el Numeral 4 del Artículo 313 de la Constitución Política, Ley 14 de 1983, Decreto ley 1333 de 1986, Ley 44 de 1990, Numeral 6º del artículo 18 de la Ley 1551 de 2012, artículo 66 de la Ley 383 de 1997, artículo 59 de la Ley 788 de 2002 y las demás normas concordantes aplicables,

ACUERDA:

Adóptese como Código de Rentas del Municipio de Dabeiba, el siguiente:

TÍTULO PRELIMINAR

CAPÍTULO I

PRINCIPIOS GENERALES

CONTENIDO, OBJETO, AMBITO DE APLICACIÓN Y DISPOSICIONES VARIAS

ARTÍCULO 1: OBJETO, CONTENIDO Y AMBITO DE APLICACIÓN: El Código de Rentas Municipal de Dabeiba, tiene por objeto la definición general de los impuestos, tasas y contribuciones, su administración, determinación, discusión, control, recaudo y cobro, lo mismo que la regulación del régimen sancionatorio. Sus disposiciones rigen en toda la jurisdicción del Municipio.

ARTÍCULO 2: DEBER CIUDADANO: Son deberes de todo ciudadano contribuir al financiamiento de los gastos e inversiones del Estado mediante el pago de los tributos



República de Colombia
Departamento de Antioquia
Municipio de Dabeiba



Nuestro compromiso
Es **DABEIBA**

fijados por él, dentro de los principios de justicia y equidad, progresividad, legalidad, Eficiencia y neutralidad.

ARTÍCULO 3: PRINCIPIOS GENERALES DE LA TRIBUTACION: El sistema tributario en el Municipio de Dabeiba, se funda en los principios de equidad, progresividad, eficiencia, legalidad, irretroactividad y autonomía.

ARTÍCULO 4: PRINCIPIOS DE EQUIDAD Y PROGRESIVIDAD: Las instituciones de este estatuto serán aplicadas de manera razonablemente uniforme a todos los contribuyentes, de manera que todos reciban el mismo tratamiento por parte de las autoridades. A cada contribuyente se le exigirá su obligación conforme a su capacidad contributiva.

Los funcionarios deberán dar preponderancia en sus actuaciones administrativas a lo sustancial sobre lo puramente formal. Los funcionarios públicos, con atribuciones y deberes que cumplir en relación con la liquidación y recaudo de los tributos municipales, deberán tener siempre por norma en el ejercicio de sus actividades que son servidores públicos, que la aplicación recta de las leyes deberá estar presidida por un relevante espíritu de justicia, y que el Estado no aspira a que al contribuyente se le exija más de aquello con lo que la misma ley ha querido que coadyuve a las cargas públicas del Municipio.

ARTÍCULO 5: PRINCIPIO DE EFICIENCIA: Los funcionarios públicos tendrán en cuenta que la actuación administrativa tributaria tiene por objeto la recaudación de los recursos necesarios para realizar los gastos e inversiones públicos, el cumplimiento de la política fiscal del Municipio y la efectividad de los derechos e intereses de los contribuyentes, reconocidos por la ley.

El costo de administración de los tributos no debe resultar desproporcionado con su resultado final. El tributo no debe traducirse en una carga para los particulares que conduzca a desestimular la realización de su actividad económica. La organización de los tributos será sencilla, de tal manera que los particulares llamados a cumplir las obligaciones respectivas puedan tener un claro entendimiento de las instituciones, de los momentos en que se origina la obligación tributaria, de su cuantía y de su oportunidad de pago. Las tarifas de los tributos tendrán un nivel adecuado, de tal manera que se estimule el cumplimiento voluntario de las respectivas obligaciones.

ARTÍCULO 6: PRINCIPIO DE LEGALIDAD: El Código de Rentas Municipal de Dabeiba deberá contener los elementos necesarios para integrar la obligación tributaria. De



República de Colombia
Departamento de Antioquia
Municipio de Dabeiba



Nuestro compromiso
Es **DABEIBA**

acuerdo con la Constitución y la ley general, el presente estatuto deberá contener la determinación del sujeto activo, el sujeto pasivo, el hecho gravado, la base gravable y la tarifa de los tributos municipales. Corresponde al Concejo Municipal, de conformidad con la Constitución y la Ley, adoptar, modificar o suprimir impuestos, tasas y contribuciones del Municipio. Así mismo le corresponde organizar tales rentas y dictar las normas sobre su recaudo, manejo, control e inversión, y expedir el régimen sancionatorio.

Los Acuerdos Municipales definirán, de manera general, los beneficios, exenciones, exclusiones y no sujeciones que se adopten para estimular la economía en el Municipio.

