

078
ACUERDO N° 07 DE 2017

29 DIC 2017

POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA AL ESTATUTO TRIBUTARIO MUNICIPAL DE ACUERDO A LAS NORMAS TRIBUTARIAS VIGENTES, EN ESPECIAL LA LEY 1819 DE 2016. DE IGUAL MANERA SE HACE UNA RECOPIACIÓN DE ACUERDOS MUNICIPALES CON INCIDENCIA EN EL SISTEMA TRIBUTARIO MUNICIPAL, PERO QUE HABÍAN SIDO PROMULGADOS CON POSTERIDAD AL ACUERDO 053 DE 2012 (ACTUAL ESTATUTO DE RENTAS MUNICIPALES).

LIBRO PRIMERO
NORMAS SUSTANTIVAS

TITULO I
DISPOSICIONES GENERALES

CAPÍTULO PRELIMINAR
DEFINICIONES Y PRINCIPIOS DEL RÉGIMEN TRIBUTARIO

ARTICULO 1. AUTONOMÍA. El Municipio de Montería, goza de autonomía para el establecimiento de los tributos necesarios para el cumplimiento de sus funciones, dentro de los límites de la Constitución y la Ley.

ARTICULO 2. COBERTURA. Los impuestos y demás rentas que se contemplen en este Estatuto de Rentas, se aplican conforme con las reglas particulares de cada tributo, a las personas naturales y jurídicas o sociedades de hecho que resultaren gravadas de conformidad a lo establecido en este estatuto.

ARTICULO 3. GARANTÍAS. Las rentas tributarias o no tributarias, tarifas, derechos, multas, contractuales, contribuciones, participaciones, transferencias, rentas de capital, del balance, o explotación de monopolios, son de propiedad exclusiva del Municipio de Montería y gozan de las mismas garantías que las rentas de los particulares.

ARTICULO 4. PRINCIPIOS DEL ESTATUTO TRIBUTARIO MUNICIPAL. El sistema tributario en el Municipio de Montería, se fundamenta en los principios de equidad, progresividad, eficiencia y de la no retroactividad de la norma tributaria.

ARTICULO 5. IMPOSICIÓN DE TRIBUTOS. "En tiempos de paz, solamente el Congreso, las Asambleas Departamentales y los Concejos Municipales podrán imponer contribuciones fiscales o parafiscales. La Ley, las Ordenanzas y los Acuerdos deben fijar directamente, los sujetos activos, pasivos, los hechos generadores, las bases gravables y las tarifas de los impuestos". Corresponde al Concejo Municipal, de conformidad con la Constitución y la ley, establecer, reformar o eliminar tributos, impuestos y sobretasas; ordenar exenciones tributarias y establecer sistemas de retención y anticipos con el fin de garantizar el efectivo recaudo de aquellos.

ARTICULO 6. ADMINISTRACIÓN DE LOS TRIBUTOS. Corresponde a la Secretaría de Hacienda o Tesorería Municipal y/o dependencia que haga sus veces, la gestión,

ACUERDO N° 017 DE 2017
29 DIC 2017

POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA AL ESTATUTO TRIBUTARIO MUNICIPAL DE ACUERDO A LAS NORMAS TRIBUTARIAS VIGENTES, EN ESPECIAL LA LEY 1819 DE 2016. DE IGUAL MANERA SE HACE UNA RECOPIACIÓN DE ACUERDOS MUNICIPALES CON INCIDENCIA EN EL SISTEMA TRIBUTARIO MUNICIPAL, PERO QUE HABÍAN SIDO PROMULGADOS CON POSTERIDAD AL ACUERDO 053 DE 2012 (ACTUAL ESTATUTO DE RENTAS MUNICIPALES).

recaudación, fiscalización, determinación, discusión, devolución, compensación y cobro de los tributos Municipales.

Parágrafo. Los mecanismos con los cuales se determinará el proceso de compensación de saldos se encuentra en el artículo 520 del presente Acuerdo.

ARTICULO 7. REGLAMENTACIÓN VIGENTE. Este Estatuto de Rentas, regula en su integridad los ingresos tributarios o no tributarios, tarifas, derechos, multas, contractuales, contribuciones, participaciones, transferencias, rentas de capital, del balance, o explotación de monopolios, de propiedad del Municipio de Montería.

