# ACUERDO 025 DE 2018

10 SEP 2018

## "POR MEDIO DEL CUAL SE UNIFICA Y ESTRUCTURA EL ESTATUTO DE RENTAS DEL MUNICIPIO DE BOJACÁ"

## EL CONCEJO MUNICIPAL DE BOJACA,

En uso de sus facultades constitucionales y legales, en especial las conferidas por el artículo 313 de Constitución Política de Colombia, la Ley 136 de 1994, el Decreto 111 de 1996, Estatuto Orgánico de Presupuesto y la Ley 1551 de 2012 y;

### CONSIDERANDO:

Que corresponde al Concejo Municipal de Bojacá, de conformidad con el Artículo 313 de la Constitución Política, la atribución de votar los tributos y gastos locales.

Que el Artículo 363 de la Constitución Política establece que el sistema tributario se funda en los principios de equidad, eficiencia y progresividad y ordena la prohibición de aplicar las leyes tributarias con retroactividad, sin perjuicio de la aplicación del artículo 197 de la Ley 1607 de 2012 frente al régimen sancionatorio donde debe prevalecer la favorabilidad de la ley permisiva o favorable, aunque sea expedida con posterioridad a la realización del hecho sancionado.

Que el Artículo 32 de la Ley 136 de 1994 y sus respectivas normas modificatorias atribuyen al Concejo las facultades de establecer, reformar o eliminar tributos, contribuciones, impuestos y sobretasas, de conformidad con la ley.

Que corresponde al Concejo Municipal de Bojacá, en concordancia con la normatividad constitucional y legal, ajustar tanto en la parte sustancial como procedimental la aplicación de los tributos, con el fin de fortalecer las finanzas del municipio.

Que en el presente acuerdo se establecen mecanismos de modernización en la Administración de los tributos locales, conforme a los diversos cambios normativos que han ocurrido desde 1994 a nivel nacional y local y se retoman las experiencias exitosas que a nivel nacional se han obtenido en la administración tributaria local por diversos municipios del país, amén de la debida aplicación de jurisprudencia y la doctrina aceptada.

Que, de acuerdo a sus funciones y atribuciones, corresponde al Concejo Municipal de Bojacá unificar y estructurar toda la normatividad tributaria en un solo instrumento.

En virtud de lo anterior,

### ACUERDA

### TÍTULO PRELIMINAR
Disposiciones Generales

## CAPÍTULO I

## El Tributo

**ARTÍCULO 1. DEBER CIUDADANO.** Es deber de los ciudadanos y de las personas en general, contribuir con los gastos e inversiones del Municipio, dentro de los conceptos de justicia y equidad en las condiciones señaladas en la Constitución Política y en la Ley.

**ARTÍCULO 2. OBLIGACIÓN TRIBUTARIA.** La obligación tributaria sustancial se origina a favor del Municipio de Bojacá y a cargo de quienes hayan sido llamados por la Ley como sujetos pasivos y/o responsables una vez se configure el presupuesto previsto en la Ley como hecho generador del tributo.

**ARTÍCULO 3. PRINCIPIOS DEL SISTEMA TRIBUTARIO.** El sistema tributario del Municipio de Bojacá se funda en los principios de equidad, progresividad y eficiencia y sus normas no serán aplicadas con retroactividad, con excepción del régimen sancionatorio, en aplicación del principio de favorabilidad establecido a través del numeral 3 del Artículo 197 de la Ley 1607 de 2012

**ARTÍCULO 4. IMPOSICIÓN DE TRIBUTOS.** De conformidad con lo establecido en el Artículo 338 de la Constitución Política, en tiempos de paz, solamente el Congreso de la República, podrá imponer los tributos. La Ley, o de manera complementaria y dentro del marco de la autonomía tributaria territorial, las Ordenanzas, y los Acuerdos, deben fijar directamente, los sujetos activos y pasivos, los hechos y las bases gravables, y las tarifas de los impuestos.

Corresponde al Concejo Municipal de Bojacá votar, de conformidad con la Constitución Política y la Ley, los tributos locales.

**ARTÍCULO 5. PROTECCIÓN CONSTITUCIONAL DE LAS RENTAS DEL MUNICIPIO.** Los tributos del Municipio de Bojacá gozan de protección constitucional y, en consecuencia, la ley no podrá trasladarlos a la Nación, salvo temporalmente en caso de guerra exterior.

La Ley no podrá conceder exenciones o tratamientos preferenciales en relación con los tributos de propiedad del Municipio de Bojacá y tampoco podrá imponer recargos sobre sus impuestos, salvo lo dispuesto en el Artículo 317 de la Constitución Política.

**ARTÍCULO 6. ADMINISTRACIÓN Y CONTROL DE LOS TRIBUTOS.** Sin perjuicio de lo previsto en normas especiales, la administración y control de los tributos municipales son competencias a cargo de la entidad dentro de la organización funcional del Municipio que este encargada de la gestión tributaria (Secretarías de Hacienda, Tesorerías, Oficina de Rentas, etc.) y en tal sentido le corresponde las funciones de recaudación, fiscalización, determinación, discusión, devolución y cobro de los tributos municipales.

**ARTÍCULO 7. EQUIVALENCIA DE LOS TÉRMINOS CONTRIBUYENTE, RESPONSABLE O DECLARANTE Y DE LOS TÉRMINOS IMPUESTO, CONTRIBUCIÓN Y TASA CON EL TRIBUTO.** Para efectos de todas las normas del presente acuerdo, se tendrán como equivalentes los términos: contribuyente, responsable o declarante, sin perjuicio que, en casos especiales, se entienda que son contribuyentes las personas respecto de las cuales se verifica el hecho generador de la obligación tributaria y responsables o perceptores, las personas que, sin tener la calidad de contribuyente, deben por disposición expresa de la ley, cumplir con las obligaciones atribuidas a estos.

