

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

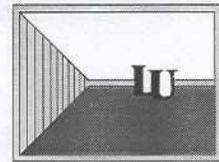
CAPITULO I

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:

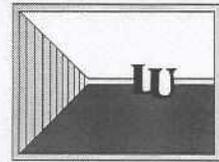
1. Sujeto Activo. El Municipio de La Unión - Sucre es el sujeto activo del impuesto predial unificado que se cause en su jurisdicción.

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 2º del artículo 16 de la misma, el impuesto predial sobre cada bien privado incorpora el correspondiente a los bienes comunes del edificio o conjunto, en proporción al coeficiente de copropiedad respectivo.

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.