Si por alguna razón se omite mencionar o regular una renta en particular, bien por simple error o bien porque no existía al momento de proferir el presente Estatuto, aplicarán los Acuerdos, Decretos o resoluciones que sobre el particular se hayan expedido y/o se expidan en el futuro.

ARTICULO 8. DETERMINACIÓN DE LAS RENTAS. Son rentas del Municipio de Montería,

1. El producto de los impuestos, contribuciones, tasas, multas y derechos.
2. El producto de los bienes y servicios públicos Municipales.
3. Las participaciones provenientes de la Nación y del Departamento.
4. El sistema general de participaciones y otros aportes provenientes de la Nación.
5. Régimen legal de las participaciones Ley 715 de 2001.
6. Los ingresos de carácter extraordinario y eventual.
7. Las donaciones a cualquier título.
8. Los demás ingresos que por cualquier causa perciba el Municipio.

ARTICULO 9. TRIBUTOS MUNICIPALES. Esta compilación comprende los siguientes tributos, que se encuentran vigentes en el Municipio de Montería son rentas de su propiedad:

1. Impuesto predial unificado.
2. Impuesto de industria y comercio.
3. Impuesto complementario de avisos y tableros.
4. Sobretasa para financiar la actividad bomberil.
5. Sobretasa a la gasolina motor.
6. Impuesto de circulación y tránsito de vehículos de servicio público.
7. Impuesto a la publicidad exterior visual.

ACUERDO N° 078 DE 2017

29 DIC 2017

POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA AL ESTATUTO TRIBUTARIO MUNICIPAL DE ACUERDO A LAS NORMAS TRIBUTARIAS VIGENTES, EN ESPECIAL LA LEY 1819 DE 2016. DE IGUAL MANERA SE HACE UNA RECOPIACIÓN DE ACUERDOS MUNICIPALES CON INCIDENCIA EN EL SISTEMA TRIBUTARIO MUNICIPAL, PERO QUE HABÍAN SIDO PROMULGADOS CON POSTERIDAD AL ACUERDO 053 DE 2012 (ACTUAL ESTATUTO DE RENTAS MUNICIPALES).

8. Impuesto de delineación urbana.
9. Impuesto de degüello de ganado menor.
10. Impuesto de juegos y azar.
11. Impuesto de alumbrado público.
12. Impuesto de espectáculos públicos.
13. Participación en la plusvalía.
14. Contribución especial de seguridad.
15. Contribución de valorización.
16. Estampilla pro cultura.
17. Estampilla para el bienestar del adulto mayor.
18. Estampilla pro universidad de córdoba.

ARTICULO 10. RENTAS NO TRIBUTARIAS. Son aquellas provenientes de fuentes distintas a los gravámenes a la propiedad, a la renta o al consumo.

ARTICULO 11. OTROS INGRESOS. Los otros ingresos de propiedad del Municipio de Montería, que se constituyen como rentas de su propiedad se clasifican en:

- a. Tasas o tarifas.
- b. Derechos.
- c. Rentas Ocasionales.
- d. Rentas contractuales.

TITULO II
RENTAS Y TARIFAS

CAPITULO I
IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

ARTICULO 12. AUTORIZACIÓN LEGAL. El Impuesto Predial Unificado está autorizado por la Ley 14 de 1983, la Ley 44 de 1990 y es el 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, Ley 55 de 1985, Ley 11 de 1986 y Ley 75 de 1986.
- b) **Parques y Arborización:** Regulado en el Código de Régimen Municipal adoptado por el Decreto 1333 de 1986.

ACUERDO N° 7 DE 2017
29 DIC 2017

POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA AL ESTATUTO TRIBUTARIO MUNICIPAL DE ACUERDO A LAS NORMAS TRIBUTARIAS VIGENTES, EN ESPECIAL LA LEY 1819 DE 2016. DE IGUAL MANERA SE HACE UNA RECOPIACIÓN DE ACUERDOS MUNICIPALES CON INCIDENCIA EN EL SISTEMA TRIBUTARIO MUNICIPAL, PERO QUE HABÍAN SIDO PROMULGADOS CON POSTERIDAD AL ACUERDO 053 DE 2012 (ACTUAL ESTATUTO DE RENTAS MUNICIPALES).

c) Impuesto de Estratificación Socio – económica: Creado por la ley 9 de 1989.

d) La Sobretasa de Levantamiento Catastral: A que se refieren la ley 128 de 1941, ley 50 de 1984 y la Ley 9 de 1989.