**ARTÍCULO 8. DEFINICIÓN Y ELEMENTOS ESENCIALES DE LA ESTRUCTURA DEL TRIBUTO.** La obligación tributaria es el vínculo jurídico en virtud de la cual una persona natural, jurídica o sociedad de hecho está obligada a pagar al tesoro municipal una suma de dinero cuando se realiza un hecho generador previsto en la ley. Los elementos esenciales de la estructura del tributo son: el hecho generador, el sujeto activo, el sujeto pasivo, la base gravable y la tarifa.

**ARTÍCULO 9. HECHO GENERADOR.** El hecho generador es el presupuesto establecido por la Ley para tipificar el tributo y cuya realización origina el nacimiento de una obligación tributaria.

**ARTÍCULO 10. SUJETO ACTIVO.** Es el Municipio de Bojacá, como acreedor de los tributos que se regulan en este acuerdo. En tal virtud y en concordancia con las normas constitucionales y legales, tiene el derecho de establecer, reglamentar, recaudar, sancionar y, en general, administrar las rentas que le pertenecen.

**ARTÍCULO 11. SUJETO PASIVO.** Son sujetos pasivos de los tributos municipales, las personas naturales, jurídicas, sociedades de hecho y aquellas en quienes se realicen el hecho gravado a través de consorcios, uniones temporales, patrimonios autónomos en quienes se configure el hecho generador del impuesto.

**PARÁGRAFO.** Frente al impuesto a cargo de los patrimonios autónomos, los fideicomitentes y/o beneficiarios son responsables por las obligaciones formales y sustanciales del impuesto, en su calidad de sujetos pasivos.

En los contratos de cuenta de participación, el responsable del cumplimiento de la obligación de declarar es el socio gestor; en los consorcios, socios o partícipes de los consorcios, uniones temporales, lo será el representante de la forma contractual.

**ARTÍCULO 12. 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.

**PARÁGRAFO.** En ningún caso, dentro de los ingresos brutos que integran la base gravable del tributo, debe incluirse el valor de los impuestos a que se someta el ingreso, así corresponda a aquellos productos cuyo precio esté regulado por el Estado.

**ARTÍCULO 13. TARIFA.** Es una alícuota o porcentaje determinado que, al ser aplicado a la base gravable, determina el impuesto a cargo.

Las tarifas están contempladas en Unidades de Valor Tributario (UVTs) cuyo valor es fijado anualmente por la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales (DIAN).

**ARTÍCULO 14. CAUSACIÓN.** Es el momento en que nace la obligación tributaria.

**ARTÍCULO 15. EXENCIONES, EXONERACIONES Y TRATAMIENTOS PREFERENCIALES.** Se entiende la no obligatoriedad del pago total o parcial de la obligación tributaria establecida bajo principios generales y de igualdad. El Concejo Municipal de Bojacá es la entidad a quien corresponde adoptarla, la cual en ningún caso podrá exceder de diez (10) años.

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 un plazo de diez (10) años, ni podrá ser solicitado con retroactividad.

**PARÁGRAFO.** Los contribuyentes están obligados a demostrar las circunstancias que los hacen acreedores del beneficio, dentro de los términos y condiciones que se establezcan para tal efecto. En todo caso, para tener derecho a la exención, se requiere estar a paz y salvo con el Fisco Municipal.

**ARTÍCULO 16. RESERVA DE LOS DOCUMENTOS.** La información tributaria respecto de las bases gravables y la determinación privada de los impuestos que figuren en las declaraciones tributarias, tendrá el carácter de información reservada; por consiguiente, los funcionarios de la Secretaría de

Hacienda Municipal solo podrán utilizarla para el control, recaudo, determinación, discusión y administración de los impuestos y para efectos de informaciones impersonales de estadística.

En los procesos penales, podrá suministrarse copia de las declaraciones cuando la correspondiente autoridad lo decrete como pruebe en la providencia respectiva. Los bancos y demás entidades que, en virtud de la autorización para recaudar los impuestos y recibir las declaraciones tributarias – de competencia de la Secretaría de Hacienda Municipal – conozcan la información y demás datos de carácter tributario de las declaraciones, deberán guardar la más absoluta reserva con relación a ellos y sólo los podrán utilizar para los fines del procesamiento de la información que demanden los reportes de recaudo y recepción, exigidos por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público.

Las declaraciones podrán ser examinadas cuando se encuentren en las oficinas de impuestos por cualquier persona autorizada para tal efecto, mediante escrito presentado personalmente por el contribuyente ante un funcionario administrativo o judicial.

Para los efectos de liquidación y control de impuestos municipales, podrán intercambiar información sobre los datos de los contribuyentes, el Ministerio de Hacienda y Crédito Público y las Secretarías de Hacienda Departamental y Municipal, Cámaras de Comercio y terceros, así como también podrá solicitar a la DIAN, copia de las investigaciones existentes en materia de los impuestos sobre la renta y sobre las ventas, los cuales podrán servir como prueba, en lo pertinente, para la liquidación y cobro del impuesto de industria y comercio.