ARTÍCULO 7: PRINCIPIO DE IRRECTROACTIVIDAD: Las normas tributarias no se aplicarán con retroactividad. Las normas que regulen tributos en los que la base sea el resultado de hechos ocurridos durante un período determinado, no puede aplicarse sino a partir del período que comience después de iniciar la vigencia de la respectiva norma.

No obstante lo anterior, si la nueva norma beneficia al contribuyente, evitando que se aumenten sus cargas, podrá aplicarse ésta en el mismo período.

ARTÍCULO 8: AUTONOMÍA: El Municipio de Dabeiba goza de autonomía para fijar los tributos municipales dentro de los límites establecidos por la Constitución y la Ley.

ARTÍCULO 9: ADMINISTRACIÓN DE LOS TRIBUTOS: En el Municipio de Dabeiba radican las potestades tributarias de administración, control, fiscalización, liquidación, discusión, recaudo, devolución y cobro de los impuestos municipales. Para todos los efectos relacionados con los tributos municipales, se entienden como similares los términos ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA, ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA MUNICIPAL, DIRECCIÓN FINANCIERA MUNICIPAL Y TESORERÍA MUNICIPAL.

ARTÍCULO 10: COMPILACIÓN DE TRIBUTOS MUNICIPALES: El presente Código de Rentas Municipal regula los tributos vigentes en el Municipio de Dabeiba.

IMPUESTOS MUNICIPALES

1. Impuesto Predial Unificado.
2. Impuesto Sobre Vehículos Automotores.
3. Impuesto de Industria y Comercio.



República de Colombia
Departamento de Antioquia
Municipio de Dabeiba



Nuestro compromiso
Es **DABEIBA**

4. Impuesto de Avisos y Tableros.
5. Impuesto a la Publicidad Exterior Visual y Avisos.
6. Impuestos de Espectáculos Públicos.
7. Impuesto a Juegos y rifas de Azar.
8. Impuesto al sistema de ventas por club.
9. Impuesto de Degüello de Ganado Menor.
10. Impuesto de circulación y tránsito de vehículo de servicio Público.
11. Impuesto de delineación urbana.
12. Impuesto sobre el Servicio de Alumbrado Público.
13. Sobretasa a la gasolina
14. Sobretasa para la actividad bomberil.
15. Estampilla Pro Cultura.
16. Estampilla Pro Hospital.
17. Estampilla Pro Adulto Mayor.
18. Estampilla de Guerra.

TASAS MUNICIPALES

1. Tasa por estacionamiento.
2. Tasa de alineamiento o hilos.
3. Tasa por nomenclatura.
4. Tasa por ocupación del espacio público.
5. Tasas de matadero público.
6. Tasas de plazas de ferias y corral.
7. Movilización de Ganado.
8. Otros Gravámenes, Certificados, Formularios, permisos, publicaciones y sanciones.
9. Servicios Técnicos de Planeación.
10. Tasas por registros y matrículas.
11. Participación en la plusvalía.
12. Contribución por valorización.
13. Licencia de Construcción, Urbanismos sus Modalidades.
14. Tasa por Uso del Coso Municipal.
15. Tasas por alquiler del Fondo Rotatorio de Vehículos.

ARTÍCULO 11: EXENCIONES Y TRATAMIENTOS PREFERENCIALES: La Ley no podrá conceder exenciones ni tratamientos preferenciales en relación con los tributos de propiedad del Municipio, tampoco podrá imponer recargo sobre sus impuestos.



República de Colombia
Departamento de Antioquia
Municipio de Dabeiba



Nuestro compromiso
Es **DABEIBA**

Únicamente el Municipio de Dabeiba, como entidad territorial autónoma puede decidir qué hacer con sus propios tributos y si es del caso, conceder alguna exención o tratamiento preferencial.

Se entiende por exención, la dispensa legal, total o parcial, de la obligación tributaria establecida de manera expresa y pro-témpore por el Concejo Municipal.

La norma que establezca exenciones tributarias deberá especificar las condiciones y requisitos exigidos para su otorgamiento, los tributos que comprende, si es total o parcial y, en su caso, el plazo de duración. El beneficio de exención no podrá exceder de diez (10) años, ni podrá ser solicitado con retroactividad. En consecuencia, los pagos efectuados antes de declararse la exención no serán reintegrables.

Los contribuyentes están obligados a demostrar las circunstancias que los hacen acreedores a tal beneficio, dentro de los términos y condiciones que se establezcan para el efecto. Para tener derecho a la exención, se requiere estar a paz y salvo con el fisco municipal.