ARTICULO 13. HECHO GENERADOR. El Impuesto Predial Unificado, es un gravamen real que recae sobre los bienes raíces ubicados en el Municipio de Montería y se genera por la posesión o propiedad de bienes inmuebles.

ARTICULO 14. CARÁCTER REAL DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO. El impuesto predial Unificado es un gravamen real que recae sobre los bienes y raíces, podrá hacerse efectivo con el respectivo predio independiente de quien sea su propietario, de tal suerte que el Municipio de Montería podrá perseguir el inmueble sea quien fuere el que lo posea, y a cualquier título que lo haya adquirido.

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 cubrirlos con cargo al producto del remate.

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

ARTICULO 15. SUJETO ACTIVO. El sujeto activo del impuesto predial unificado es el Municipio de Montería, entidad territorial en cuyo favor se establece este impuesto y por ende quien tiene las potestades de gestión, administración, recaudación, determinación, discusión, devolución, compensación y cobro, además de las demás actuaciones que resulten necesarias para el adecuado ejercicio de la misma.

ARTICULO 16. SUJETO PASIVO. El sujeto pasivo del impuesto predial unificado, es el propietario o poseedor de predios ubicados en la jurisdicción del Municipio de Montería. Responderán solidariamente por el pago del impuesto, el propietario y el poseedor del predio según sea el caso.

De acuerdo con el Artículo 54 de la Ley 1430 de 2010, son sujetos pasivos del impuesto predial los tenedores a título de concesión, de inmuebles públicos.

ACUERDO N° 078 DE 2017
29 DIC 2017

POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA AL ESTATUTO TRIBUTARIO MUNICIPAL DE ACUERDO A LAS NORMAS TRIBUTARIAS VIGENTES, EN ESPECIAL LA LEY 1819 DE 2016. DE IGUAL MANERA SE HACE UNA RECOPIACIÓN DE ACUERDOS MUNICIPALES CON INCIDENCIA EN EL SISTEMA TRIBUTARIO MUNICIPAL, PERO QUE HABÍAN SIDO PROMULGADOS CON POSTERIDAD AL ACUERDO 053 DE 2012 (ACTUAL ESTATUTO DE RENTAS MUNICIPALES).

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

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.

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

Parágrafo: Para efectos tributarios, en la enajenación de inmuebles, la obligación de pago de los impuestos que graven el bien raíz, corresponderá al enajenante y esta obligación no podrá transferirse o descargarse en el comprador.

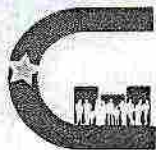
ARTICULO 17. BASE GRAVABLE. El impuesto predial unificado se liquidará con base en el avalúo catastral vigente fijado o aceptado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi para los predios ubicados en las zonas urbanas y rurales.

Parágrafo: Ajuste anual de la base. El valor de los avalúos catastrales se ajustará anualmente, a partir del primero de enero de cada año, en el porcentaje que determine el Gobierno Nacional y no será aplicable a aquellos predios cuyo avalúo catastral haya sido fijado o reajustado en el respectivo año motivo del reajuste.

ARTICULO 18. BASE PRESUNTIVA MÍNIMA DE LIQUIDACIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL. El Municipio podrá establecer una base presunta mínima de liquidación del impuesto predial unificado a los sujetos pasivos del mismo, cuando los predios objeto del tributo carezcan de avalúo catastral.

Para efectos de la determinación de la base presuntiva mínima de liquidación del impuesto predial, el Concejo Municipal aprobará previo estudio realizado por el Gobierno Municipal conjuntamente con el IGAC, teniendo en cuenta los parámetros técnicos por área, uso y estrato, una vez se establezca el avalúo catastral al contribuyente se le liquidará el impuesto conforme con las reglas generales.