## CAPÍTULO II

## Estatuto Tributario

**ARTÍCULO 17.** El presente estatuto comprende los siguientes impuestos, contribuciones y tasas que se encuentran vigentes en el Municipio de Bojacá, los cuales son rentas de su propiedad o tiene participación y los demás que la ley determine en el futuro:

| | | |
|---|---|---|
| 1. | Impuesto Predial Unificado | – ARTICULO 19 A 39 |
| 2. | Sobretasa Ambiental | – ARTICULO 40 A 46 |
| 3. | Sobretasa Bomberil | – ARTICULO 47 A 53 |
| 4. | Impuesto de Industria y Comercio | – ARTICULO 54 A 96 |
| 5. | Impuesto Complementario de Avisos y Tableros | – ARTICULO 97 A104 |
| 6. | Impuesto Municipal y Nacional de Espectáculos Públicos | – ARTICULO 105 A 117 |
| 7. | Impuesto de Juegos y Azar | – ARTICULO 118 A 128 |
| 8. | Impuesto a la Publicidad Exterior Visual | – ARTICULO 129 A 141 |
| 9. | Impuesto de Delineación Urbana | – ARTICULO 142 A 156 |
| 10. | Impuesto Degüello de Ganado Menor | – ARTICULO 157 A 166 |
| 11. | Estampilla Para el Bienestar del Adulto Mayor | – ARTICULO 167 A 176 |
| 12. | Estampilla Pro Cultura | – ARTICULO 177 A183 |
| 13. | Sobretasa a la Gasolina Motor | – ARTICULO 184 A 192 |
| 14. | Registro de Patentes, Marcas y Herretes | – ARTICULO 193 A 198 |
| 15. | Paz y Salvo – Constancias Municipales | – ARTICULO 199 A 202 |
| 16. | Pesas y Medidas | – ARTICULO 203 A 206 |
| 17. | Alquiler de Maquinaria, Vehículos, Inmuebles, Muebles, Equipos y Otros | – ARTICULO 207 A 213 |
| 18. | Incentivo para la Ubicación de Sitios de Disposición Final de Residuos Sólidos | – ARTICULO 214 A 215 |
| 19. | Derechos por Uso del Coso Municipal | – ARTICULO 216 A 219 |
| 20. | Contribución de Valorización Municipal | – ARTICULO 220 A 224 |
| 21. | Participación en la Plusvalía | – ARTICULO 225 A 242 |
| 22. | Contribución Especial sobre Contratos de Obras Públicas - | – ARTICULO 243 A 251 |
| 23. | Peaje Turístico | – ARTICULO 252 A 256 |

24. Tasa por Ocupación de Vías o Lugares Públicos – ARTICULO 257 A 265
25. Tasas por el Derecho a Parqueo sobre Vías Públicas – ARTICULO 266 A 271

**ARTÍCULO 18. RÉGIMEN PROCEDIMENTAL APLICABLE A LOS TRIBUTOS MUNICIPALES.** Los nuevos tributos que se establezcan y aquellos tributos no comprendidos en el presente Acuerdo se regirán por las normas sustanciales que los regulen, pero en los aspectos procedimentales se someterán a lo establecido en el presente acuerdo.

## TÍTULO I
Parte Sustantiva

## CAPÍTULO I

### Impuesto Predial Unificado

**ARTÍCULO 19. AUTORIZACIÓN LEGAL.** El Impuesto Predial Unificado a que hace referencia este capítulo es el tributo autorizado por la Ley 44 de 1990, como resultado de la fusión de los siguientes gravámenes:

a) 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.
b) El impuesto de Parques y Arborización regulado en el Código de Régimen Municipal adoptado por el Decreto 1333 de 1986.
c) El impuesto de Estratificación Socio-económica creado por la Ley 9 de 1989.
d) La sobretasa de Levantamiento Catastral a que se refieren las Leyes 128 de 1941, 50 de 1984 y 9 de 1989.

El impuesto predial que se adopta incluye las modificaciones sustanciales realizadas a través de la Ley 1430 de 2010, 1450 de 2011 y 1607 de 2012.

**ARTÍCULO 20. HECHO GENERADOR.** El impuesto predial unificado es un tributo que recae sobre los bienes inmuebles ubicados en la jurisdicción del Municipio de Bojacá y se genera por la existencia del predio.

De igual manera, se gravan con el Impuesto Predial Unificado, las construcciones, edificaciones o cualquier tipo de mejora sobre bienes de uso público de la Nación o del Municipio, cuando estén en manos de particulares.

**ARTÍCULO 21. SUJETO ACTIVO.** El Municipio de Bojacá es el sujeto activo del Impuesto Predial Unificado que se cause en su jurisdicción y en él radican las potestades tributarias de administración, control, recaudo, fiscalización, liquidación, discusión, devolución y cobro.

**ARTÍCULO 22. SUJETO PASIVO.** Es sujeto pasivo del impuesto predial unificado, la persona natural o jurídica, propietaria o poseedora de predios ubicados en la jurisdicción del Municipio de Bojacá.

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

Cuando se trate de predios sometidos al régimen de comunidad serán sujetos pasivos del gravamen los respectivos propietarios, cada cual en proporción a su cuota, acción o derecho del bien indiviso.

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

Cuando se trate de predios vinculados y/o constitutivos de un patrimonio autónomo serán sujetos pasivos del gravamen los respectivos fideicomitentes y/o beneficiarios del respectivo patrimonio.

También serán sujetos pasivos del impuesto, los particulares ocupantes de las construcciones, edificaciones o cualquier tipo de mejora sobre bienes de uso público de la Nación o del Municipio. El pago de este impuesto no genera ningún derecho sobre el terreno ocupado.