Las Exclusiones y las No Sujeciones son aquellos valores que no forman parte para la cuantificación de la base gravable. Las exenciones, exclusiones y no sujeciones son taxativas, por tanto, no se permite la analogía y son de interpretación restrictiva. El Concejo Municipal podrá establecer, dentro de los límites de la Constitución y la Ley, beneficios fiscales para incentivar determinados sectores de la economía o para, de manera general, inducir al oportuno cumplimiento de las obligaciones tributarias.

CAPITULO II

OBLIGACION TRIBUTARIA Y ELEMENTOS DEL TRIBUTO

ARTÍCULO 12: DEFINICION DE LA OBLIGACION TRIBUTARIA: La obligación tributaria es el vínculo jurídico en virtud del cual el contribuyente o responsable se obliga a dar, hacer o no hacer, en beneficio del fisco municipal. La obligación tributaria se divide en Obligación Tributaria Sustancial y Obligación Tributaria Formal.

La Obligación Tributaria Sustancial consiste en una obligación de dar, generalmente en dinero, a favor del Fisco, para beneficio de la comunidad y se origina al realizarse los presupuestos previstos en la ley como generadores del pago del tributo.



República de Colombia
Departamento de Antioquia
Municipio de Dabeiba



Nuestro compromiso
Es **DABEIBA**

La Obligación Tributaria Formal consiste en obligaciones y deberes de hacer o no hacer, en beneficio del fisco, con el objeto de establecer si existe o no la deuda tributaria y para asegurar su cumplimiento, en caso positivo.

ARTÍCULO 13: ELEMENTOS DE LA OBLIGACION TRIBUTARIA: Los elementos esenciales de la Obligación Tributaria, son:

1. La **Fuente**, que es la Ley, esto es, una norma general, emanada normalmente del órgano legislativo, en representación de todos los ciudadanos.
2. El **Sujeto Activo**, que es el acreedor de la deuda y el que tiene el encargo constitucional de percibir los recursos tributarios para atender las necesidades de la comunidad. Es el Municipio de Dabeiba.
3. El **Sujeto Pasivo**, que es el deudor de la obligación y quien ha sido señalado por la ley como titular de una capacidad económica, que lo hace responsable de soportar una carga económica, esto es, de pagar el tributo, y/o de cumplir ciertos y determinados deberes formales, bien sea en calidad de contribuyente responsable, codeudor solidario o codeudor subsidiario.

Son sujetos pasivos del Fisco Municipal, las personas naturales y jurídicas, las sucesiones ilíquidas, las sociedades de hecho, las comunidades organizadas, los consorcios, las uniones temporales y los demás que expresamente señale este estatuto. Son contribuyentes las personas respecto de las cuales se realiza el hecho generador de la obligación tributaria y quien tiene la capacidad económica para realizar el pago del tributo.

Son responsables, las personas que, sin ser el titular de la capacidad económica que la ley quiere gravar, es sin embargo designada por ella para cumplir como sujeto pasivo la obligación tributaria, en sustitución del contribuyente. Son codeudores solidarios y subsidiarios, aquellas personas que sin tener el carácter de contribuyentes o responsables, se obligan al pago del tributo por disposición de la ley o por convención, de conformidad con lo dispuesto por el Código Civil.

4. La **Base Gravable**, es el aspecto cuantitativo del hecho gravado, es el parámetro que manifiesta la cuantía del hecho gravado o conjunto de hechos ocurridos en un período, con la finalidad de establecer el valor de la obligación tributaria.



República de Colombia
Departamento de Antioquia
Municipio de Dabeiba



Nuestro compromiso
Es **DABEIBA**

5. El **Hecho Gravado**, es el presupuesto establecido en la Ley revelador de una capacidad económica, cuya realización origina el nacimiento de la obligación tributaria.

6. La **Tarifa**, es la magnitud establecida por la ley que, aplicada a la base gravable, sirve para determinar la cuantía del tributo.

7. El **Año o Período Gravable**, es el elemento Temporal que nos señala con precisión el momento de la causación del tributo, que a su vez determina el nacimiento de la obligación tributaria y el punto de partida para establecer el momento de la exigibilidad del tributo. El elemento temporal que interviene en la conformación del hecho gravado del impuesto está constituido por un PERIODO, que coincide también con el año calendario, por regla general, o con un bimestre o un instante, en forma excepcional. EL PERIODO O AÑO GRAVABLE, es el elemento temporal en el que se realizó el hecho gravado.