ARTICULO 19. REVISIÓN DEL AVALÚO. El propietario o poseedor del inmueble podrá obtener la revisión de avalúo en la oficina seccional del Instituto Geográfico Agustín Codazzi-IGAC-, cuando demuestre que el valor no se ajusta a las características y condiciones del predio, y deberá aportar la respectiva Resolución expedida por el Instituto



**CONCEJO
DE MONTERÍA**
Un concejo visible

Departamento de Córdoba
Concejo Municipal de Montería

ACUERDO N° 078 DE 2017
29 DIC 2017

POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA AL ESTATUTO TRIBUTARIO MUNICIPAL DE ACUERDO A LAS NORMAS TRIBUTARIAS VIGENTES, EN ESPECIAL LA LEY 1819 DE 2016. DE IGUAL MANERA SE HACE UNA RECOPIACIÓN DE ACUERDOS MUNICIPALES CON INCIDENCIA EN EL SISTEMA TRIBUTARIO MUNICIPAL, PERO QUE HABÍAN SIDO PROMULGADOS CON POSTERIDAD AL ACUERDO 053 DE 2012 (ACTUAL ESTATUTO DE RENTAS MUNICIPALES).

Geográfico Agustín-IGAC-, dicha revisión se hará dentro del proceso de conservación de la formación catastral; contra la cual procederán por la vía administrativa, los recursos de reposición y apelación.

ARTICULO 20. MEJORAS NO INCORPORADAS. Los propietarios o poseedores de predios o mejoras no incorporadas al catastro, tienen la obligación de comunicar a la oficina seccional del Instituto Geográfico Agustín Codazzi -IGAC- el valor del predio, las mejoras, la fecha de adquisición y terminación para que dicha entidad incorpore estos valores con los ajustes correspondientes, como el avalúo catastral al inmueble.

ARTICULO 21. CAUSACIÓN. El impuesto predial unificado se causa el 1° de enero del respectivo año gravable.

ARTICULO 22. PERÍODO GRAVABLE. El periodo gravable del Impuesto Predial Unificado es anual y está comprendido entre el 1° de Enero y el 31 de diciembre del respectivo año.

ARTICULO 23. CLASIFICACIÓN DE PREDIOS. Para efectos de la liquidación del impuesto predial unificado los predios se clasifican en rurales y urbanos.

- A. Predios rurales: Son los que están ubicados fuera del perímetro urbano del Municipio, incluyendo los predios de los centros poblados.
- B. Predios urbanos: Son los que se encuentran dentro del perímetro urbano del Municipio y se clasifican:
 - C. Predios urbanos no edificados: Son aquellas construcciones cuya estructura de carácter permanente, se utilizan para abrigo o servicio del hombre y/o sus pertenencias, que tenga un área construida no inferior a un diez por ciento (10%) del área del lote, En caso contrario el predio se considerará urbanizado no edificado.
Los parqueaderos se considerarán predios urbanos construidos si a pesar de no cumplir con el tope mínimo fijado en el inciso anterior, se encuentran adecuados para el fin comercial señalado y se encuentran inscritos en el registro del impuesto de industria y comercio y tributan por este impuesto.
 - D. Terrenos urbanizables no urbanizados: Predios no construidos que estando reglamentados para su desarrollo, no han sido urbanizados.

ACUERDO N° 078 DE 2017

29 DIC 2017

POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA AL ESTATUTO TRIBUTARIO MUNICIPAL DE ACUERDO A LAS NORMAS TRIBUTARIAS VIGENTES, EN ESPECIAL LA LEY 1819 DE 2016. DE IGUAL MANERA SE HACE UNA RECOPIACIÓN DE ACUERDOS MUNICIPALES CON INCIDENCIA EN EL SISTEMA TRIBUTARIO MUNICIPAL, PERO QUE HABÍAN SIDO PROMULGADOS CON POSTERIDAD AL ACUERDO 053 DE 2012 (ACTUAL ESTATUTO DE RENTAS MUNICIPALES).

- E. Terrenos urbanizados no edificados: Predios no construidos que cuentan con algún tipo de obra de urbanismo, o cuando menos del 10% del área total del lote se encuentra construida.

Se excluyen de la limitante del 10% aquí señalada, a los predios urbanos que estén adecuados para ser utilizados con fines comerciales, de prestación de servicios, industriales, institucionales o cuyas áreas constituyan jardines ornamentales o se aprovechen en la realización de actividades recreativas o deportivas.