De conformidad con lo establecido en el Artículo 177 de la Ley 1607 de 2012, son sujetos pasivos, los tenedores a título de arrendamiento, uso, usufructo u otra forma de explotación comercial que se haga mediante establecimiento mercantil de los bienes de uso público, dentro de las áreas objeto del contrato de concesión correspondiente a puertos aéreos.

**ARTÍCULO 23. BASE GRAVABLE.** La base gravable para liquidar y/o facturar el Impuesto Predial Unificado será el avalúo catastral vigente al momento de causación del impuesto.

**PARÁGRAFO**. Para el caso de los bienes de uso público que sean entregados en tenencia a título de arrendamiento, uso, usufructo u otra forma de explotación comercial que se haga mediante establecimiento mercantil, dentro de las áreas objeto del contrato de concesión correspondientes a **puertos aéreos**, la base gravable se determinará así:

a) Para los arrendatarios, el valor de la tenencia equivale a un canon de arrendamiento mensual;
b) Para los usuarios o usufructuarios, el valor del derecho de uso del área objeto de tales derechos será objeto de valoración pericial;
c) En los demás casos, la base gravable será el avalúo que resulte de la proporción de áreas sujetas a explotación, teniendo en cuenta la información de la base catastral.

**ARTÍCULO 24. VIGENCIA DE LOS AVALÚOS CATASTRALES.** Los avalúos catastrales determinados en los procesos de formación y/o actualización catastral tendrán vigencia a partir del primero de enero del año siguiente a aquel en que se efectuó la incorporación y publicación.

**ARTÍCULO 25. FORMACIÓN Y ACTUALIZACIÓN DE LOS CATASTROS.** Las autoridades catastrales tienen la obligación de formar los catastros o actualizarlos en todos los municipios del país dentro de períodos 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. Las entidades territoriales y demás entidades que se beneficien de este proceso, lo cofinanciarán de acuerdo a sus competencias y al reglamento que expida el Gobierno Nacional.

El Instituto Geográfico Agustín Codazzi formulará, con el apoyo de los catastros descentralizados, una metodología que permita desarrollar la actualización permanente, para la aplicación por parte de estas entidades. De igual forma, establecerá para la actualización modelos que permitan estimar valores integrales de los predios acordes con la dinámica del mercado inmobiliario

**PARÁGRAFO**. El avalúo catastral de los bienes inmuebles fijado para los procesos de formación y actualización catastral a que se refiere este artículo, no podrá ser inferior al sesenta por ciento (60%) de su valor comercial.

**ARTÍCULO 26. REAJUSTE ANUAL DE LOS AVALÚOS CATASTRALES DE CONSERVACIÓN.** El avalúo catastral se reajustará anualmente en el porcentaje que determine el Gobierno Nacional, el cual no podrá ser superior a la meta de la inflación para el año en que se defina el incremento, de conformidad con lo establecido en los Artículos 3 y 6 de la Ley 242 de 1995 y normas concordantes.

**PARÁGRAFO.** Una vez se establezcan los valores que corresponden a la base gravable mínima, éstos serán ajustados anualmente en el porcentaje que determine el Gobierno Nacional para los avalúos catastrales de conservación.

**ARTÍCULO 27. DECLARACIÓN ADICIONAL DE MAYOR VALOR.** Los propietarios o poseedores de los predios ubicados en la jurisdicción del Municipio de Bojacá, una vez pagado el impuesto determinado en la facturación, podrán dentro de la misma vigencia fiscal, liquidar y pagar mayores valores a los facturados, diligenciando una declaración adicional de mayor valor, en la cual se registrará el mayor valor del avaluó que declaran y liquidarán el impuesto correspondiente.

Sobre las declaraciones adicionales de mayor valor no se causarán sanciones, ni intereses, ni serán sometidas a procesos de revisión. Si las mismas contienen errores, ellas no tendrán efectos legales y el mayor impuesto liquidado se tendrá como tal por el correspondiente año gravable, sin que dé lugar a devolución o compensación de lo así pagado.

**PARÁGRAFO.** La declaración adicional de mayor valor es una declaración de auto avalúo y de acuerdo a la normatividad de los impuestos nacionales podrá servir como costo fiscal para determinar la renta o ganancia ocasional que se produzca al momento de la enajenación de los inmuebles que constituyan activos fijos para el contribuyente.

**ARTÍCULO 28. DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO.** El monto del impuesto se establece mediante la multiplicación del avalúo por la tarifa correspondiente y dividiendo luego entre mil (1.000).

**ARTÍCULO 29. REVISIÓN DE AVALÚOS Y CAMBIOS CATASTRALES.** El sujeto pasivo del impuesto que no esté de acuerdo con el avalúo determinado por la autoridad catastral competente, podrá solicitar la revisión del avalúo catastral, conforme al procedimiento especial de revisión de avalúos contenido en el Artículo 9 de la Ley 14 de 1983 y el Capítulo IV del Título IV de la Resolución 070 de 2011 del IGAC y demás normas que la modifiquen o la complementen. Dicho trámite debe surtirse ante la autoridad catastral competente.

Las resoluciones de la autoridad catastral competente que modifiquen avalúos catastrales de años anteriores, no tendrán efectos retroactivos respecto de la liquidación del impuesto. Dicha modificación se aplicará a partir de la vigencia fiscal siguiente. Si la modificación es del año gravable en curso, se hará el ajuste respectivo en la liquidación del impuesto predial del período.