LIBRO PRIMERO PARTE SUSTANTIVA

TITULO I TRIBUTOS MUNICIPALES CAPÍTULO I IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

ARTÍCULO 14: AUTORIZACIÓN LEGAL: El Impuesto Predial Unificado, está autorizado por la Ley 14 de 1983, Ley 44 de 1990 y el Decreto 1421 de 1993 y es el resultado de la fusión de los siguientes gravámenes:

1. El Impuesto Predial regulado en el Código de Régimen Municipal adoptado por el Decreto 1333 de 1986 y demás normas complementarias, especialmente las Leyes 14 de 1983, 55 de 1985 y 75 de 1986.
2. El Impuesto de Parque y Arborización, regulado en el Código de Régimen Municipal adoptado por el Decreto 1333 de 1986.
3. El Impuesto de Estratificación Socioeconómica creado por la Ley 9 de 1989.
4. La Sobretasa de Levantamiento Catastral a que se refieren las Leyes 128 de 1941, 50 de 1984 y 9ª de 1989.

ARTÍCULO 15: DEFINICIÓN DE IMPUESTO PREDIAL: Es una renta del orden municipal, de carácter directo, que grava los bienes inmuebles ubicados dentro del territorio del Municipio de Dabeiba.



República de Colombia
Departamento de Antioquia
Municipio de Dabeiba



Nuestro compromiso
Es **DABEIBA**

ARTÍCULO 16: BASE GRAVABLE: La base gravable del Impuesto Predial Unificado será el valor del avalúo catastral vigente al momento de la causación del impuesto, esto es, al 1º de Enero del respectivo año.

ARTÍCULO 17: AVALUO 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.

Las autoridades catastrales realizarán los avalúos para las áreas neoeconómicas, dentro de las cuales determinarán los valores unitarios para edificaciones y terrenos. No se tendrán en cuenta como elementos del avalúo los valores intangibles, afectivos o históricos que presente el predio. Las servidumbres de cualquier clase serán factor de avalúo.

ARTÍCULO 18: AJUSTE ANUAL DEL AVALÚO: El valor de los avalúos catastrales se ajustará anualmente a partir del primero (1º) de enero de cada año, en el porcentaje determinado por el Gobierno Nacional antes del 31 de octubre del año anterior. El porcentaje de incremento no será inferior al 70% ni superior al 100% del incremento del índice nacional promedio de precios al consumidor determinado por el DANE, para el período comprendido entre el 1º de septiembre del respectivo año y las misma fecha del año anterior.

En el caso de los predios no formados al tenor de lo dispuesto en la Ley 14 de 1983, el porcentaje del incremento a que se refiere el inciso anterior, podrá ser hasta el 130% del incremento del mencionado índice.

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

PARAGRAFO 2: Cuando las normas municipales sobre el uso de la tierra no permitan aprovechamientos diferentes a los agropecuarios, los avalúos catastrales no podrán tener en cuenta ninguna consideración distinta a la capacidad productiva y a la rentabilidad de los predios, así como sus mejoras, excluyendo, por consiguiente, factores de valorización tales como el influjo del desarrollo industrial, turístico, la expansión urbanizadora y otros similares.



República de Colombia
Departamento de Antioquia
Municipio de Dabeiba



Nuestro compromiso
Es **DABEIBA**

PARAGRAFO 3: Para el reajuste anual de los avalúos catastrales de los predios rurales dedicados a las actividades agropecuarias dentro de los porcentajes mínimo y máximo previstos en el artículo 8º de la Ley 44 de 1990, se aplica el índice de precios al productor agropecuario que establezca el Gobierno, cuando su incremento porcentual anual resulte inferior al del índice de precios al consumidor.

ARTÍCULO 19: REVISION DEL AVALÚO: El propietario o poseedor de un bien inmueble, podrá, en cualquier tiempo, solicitar y obtener la revisión del avalúo en la Oficina de Catastro correspondiente, cuando demuestre que el valor no se ajusta a las Características y condiciones del predio. Dicha revisión se hará dentro del proceso de conservación catastral y contra la decisión proceden los recursos de reposición y apelación. Los términos para la corrección de las declaraciones correspondientes se empezarán a contar a partir del día siguiente a aquel en que quede ejecutoriada la decisión de revisión del avalúo.

ARTÍCULO 20: AUTOAVALUO DE INMUEBLES NO FORMADOS: Los propietarios o poseedores de predios a los cuales no se les haya fijado avalúo catastral deberán determinar como base gravable mínima 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 vía 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. Una vez se establezca el avalúo catastral pagarán el impuesto de acuerdo con los parámetros generales del presente Acuerdo.

ARTÍCULO 21: HECHO GENERADOR: El Impuesto Predial Unificado, es un gravamen real que recae sobre los bienes inmuebles ubicados en el Municipio de Dabeiba y se genera por la existencia física del predio.

ARTÍCULO 22: ELEMENTO TEMPORAL Y CAUSACION: El Impuesto Predial es un impuesto Instantáneo, se causa el primer día del año gravable, esto es, el 1º de enero del respectivo año gravable. La liquidación del impuesto es anual y su pago por trimestres vencidos. La facturación se debe realizar dentro de los primeros diez (10) días calendario del mes que da inicio al trimestre respectivo y proceder de inmediato a su entrega o distribución, quedando el resto del trimestre como plazo para el pago sin recargo del impuesto.