- F. 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 este destino.
- G. Industrial: Predios en los cuales se desarrollan actividades de elaboración y transformación de materias primas.
- H. Comercial: Predios destinados al intercambio de bienes y/o servicios con el fin de satisfacer las necesidades de una colectividad.
- I. Agropecuario: Predios con destinación agrícola y pecuaria.
- J. Minero: Predios destinados a la extracción y explotación de minerales.
- K. Cultural: Predios destinados al desarrollo de actividades artísticas e intelectuales.
- L. Recreacional: Predios dedicados al desarrollo o a la práctica de actividades de esparcimiento y entretenimiento.
- M. Salubridad: Predios destinados a clínicas, hospitales y puestos de salud.
- N. Institucionales: Predios destinados a la administración y prestación de servicios del Estado y que no están incluidos en los literales de este artículo.
- O. Educativo: Predios destinados al desarrollo de actividades académicas.
- P. Religioso: Predios destinados a la práctica de culto religioso.

ACUERDO N° 078 DE 2017
29 DIC 2017

POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA AL ESTATUTO TRIBUTARIO MUNICIPAL DE ACUERDO A LAS NORMAS TRIBUTARIAS VIGENTES, EN ESPECIAL LA LEY 1819 DE 2016. DE IGUAL MANERA SE HACE UNA RECOPIACIÓN DE ACUERDOS MUNICIPALES CON INCIDENCIA EN EL SISTEMA TRIBUTARIO MUNICIPAL, PERO QUE HABÍAN SIDO PROMULGADOS CON POSTERIDAD AL ACUERDO 053 DE 2012 (ACTUAL ESTATUTO DE RENTAS MUNICIPALES).

- Q. Agrícola: Predios destinados a la siembra y aprovechamiento de especies vegetales.
- R. Pecuario: Predios destinados a la cría, beneficio y aprovechamiento de especies animales.
- S. Agroindustrial: Predios destinados a la actividad que implica cultivo y transformación en los sectores agrícola, pecuario y forestal.
- T. Forestal: Predios destinados a la explotación de especies maderables y no maderables.
- U. Uso Público: Predios cuyo uso es abierto a la comunidad y que no están incluidos en los literales anteriores.
- V. Servicios especiales: Predios que genera alto impacto ambiental y/o Social. Entre otros, están: Centro de Almacenamiento de Combustible, Cementerios, Embalses, Rellenos Sanitarios, Lagunas de Oxidación, Mataderos, Frigoríficos y Cárceles.
- W. Lote urbanizable no urbanizado: Predios no construidos que estando reglamentados para su desarrollo, no han sido urbanizados.
- X. Lote urbanizado no construido o edificado: Predios no construidos que cuentan con algún tipo de obra de urbanismo, cuya área construida no supere el 10% del área total del lote.

Se excluyen de la limitante del (10%) aquí señalada, a los predios urbanos que estén adecuados, para ser utilizados con fines comerciales, prestación de servicios, industriales, institucionales o cuyas áreas constituyan jardines ornamentales o se aprovechen en la realización de actividades recreativas o deportivas.

- Y. Lote no urbanizable: Predios que de conformidad con la reglamentación no se permite su desarrollo urbanístico.

Parágrafo 1º. La estratificación socioeconómica a emplear para determinar las tarifas del impuesto en los inmuebles Habitacionales será la legalmente adoptada mediante decreto proferido por la autoridad municipal.

ACUERDO N° 078 DE 2017

29 DIC 2017

POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA AL ESTATUTO TRIBUTARIO MUNICIPAL DE ACUERDO A LAS NORMAS TRIBUTARIAS VIGENTES, EN ESPECIAL LA LEY 1819 DE 2016. DE IGUAL MANERA SE HACE UNA RECOPILACIÓN DE ACUERDOS MUNICIPALES CON INCIDENCIA EN EL SISTEMA TRIBUTARIO MUNICIPAL, PERO QUE HABÍAN SIDO PROMULGADOS CON POSTERIDAD AL ACUERDO 053 DE 2012 (ACTUAL ESTATUTO DE RENTAS MUNICIPALES).

Parágrafo 2°. En la destinación económica habitacional son los predios destinados a la vivienda, se incluyen dentro de esta clase los parqueaderos, garajes y depósitos contenidos en el reglamento de propiedad horizontal, ligados a este destino.

Parágrafo 3°. Para la liquidación del impuesto predial en predios ubicados en el estrato uno (1), con área total del lote igual o inferior a doscientos metros cuadrados (200 mts.2), con cualquier tipo de construcción, sin tener en cuenta el material de la construcción y se encuentre habitada, se le aplicara la tarifa correspondiente al estrato uno (1).