Cuando las resoluciones de la autoridad catastral competente modifiquen el área, número predial o determinen el englobe o desenglobe de un predio, la Secretaría de Hacienda tomará la fecha de recibo de la resolución para efectos de la inscripción de las modificaciones en ella estipuladas, como vigencia para la liquidación del respectivo impuesto, siempre y cuando el contribuyente no haya cancelado la totalidad del impuesto predial de la vigencia en curso.

**PARÁGRAFO PRIMERO.** La solicitud de revisión del avalúo no obsta para que la Secretaría de Hacienda pueda liquidar el Impuesto Predial Unificado con base en el avalúo catastral que disponga.

**PARÁGRAFO SEGUNDO.** Las inscripciones catastrales entrarán en vigencia desde la fecha señalada en el Acto Administrativo motivado que la efectúe, de acuerdo con lo contemplado en los Artículos 124 a 130 de la Resolución 070 de 2011 del IGAC.

La vigencia fiscal del avalúo catastral será a partir del primero (1) de enero del año siguiente a su fijación y va hasta el treinta y uno (31) de diciembre del correspondiente año.

**PARÁGRAFO TERCERO.** Los contribuyentes podrán, dentro de los dos meses siguientes a la ejecutoria de la decisión de revisión, solicitar corrección del acto de liquidación y devolución del mayor valor pagado, sin necesidad de trámite adicional alguno.

**ARTÍCULO 30. IMPUESTO PREDIAL PARA LOS BIENES EN COPROPIEDAD.** De conformidad con lo establecido en el inciso 2º del Artículo 16 de la Ley 675 de 2001, 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.

**ARTÍCULO 31. CAUSACIÓN.** El Impuesto Predial Unificado se causa el 1º de enero de cada año. El período gravable del Impuesto Predial es anual y ocurre desde su causación.

**ARTÍCULO 32. CLASIFICACIÓN Y DEFINICIÓN DE LOS PREDIOS.** Para efectos de este estatuto, se tendrán en cuenta los siguientes predios y su definición.

**PREDIOS RURALES.** Son los que están ubicados fuera del perímetro urbano de Bojacá.

**PREDIOS URBANOS.** Son los que se encuentran dentro del perímetro urbano de Bojacá.

**PREDIOS URBANOS EDIFICADOS.** Son aquellas construcciones cuya estructura de carácter permanente se utilizan para el 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 de Bojacá, así como los predios edificados de carácter transitorio, los cubiertos con ramadas, sin piso definitivo y similar a las edificaciones provisionales con licencia a término fijo. Se consideran igualmente predios no edificados, los predios ocupados por construcciones que amenacen ruina.

**PREDIOS DE VIVIENDA CAMPESTRE.** Son aquellos predios que, teniendo un origen rural, son destinados para vivienda campestre, de conformidad con los Artículos 113 numeral 2, 122 numeral 8 y 129 del Esquema de Ordenamiento Territorial (Acuerdo No. 005 de 2009).

**PREDIOS DEDICADOS A LA ACTIVIDAD DE MINERIA.** Se entiende que son todos los predios dedicados al trabajo o explotación de minas.

**PREDIOS DE RESERVA FORESTAL.** Son predios que se destinan al mantenimiento o recuperación de la vegetación nativa protectora, su finalidad exclusiva es la protección de los suelos, aguas, flora, fauna, diversidad biología, recursos genéticos u otros recursos naturales renovables.

**PREDIOS DEL SECTOR FLORICULTOR.** Son aquellos predios que son destinados al cultivo de flores bajo invernadero.

**PREDIOS DE PATRIMINIO CULTURAL.** Son los predios y/o construcciones que tienen un tratamiento de conservación como objeto de proteger y valorar el patrimonio histórico arquitectónico y cultural del Municipio, conservando estructuras arquitectónicas y urbanísticas de gran valor, involucrándolas a la dinámica del Territorio.

**ARTÍCULO 33. TARIFAS.** Los rangos y tarifas para la liquidación del Impuesto Predial Unificado, a partir del presente Acuerdo, serán los siguientes:

| RANGO DE AVALUO | TARIFA |
|---|---|
| Predios Urbanos y Rurales de 0$ a $30.000.000 | 6 x 1.000 |
| Predios Urbanos y Rurales de $30.000.001 a $60.000.000 | 7 x 1.000 |
| Predios Urbanos y Rurales de $60.000.001 a $90.000.000 | 8 x 1.000 |
| Predios Urbanos y Rurales de $90.000.001 a $120.000.000 | 9 x 1.000 |
| Predios Urbanos y Rurales de $120.000.001 a $150.000.000 | 10 x 1.000 |
| Predios Urbanos y Rurales de $150.000.001 a $300.000.000 | 11 x 1.000 |
| Predios Urbanos y Rurales de $300.000.001 en adelante | 14 x 1.000 |
| Lotes Urbanos no edificados de 1 a 200 m2 | 10 x 1.000 |

| RANGO DE AVALUO | TARIFA |
|---|---|
| Lotes Urbanos no edificados de 201 a 500 m2 | 15 x 1.000 |
| Lotes Urbanos no edificados de 501 a 1.000 m2 | 20 x 1.000 |
| Lotes Urbanos no edificados de 1.000 m2 en adelante | 25 x 1.000 |
| Predios del sector floricultor | 16 x 1.000 |
| Predios en actividad minera | 16 x 1.000 |
| Predios de reservas forestales | 4 x 1.000 |
| Predios de Patrimonio Cultural | 4 x 1.000 |

**PARÁGRAFO PRIMERO.** En caso que, una vez realizada la liquidación del impuesto (avalúo por tarifa), arroje como resultado una cifra inferior a tres (3) SMDLV, se deberá tributar por este valor mínimo indicado (3 SMDLV).