República de Colombia
Departamento de Antioquia
Municipio de Dabeiba



Nuestro compromiso
Es **DABEIBA**

ARTÍCULO 23: SUJETO ACTIVO: El Municipio de Dabeiba es el sujeto activo del Impuesto Predial Unificado que se cause en su jurisdicción, y en él radican las potestades tributarias de administración, control, fiscalización, liquidación, discusión, recaudo, cobro y devolución.

ARTÍCULO 24: SUJETO PASIVO: El sujeto pasivo del Impuesto Predial Unificado, es la persona natural o jurídica, propietaria o poseedora de predios ubicados en la jurisdicción del Municipio de Dabeiba.

También 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, acción o derecho del bien indiviso.

Si el dominio del predio estuviere desmembrado, como en el caso del usufructo, la carga tributaria será satisfecha por el usufructuario. Para efectos tributarios, en la enajenación de inmuebles, la obligación de pago de los impuestos que graven el bien raíz, corresponderá al enajenante o vendedor.

ARTÍCULO 25: TARIFAS DEL IMPUESTO

PREDIAL UNIFICADO: Se entiende por tarifa el milaje que se aplica sobre la base gravable y oscila entre el tres y el treinta y tres por mil, (3 y 33 x 1.000) anual, dependiendo de la destinación del inmueble.

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

DESTINO ECONÓMICO DEL PREDIO TARIFAS X 1.000

CATEGORÍAS O GRUPOS	Tarifa 2014
1.1 Predios Urbanos Edificados	
a. Vivienda rango de avalúos	
\$0 a \$10.000.000 (Vivienda urbana)	12
\$10.000.000 en adelante (Vivienda urbana)	14



República de Colombia
Departamento de Antioquia
Municipio de Dabeiba



Nuestro compromiso
Es **DABEIBA**

\$0 a \$3.000.000 (Vivienda Rural)	8
\$3.000.001 a \$6.000.000 (Vivienda Rural)	10
\$6.000.001 a \$10.000.000 (Vivienda Rural)	12
\$10.000.001 en adelante (Vivienda Rural)	15
b. Inmuebles dedicados al comercio	16
c. Inmuebles dedicados a la industria	16
d. Inmuebles dedicados al servicio	16
e. Inmuebles vinculados al sector financiero	16
f. Los predios vinculados en forma mixta	16
1.2 Predios Urbanos No Edificados	
a. Predios Urbanizables no urbanizados dentro del perímetro urbano	30
b. Predios Urbanizados no edificados	30
c. Lote urbanizado no urbanizado	30
1.3 Predios rurales con destinación económica	
a. Predios destinados al turismo recreación y servicios	18
b. Predios destinados a agroindustria y explotación pecuaria	16
c. Predios destinados a instalaciones y montaje de equipos para la extracción y explotación de minerales e hidrocarburos, industria.	16
d. Los predios donde se extrae arcilla, balastro, arena o cualquier otro material para la construcción	16
e. Parcelaciones, fincas de recreo, condominios, conjuntos residenciales cerrados, o urbanizaciones campestres	16
f. Los predios rurales, que no clasifiquen como pequeña propiedad rural, destinada a la actividad agropecuaria.	13
g. Los predios considerados como resguardos indígenas.	16
1.4 Pequeña propiedad rural destinada a la actividad agropecuaria	
Se considera pequeña propiedad rural, los predios con un área hasta 3 hectáreas, y que se asimile a una unidad agrícola familiar (UAF) aprobada por Planeación Nacional, cuando su avalúo catastral fuere inferior a Cien (100) SMMLV.	10



República de Colombia
Departamento de Antioquia
Municipio de Dabeiba



Nuestro compromiso
Es **DABEIBA**

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.

ARTÍCULO 26: DEFINICIONES: Para efectos de lo dispuesto en este Título, se tendrán en cuenta las siguientes definiciones:

- Predios Rurales: Son los que están ubicados fuera del perímetro urbano del Municipio.
- Predios Urbanos: Son los que se encuentran dentro del perímetro urbano del Municipio.
- Predios Urbanos Edificados: Son aquellas construcciones cuya estructura de carácter permanente, se utiliza para abrigo o servicio del hombre y/o sus pertenencias, que tenga un área construida no inferior a un 10% del área del lote.
- Predios Urbanos no Edificados: Son los lotes sin construir ubicados dentro del perímetro urbano del Municipio y se clasifican en Urbanizables no Urbanizados, y Urbanizados no Edificados.
- 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, los ocupados con construcciones de carácter transitorio y aquellos en que se adelanten construcciones sin la respectiva licencia.
- Lotes no Urbanizables: Son los que se encuentran dentro del perímetro urbano municipal y que en concepto de Planeación y/o cualquier empresa de servicios públicos domiciliarios, dentro de las actuales condiciones de desarrollo urbano es imposible dotarlo de servicios públicos o de infraestructura vial.
- Predios en Propiedad Horizontal o Con dominios: Son aquellas unidades inmobiliaria, independientes establecidas en el respectivo Reglamento de Propiedad Horizontal.
- Urbanización: Es el fraccionamiento material del inmueble o conjunto de inmuebles urbanos y rurales pertenecientes a una o varias personas jurídicas o



República de Colombia
Departamento de Antioquia
Municipio de Dabeiba



Nuestro compromiso
Es **DABEIBA**

naturales, en zonas industriales, residenciales, comerciales o mixtas con servicios públicos y autorizadas según las normas y reglamentos urbanos.

- Parcelación: Es el fraccionamiento del inmueble o conjunto de inmuebles rurales perteneciente a una o varias personas naturales o jurídicas, por parcelas debidamente autorizadas.
- Predios de Uso Industrial: Para los fines de este Acuerdo, se considera predio de uso industrial los dedicados a la producción, extracción, fabricación, confección, preparación, transformación, ensamblaje de cualquier clase de materiales o bienes por venta directa o encargo, incluidos los predios destinados al almacenaje de recursos hídricos para la producción, transformación y generación de servicios públicos domiciliarios como es el caso de la energía eléctrica.
- Construcción dedicada a la Industria: Las construcciones dedicadas a la industria se caracterizan generalmente por su estructura pesada, por la presencia de cerchas resistentes, por las grandes luces en las cubiertas y por su altura, tales como fábricas, bodegas, talleres y similares, depósitos, galpones, viveros, marraneras, porquerizas, gallineros y otras.
- Construcción dedicada al Comercio: Son aquellas en las cuales se vende, distribuye o comercializa mercancía o se realiza la prestación de servicios.
- Lotes en proceso de Construcción: Lotes en proceso de construcción son los que tienen aprobada su licencia de construcción, han iniciado obras de ingeniería civil y sus instalaciones provisionales hasta por la vigencia de la licencia.
- Pequeña Propiedad Rural: Son aquellos predios ubicados en el sector rural del Municipio, destinados a la agricultura o la ganadería y el uso de su suelo sólo sirva para producir a niveles de subsistencia y en ningún caso sea de uso recreativo.

ARTÍCULO 27: EXCLUSIONES: No declararán ni pagarán impuesto predial unificado, los siguientes inmuebles:

- a. Los salones comunales de propiedad de las Juntas de Acción Comunal, lo cual se debe acreditar mediante Escritura Pública.
- b. Las tumbas y bóvedas de los cementerios, siempre y cuando no sean de propiedad de los parques cementerio.
- c. En consideración a su especial destinación, los bienes de uso público de que trata el artículo 674 del Código Civil.
- d. Los predios que se encuentren definidos legalmente como parques naturales o como parques públicos de propiedad de entidades estatales.



República de Colombia
Departamento de Antioquia
Municipio de Dabeiba



Nuestro compromiso
Es **DABEIBA**

- e. Los predios de propiedad de los establecimientos públicos descentralizados del orden municipal.
- f. Los inmuebles de propiedad del Municipio de Dabeiba destinados a cumplir las funciones propias de cada dependencia, así como los destinados a la conservación de hoyas, canales y conducción de aguas, embalses, colectores de alcantarillado, tanques, plantas de purificación, servidumbres activas, plantas de energía y de teléfonos, vías de uso público y sobrantes de construcciones.
- g. Los bienes fiscales del Municipio.

Las exclusiones previstas en este artículo se perderán, en el evento de que se le dé una Destinación diferente a los predios excluidos.

ARTÍCULO 28: DE LA ESTRATIFICACION SOCIOECONÓMICA: Para determinar las escalas de Estratificación Socioeconómica se tendrá en cuenta la clasificación elaborada por la Administración Municipal, con base en las características físicas de la Vivienda y localización, la cual deberá revisarse cada dos años.

ARTÍCULO 29: Mientras el Impuesto Predial Unificado se determine por el sistema de facturación o se encuentre en discusión el avalúo catastral, la Administración Municipal podrá liquidar provisionalmente el impuesto con base en el avalúo catastral no discutido.

ARTÍCULO 30: LIMITE DEL IMPUESTO A PAGAR: 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 limitación aquí prevista no se aplicará cuando existan mutaciones en el inmueble, ni cuando se trate de terrenos urbanizables no urbanizados o urbanizados no edificados.