**PARÁGRAFO SEGUNDO.** Para efectos de las Leyes 14 de 1993 y 44 de 1990, se entiende como Vivienda Popular, aquellos inmuebles destinados a usos residenciales exclusivos y ubicados dentro del perímetro urbano del Municipio y están catalogados dentro de la estratificación del DANE, en estratos bajo-bajo, bajo-medio y bajo-alto.

**PARÁGRAFO TERCERO.** A partir del año en el cual entre en aplicación este acuerdo, el cobro total del impuesto predial unificado no podrá exceder del 25% del monto liquidado por el mismo concepto en el año inmediatamente anterior, excepto en los casos que corresponda a cambios de los elementos físicos o económicos que se identifique en los procesos de actualización del catastro.

**ARTÍCULO 34. EXCLUSIONES DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO.** No pagarán el impuesto Predial Unificado, los siguientes inmuebles:

a) Los predios beneficiados con la exclusión del impuesto en virtud de convenios o tratados internacionales en los términos que señalen dichos convenios.
b) Los predios de propiedad de las misiones diplomáticas, embajadas y consulados acreditados en nuestro país.
c) Los inmuebles de propiedad de la Iglesia Católica, destinados al culto y vivienda de las comunidades religiosas, a las curias diocesanas y arquidiocesanas, casas episcopales y cúrales, y seminarios conciliares. Las demás propiedades de la Iglesia Católica serán gravadas en la misma forma que la de los particulares.
d) Los inmuebles de propiedad de otras iglesias diferentes a la católica reconocidas por el Estado colombiano y destinados al culto, a las casas pastorales, seminarios y sedes conciliares. Las demás propiedades de las iglesias serán gravadas en la misma forma que la de los particulares.
e) Los predios que se encuentren definidos legalmente como parques naturales o como parques públicos de propiedad de entidades estatales, en los términos señalados en la ley.
f) Los inmuebles de propiedad del Municipio a menos que se encuentren en posesión o usufructo de particulares.
g) De acuerdo con el Artículo 674 del Código Civil, los bienes de uso público a excepción de las construcciones, edificaciones o cualquier tipo de mejor sobre bienes de uso público de la Nación o el Municipio cuando estén en manos de particulares.
h) Las personas naturales y jurídicas, así como las sociedades de hecho, damnificadas a consecuencia de actos terroristas o catástrofes naturales ocurridas en el Municipio de Bojacá, respecto de los bienes que resulten afectados en las mismas, en las condiciones que para el efecto se establezcan en el decreto reglamentario.
i) El predio de uso residencial urbano o rural en donde habite la persona víctima del secuestro o de la desaparición forzada, que sea de propiedad del secuestrado o desaparecido, o de su cónyuge, o compañero o compañera permanente, o sus padres, estará exento del pago del impuesto predial unificado que se cause a partir de la vigencia del presente acuerdo, durante el tiempo que dure el secuestro o la desaparición forzada.

**PARÁGRAFO.** El reconocimiento de exenciones que tratan los literales h) e i), será concedido mediante resolución por parte de la Secretaría de Hacienda Municipal.

**ARTÍCULO 35. EXENCIONES DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO.** Podrá ser objeto de exoneración de la obligación de pagar el Impuesto Predial Unificado, de forma total o parcial, hasta por un término máximo de cinco (5) años a partir de la solicitud y aprobación, a los siguientes inmuebles:

1. Cuarteles del Cuerpo de Bomberos Voluntarios ubicados en el casco urbano o en áreas rurales (Artículo 30 de la Ley 1575 de 2012).
2. Inmuebles de propiedad de las Juntas de Acción Comunal destinados a salones comunales y polideportivos.
3. Inmuebles de propiedad de la Defensa Civil y de la Cruz Roja, siempre y cuando en estos predios no se desarrolle actividades distintas a aquellas directamente relacionadas con la naturaleza de la entidad.
4. Los inmuebles de propiedad de las entidades culturales sin ánimo de lucro y dedicadas exclusivamente a actividades propias de la cultura que reciban el aval o reconocimiento de la Secretaría de Cultura, gozarán de este beneficio, previa verificación de la destinación del inmueble, de conformidad con lo establecido en el Artículo 15 de la Ley 1493 de 2011.
5. Los inmuebles de propiedad de comunidades religiosas destinados a ancianitos y albergues para niños, que se presten sin costo alguno para los beneficiarios, gozarán de este beneficio, previa verificación y aprobación de la administración municipal, mediante certificación expedida por la Oficina Asesora de Planeación.
6. Los bienes de Propiedad del Municipio de Bojacá o sus establecimientos públicos.
7. En consideración a su especial destinación, los bienes de uso público de que trata el artículo 674 del Código Civil.
8. Predios correspondientes a tumbas y bóvedas de los cementerios siempre y cuando estos no sean de propiedad del parque cementerio.
9. Los predios que se encuentren definidos legalmente como parques naturales o como parques públicos de propiedad de entidades estatales, no podrán ser gravados con impuesto ni por la Nación ni por las entidades territoriales.
10. El predio de uso residencial urbano o rural en donde habite la persona víctima del secuestro o de la desaparición forzada, que sea de propiedad del secuestrado o desaparecido, o de su cónyuge, o compañero o compañera permanente, o sus padres, estará exento del pago del impuesto predial unificado que se cause a partir de la vigencia del presente acuerdo, durante el tiempo que dure el secuestro o la desaparición forzada.
11. Los predios que estén orientados al desarrollo de nuevas actividades turísticas, agroindustriales y logísticas.