ARTÍCULO 31: EXENCIONES GENERALES: Estarán exentos del impuesto predial unificado, por un término de cuatro (4) años, los siguientes predios:

- a. Los predios que deban recibir tratamiento de exentos en virtud de tratados internacionales.
- b. Los predios que sean de propiedad de las comunidades religiosas destinados al culto, alas curias diocesanas y arquidiócesanas, casas episcopales y cúrales y seminarios conciliares. Los demás predios o



República de Colombia
Departamento de Antioquia
Municipio de Dabeiba



Nuestro compromiso
Es **DABEIBA**

áreas con destinación diferente serán gravados con el Impuesto Predial Unificado.

- c. Los inmuebles de propiedad de los entes descentralizados del orden municipal y de las empresas comerciales e industriales del municipio.

ARTÍCULO 32: CONTRIBUYENTES CON TRATAMIENTO ESPECIAL: Serán contribuyentes con tratamiento especial, por el término de cuatro (4) años y como tales gozarán del beneficio de una tarifa especial del cuatro por mil (4 x 1.000) anual en la Liquidación del impuesto predial unificado a aquellos propietarios de los siguientes predios:

1. Los inmuebles de propiedad de entidades sin ánimo de lucro destinados a la cultura y el arte (Museos; Galerías de Arte; Exposiciones de Pinturas, Esculturas, y Teatros; ballet, ópera, opereta, zarzuela, orquestas y conjuntos musicales de carácter clásico, grupos corales de música clásica y contemporánea, compañías y conjuntos de danza folklórica y similares.)
2. Los inmuebles cuyas construcciones sean declaradas patrimonio histórico o arquitectónico por el Municipio de Dabeiba.
3. Los inmuebles que el Municipio de Dabeiba tome en comodato.
4. Los inmuebles de propiedad de comunidades religiosas destinados a conventos, ancianatos, albergues para niños y otros fines de beneficencia social y que se presten sin costo alguno para los beneficiarios.
5. Los inmuebles de propiedad de entidades públicas del orden municipal o privadas que sean destinados exclusivamente a la educación preescolar, primaria y secundaria, media y superior.
6. 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 delimitados físicos, mentales sensoriales, drogadictos y reclusos, atención a damnificados de emergencias y desastres, siempre que se presten sin costo alguno para los beneficiarios.
7. Los predios ubicados en zonas de protección ambiental, destinados para tal fin por la autoridad competente, por el plan de ordenamiento territorial y los instrumentos que lo desarrollen, de conformidad con las normas que regulan la materia y que sean bosques naturales que se encuentren plantados o reforestados con especies arbóreas nativas colombianas, siempre que cumplan con los siguientes requisitos especiales:



República de Colombia
Departamento de Antioquia
Municipio de Dabeiba



Nuestro compromiso
Es **DABEIBA**

- a. Certificación expedida por la Secretaría de Planeación Municipal o la división que haga sus veces, donde conste que el inmueble se encuentra en zona de protección ambiental.
 - b. Certificación expedida por la autoridad ambiental competente, en la cual conste: Que el predio objeto de exención ha sido plantado o reforestado con especies arbóreas nativas colombianas o que la densidad de siembra se ajusta técnicamente a la establecida para cada especie.
 - c. El tratamiento especial se concederá en forma total para el área plantada o reforestada y en un cincuenta por ciento 50% para el área restante. Si durante la vigencia del presente beneficio se desplantare o deforestare el predio, se perderá el beneficio mediante resolución motivada expedida por la Secretaria de Hacienda Municipal, previa certificación por la autoridad competente.
8. Los inmuebles de propiedad de la Nación ubicados en el Municipio de Dabeiba, destinados exclusivamente a la administración de justicia
 9. Los bienes que sean objeto de atentados terroristas, a partir del insuceso. El propietario deberá acreditar la ocurrencia del hecho y la titularidad del predio. El beneficio aquí previsto procede en cuanto el predio haya sido afectado en más de un cincuenta por ciento (50%), de acuerdo a concepto emitido por la Oficina de Planeación Municipal. No obstante de lo anterior, los predios aquí enunciados deberán cancelar la Sobretasa del Medio Ambiente.

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

1. Solicitud escrita elevada al señor Alcalde Municipal.
2. Documento público que acredite la titularidad del inmueble.
3. Visto bueno por parte del funcionario designado que certifique la destinación y uso del predio.
4. Para los establecimientos de educación, además de los anteriores, deberán acreditar los siguientes hechos: que los alumnos matriculados reciban beneficios económicos como becas y educación subsidiada.
5. Estar a paz y salvo con los años fiscales anteriores a la aprobación del beneficio tributario.
6. Si son entidades comunales o ONGS, deberán presentar los estatutos correspondientes y certificados de registro ante la cámara de comercio.

PARÁGRAFO 2. Si las condiciones aprobadas por la Administración Municipal, que concedieron este beneficio por algún motivo cambia, automáticamente el beneficio



República de Colombia
Departamento de Antioquia
Municipio de Dabeiba



Nuestro compromiso
Es **DABEIBA**

tributario especial será revocado y el predio volverá al tratamiento tributario ordinario existente.

ARTÍCULO 33: RECONOCIMIENTO: El reconocimiento de los beneficios consagrados en el presente Acuerdo en cada caso particular, corresponderá a la Administración Municipal a través del Tesorero Municipal, o funcionario designado para catastro mediante resolución motivada, previa solicitud del contribuyente con el lleno de los requisitos que, en cada caso, acrediten el derecho al beneficio. Los beneficios regirán a partir de la fecha de la presentación de la solicitud y hasta el año 2017.

ARTÍCULO 34: DE LOS BENEFICIOS YA RECONOCIDOS: Los contribuyentes que hayan obtenido beneficios en el pago del impuesto predial unificado en virtud de normas que el presente acuerdo deroga, continuarán gozando de dicho beneficio por el término que el acuerdo les concedió y la Tesorería de Rentas Municipales les reconoció, teniendo la posibilidad, una vez vencido este término, de acogerse a los beneficios aquí consagrados.

ARTÍCULO 35: PERDIDA DE BENEFICIOS: El cambio de las condiciones que dieron lugar al tratamiento preferencial dará lugar a la pérdida de los beneficios consagrados por el presente Acuerdo a las exenciones ya reconocidas.

ARTÍCULO 36: PORCENTAJE DE LA C.A.R. (SOBRETASA AMBIENTAL): Adóptese como porcentaje con destino a la Corporación Autónoma Regional o de Desarrollo Sostenible, de que trata el artículo 1º del Decreto 1339 de 1994, en desarrollo del artículo 44 de la Ley 99 de 1993, el porcentaje que anualmente establezca el Concejo Municipal mediante Acuerdo, sobre el total del recaudo por concepto de Impuesto Predial Unificado de cada año. El porcentaje a aplicar será del 15%. Del recaudo, o el 1.5 por mil del avalúo catastral del predio.

PARÁGRAFO 1. La Secretaría de Hacienda Municipal deberá al finalizar cada trimestre, totalizar el valor de los recaudos obtenidos por impuesto predial unificado durante el periodo y transferir el porcentaje establecido a la Corporación Autónoma Regional, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la terminación de cada trimestre.

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



República de Colombia
Departamento de Antioquia
Municipio de Dabeiba



Nuestro compromiso
Es DABEIBA

CAPÍTULO II IMPUESTO PREDIAL COMPENSATORIO

ARTÍCULO 37: AUTORIZACIÓN LEGAL: El Impuesto Predial Compensatorio, está autorizado por la Ley 56 de 1981.

ARTÍCULO 38: DEFINICIÓN DE IMPUESTO

PREDIAL COMPENSATORIO: Es una renta del orden municipal, de carácter directo, que grava los bienes inmuebles sobre los cuales están construidas o se construirán obras para generación de energía ubicados dentro del territorio del Municipio de Dabeiba.

ARTÍCULO 39: BASE GRAVABLE: La base gravable del Impuesto Predial Compensatorio será el valor que mediante Autoevaluó establezca el contribuyente en su declaración tributaria, que deberá corresponder, como mínimo, al avalúo catastral vigente, que fije la Dirección de Sistemas de Información y Catastro del Departamento Administrativo de Planeación de la Gobernación de Antioquia, mediante Resolución, por hectárea para terrenos; multiplicándolo por la totalidad de las hectáreas, propiedad del contribuyente, al momento de la causación del impuesto, esto es, al 1º de Enero del respectivo año.

ARTÍCULO 40: AVALUO 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. Las autoridades catastrales realizarán los avalúos para las áreas neo económicas, dentro de las cuales Determinarán los valores unitarios para edificaciones y terrenos. No se tendrán en cuenta como elementos del avalúo los valores intangibles, afectivos o históricos que Presente el predio. Las servidumbres de cualquier clase serán factor de avalúo.

ARTÍCULO 41: AJUSTE ANUAL DEL AVALÚO: El valor de los avalúos catastrales se ajustará anualmente a partir del primero (1º) de enero de cada año, en el porcentaje determinado por/ el Gobierno Nacional antes del 31 de octubre del año anterior. El porcentaje de incremento no será inferior al 70% ni superior al 100% del incremento del índice nacional promedio de precios al consumidor, determinado por el DANE, para el período comprendido entre el 1º de septiembre del respectivo año y las misma fecha del año anterior.