Para dar cumplimiento a los beneficios de exención, el interesado deberá presentar ante la Secretaría de Hacienda la documentación que acredite la propiedad y el objeto social de la institución cuya documentación deberá actualizar cada año ante dicha entidad. La Secretaría de Hacienda sustanciará, mediante Resolución, el Acto Administrativo que reconocerá el beneficio de exoneración.

**PARÁGRAFO PRIMERO.** La exención que trata el numeral 11 se aplicará a partir del momento en que la nueva empresa, persona natural o jurídica, sea propietaria o poseedora de buena fe de los predios, de la siguiente manera:

| Exención | Años |
|---|---|
| 100% | 1 y 2 |
| 50% | 3 y 4 |
| 25% | 5 |

**PARÁGRAFO SEGUNDO.** La exoneración del Impuesto Predial Unificado no incluye el beneficio de exoneración de la Sobretasa Ambiental y Sobretasa Bomberil. En estos casos, el Municipio expedirá la factura respectiva de predial, donde solo incorpora el cobro que corresponda a estos conceptos.

**PARÁGRAFO TERCERO.** Este beneficio se perfeccionará mediante Acto Administrativo con la prevención de que el cambio de destinación, uso o propiedad del respectivo predio pondrá fin a la exoneración otorgada.

**ARTÍCULO 36. FACTURACIÓN Y/O LIQUIDACIÓN OFICIAL Y PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO.** La cuantía total del Impuesto Predial Unificado se cancelará anualmente con un plazo máximo de pago hasta el último día hábil del mes de diciembre de la vigencia fiscal correspondiente, en concordancia con el artículo 39 del presente Acuerdo, incentivos por pronto pago parágrafo primero.

El valor del impuesto se cobrará al propietario y/o poseedor de buena fe del inmueble a través del sistema de facturación y/o liquidación oficial durante los períodos de pago.

**PARÁGRAFO PRIMERO.** Cuando una persona figure en los registros catastrales como dueña o poseedora de buena fe de varios inmuebles, la liquidación se hará separadamente sobre cada uno de ellos, de acuerdo con las tarifas correspondientes para cada caso.

**PARÁGRAFO SEGUNDO.** Cuando se trate de bienes inmuebles sometidos al régimen de comunidad, serán sujetos pasivos del gravamen, los respectivos propietarios. Para facilitar la facturación y/o liquidación del impuesto, ésta se hará a quien encabece la lista de propietarios, entendiéndose que los demás serán solidarios y responsables del pago del impuesto para efectos del paz y salvo. No podrá liquidarse el impuesto en forma parcial, de conformidad a la cuota parte que le correspondería a cada propietario por el bien indiviso.

**ARTÍCULO 37. DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO.** El monto del impuesto se establece mediante la multiplicación del avalúo por la tarifa correspondiente y dividiendo luego entre mil (1.000).

**ARTÍCULO 38. PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO.** El pago del impuesto predial unificado y la sobretasa al medio ambiente lo harán los contribuyentes dentro de los cuatro (4) primeros meses del año en las oficinas de la Secretaría de Hacienda Municipal. Para realizar cualquier clase de desenglobe del predio, debe expedirse el respectivo paz y salvo por concepto del impuesto predial unificado de la totalidad del predio.

**ARTÍCULO 39. INCENTIVOS POR PRONTO PAGO.** Los descuentos por pronto pago son:

| PLAZO DE PAGO | INCENTIVO |
|---|---|
| Hasta el 28 de febrero | 20% |
| Hasta el 31 de marzo | 15% |
| Hasta el 30 de abril | 10% |
| Hasta el 31 de mayo | sin descuento |

**PARÁGRAFO PRIMERO.** Todo pago que se realice con posterioridad al **31 de mayo** del correspondiente año fiscal, generará intereses por mora a la tasa vigente en el Estatuto Tributario Nacional.

**PARÁGRAFO SEGUNDO.** Estos incentivos tributarios no se aplican sobre obligaciones de vigencias anteriores.

## CAPÍTULO II

### Sobretasa Ambiental

**ARTÍCULO 40. AUTORIZACIÓN LEGAL.** La Sobretasa Ambiental se establece en desarrollo de lo dispuesto por el inciso 2° del Artículo 317 de la Constitución Política y el Artículo 44 de la Ley 99 de 1993.

**ARTÍCULO 41. HECHO GENERADOR.** La Sobretasa recae sobre el avalúo de los bienes inmuebles ubicados en el Municipio de Bojacá, independientemente de quien sea su propietario o poseedor de buena fe.

**PARÁGRAFO.** No se genera esta sobretasa sobre los bienes inmuebles de propiedad del Municipio de Bojacá.

**ARTÍCULO 42. SUJETO ACTIVO.** El Municipio de Bojacá es el sujeto activo de la Sobretasa Ambiental con destino a la Corporación Autónoma Regional que se cause en su jurisdicción y en él radican las potestades tributarias de administración, control, fiscalización, liquidación, discusión, recaudo, devolución y cobro.

**ARTÍCULO 43. SUJETO PASIVO.** Es la persona natural o jurídica, sociedad de hecho, consorcio, unión temporal o patrimonio autónomo, propietaria, poseedora de predios ubicados en la jurisdicción del Municipio de Bojacá.

Responderán solidariamente por el pago de la Sobretasa Ambiental, el/los propietario(s) y el/los poseedor(es) del predio. Cuando se trate de predios sometidos al régimen de comunidad, serán sujetos pasivos del gravamen los respectivos propietarios.

**ARTÍCULO 44. BASE GRAVABLE.** La base gravable para liquidar la Sobretasa Ambiental corresponderá al valor del avalúo catastral de los bienes que sirve de base para liquidar el Impuesto Predial Unificado.

**ARTÍCULO 45. TARIFA.** La tarifa de la Sobretasa Ambiental será del uno punto cinco por mil (1.5 x 1.000) sobre el avalúo catastral de los predios en el Municipio de Bojacá.

**PARÁGRAFO.** Los valores de la Sobretasa no serán objeto de descuento y/o estímulos decretados por la administración municipal, ni para aquellos que se haya concedido exención tributaria respecto al impuesto predial.

**ARTÍCULO 46. CAUSACIÓN**. El momento de causación de la Sobretasa Ambiental es concomitante con el del Impuesto Predial Unificado.

**PARÁGRAFO**. El valor determinado como Sobretasa Ambiental para cada predio, formará parte integral de la liquidación del Impuesto Predial Unificado expedida por la Secretaría de Hacienda Municipal o quien haga sus veces, a cargo de uno de los contribuyentes.

## CAPÍTULO III

### Sobretasa Bomberil

**ARTÍCULO 47. AUTORIZACIÓN LEGAL.** La Sobretasa Bomberil se encuentra autorizada por el Artículo 37 de la Ley 1575 de 2012, la cual se generará con cargo en el Impuesto de Industria y Comercio e Impuesto Predial Unificado en el Municipio de Bojacá, para financiar la actividad Bomberil desarrollada por el Cuerpo de Bomberos Voluntarios del Municipio.

**ARTÍCULO 48. HECHO GENERADOR.** La Sobretasa Bomberil recae sobre el pago del Impuesto Predial Unificado e Impuesto de Industria y Comercio.

**PARÁGRAFO.** No se genera esta sobretasa sobre el Impuesto Predial anual liquidado que se causa en los bienes inmuebles de propiedad del Municipio de Bojacá, a menos que se encuentren en posesión, usufructo o tenencia de terceros.

**ARTÍCULO 49. SUJETO ACTIVO.** El Municipio de Bojacá es el sujeto activo de la sobretasa Bomberil que se causa en su jurisdicción territorial y en él radican las potestades tributarias de administración, control, fiscalización, liquidación, recaudo, devolución y cobro.

**ARTÍCULO 50. SUJETO PASIVO.** Son todas las personas naturales o jurídicas, asimiladas, sociedades de hecho, sucesiones ilíquidas, consorcios, uniones temporales y, en general, todos los que hagan efectivo el pago del Impuesto Predial Unificado e Impuesto de Industria y Comercio.

**ARTÍCULO 51. BASE GRAVABLE.** La base gravable será el valor total del Impuesto Predial Unificado y el Impuesto de Industria y comercio.

**ARTÍCULO 52. TARIFA.** La tarifa corresponde al uno por ciento (1%) sobre el valor del Impuesto Predial Unificado y sobre el impuesto a cargo de la declaración de Industria y Comercio.

**PARÁGRAFO.** Los valores de la sobretasa no serán objeto de descuento y/o estímulos decretados por la Administración Municipal, ni para aquellos que se haya concedido exención tributaria respecto al Impuesto Predial Unificado.

**ARTÍCULO 53. RECAUDO Y CASACIÓN.** El recaudo estará a cargo de la Secretaría de Hacienda Municipal en el momento que sea pagado el Impuesto Predial Unificado y el Impuesto de Industria y Comercio, sobre los actos previstos como hechos generadores del impuesto.

**PARÁGRAFO.** La Tesorería Municipal dará apertura a una cuenta bancaria especial denominada "Sobretasa Bomberil Bojacá".

## CAPÍTULO IV

### Impuesto de Industria y Comercio

**ARTÍCULO 54. AUTORIZACIÓN LEGAL.** El impuesto de Industria y Comercio de que trata este Estatuto es el tributo establecido y autorizado por la Ley 14 de 1983 y el Decreto 1333 de 1986, con las modificaciones posteriores de la Ley 49 de 1990 y Ley 383 de 1997, Ley 1430 de 2010 y 1607 de 2012.

**ARTÍCULO 55. HECHO GENERADOR.** El impuesto de Industria y Comercio recaerá, en cuanto a materia imponible, sobre todas las actividades comerciales, industriales y de servicio que ejerzan o realicen en la jurisdicción del Municipio de Bojacá, directa o indirectamente, por personas naturales, jurídicas o por sociedades de hecho, ya sea que se cumplan en forma permanente u ocasional, en inmuebles determinados, con establecimientos de comercio o sin ellos.

**PARÁGRAFO PRIMERO.** En los términos del parágrafo primero del Artículo 177 de la ley 1607 de 2012, la remuneración y explotación de los contratos de concesión para la construcción de obras de infraestructura continuará sujeta a todos los impuestos directos como el Impuesto de Industria y Comercio y su complementario de Avisos y Tableros, que tengan como hecho generador los ingresos del contratista, incluidos los provenientes del recaudo de ingresos.

**PARÁGRAFO SEGUNDO.** De conformidad con lo establecido en el Artículo 194 de la Ley 1607 de 2012, a partir del 1o de enero de 2016, para los servicios de interventoría, obras civiles, construcción de vías y urbanizaciones, el sujeto pasivo deberá liquidar, declarar y pagar el Impuesto de Industria y Comercio en cada Municipio donde se construye la obra. Cuando la obra cubra varios municipios,