ARTICULO 24. TARIFAS. Las tarifas a aplicar en el Municipio de Montería a partir del 1° de enero de 2018 son:

1. PREDIOS URBANOS

Destinación Económica	TARIFA
Habitacional – Estrato 1	2 x 1000
Habitacional – Estrato 2	3.5 x 1000
Habitacional – Estrato 3	5 x 1000
Habitacional – Estrato 4	8 x 1000
Habitacional – Estrato 5	10 x 1000
Habitacional – Estrato 6	12 x 1000
Habitacional – Estrato Indefinido	12 x 1000
Industrial	12 x 1000
Comercial	12 x 1000
Agropecuario	16 x 1000
Salubridad	12 x 1000
Pecuario	16 x 1000
Recreacional	12 x 1000
Cultural	10 x 1000
Institucional	16 x 1000
Educativo	10 x 1000
Religioso	12 x 1000
Minero	16 x 1000
Agrícola	16 x 1000

ACUERDO N° 017 DE 2017

29 DIC 2017

POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA AL ESTATUTO TRIBUTARIO MUNICIPAL DE ACUERDO A LAS NORMAS TRIBUTARIAS VIGENTES, EN ESPECIAL LA LEY 1819 DE 2016. DE IGUAL MANERA SE HACE UNA RECOPIACIÓN DE ACUERDOS MUNICIPALES CON INCIDENCIA EN EL SISTEMA TRIBUTARIO MUNICIPAL, PERO QUE HABÍAN SIDO PROMULGADOS CON POSTERIDAD AL ACUERDO 053 DE 2012 (ACTUAL ESTATUTO DE RENTAS MUNICIPALES).

Destinación Económica	TARIFA
Agroindustrial	16 x 1000
Forestal	16 x 1000
Servicios Especiales	12 x 1000
Lote urbanizable no urbanizado	25 x 1000
Lote Urbanizado no construido y/o edificado	25 x 1000
Lote No urbanizable	5 x 1000
Edificaciones que amenacen ruina	16 x 1000
Otras destinaciones económicas	12 x 1000

2. PREDIOS RURALES

Destinación Económica	TARIFA
Pequeña propiedad rural destinada a actividad agrícola, pecuaria, agropecuaria, forestal o ganadera y cuya extensión sea menor o igual 5 hectáreas	2.0 x 1000
Parcelaciones, fincas de recreo, condominios, conjuntos residenciales cerrados, o urbanizaciones campestres	12.0 x 1000
Predios destinados al turismo, recreación, servicios e industria	13.5 x 1000
Predios con destinación de uso mixto	16.0 x 1000
Demás predios rurales	14.0 x 1000

ARTICULO 25. DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO. El monto del impuesto se establece mediante la multiplicación del avalúo por la tarifa correspondiente.

Parágrafo. A partir del año en el cual entre en aplicación la información catastral de los predios, en los términos de la Ley 14 de 1983, del 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, o del impuesto predial, según el caso.

La limitación 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 aplicarán para los predios que figuraban como lotes no construidos y cuyo nuevo avalúo se origina por la construcción o edificación en él realizada.

ACUERDO N° 078 DE 2017
29 DIC 2017

POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA AL ESTATUTO TRIBUTARIO MUNICIPAL DE ACUERDO A LAS NORMAS TRIBUTARIAS VIGENTES, EN ESPECIAL LA LEY 1819 DE 2016. DE IGUAL MANERA SE HACE UNA RECOPIACIÓN DE ACUERDOS MUNICIPALES CON INCIDENCIA EN EL SISTEMA TRIBUTARIO MUNICIPAL, PERO QUE HABÍAN SIDO PROMULGADOS CON POSTERIDAD AL ACUERDO 053 DE 2012 (ACTUAL ESTATUTO DE RENTAS MUNICIPALES).

ARTICULO 26. PLAZOS PARA EL PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO. Autorícese al Alcalde del Municipio de Montería para reconocer descuentos por pago oportuno hasta el 20% del valor del impuesto y para establecer los plazos dentro de los cuales se deben hacer efectivos.

Parágrafo 1°. 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.

Parágrafo 2°. El paz y salvo por concepto del pago de impuesto predial unificado, será expedido por la Secretaría de Hacienda y tendrá vigencia durante el tiempo por el cual se está libre de obligaciones sobre el respectivo predio.

El paz y salvo del referido impuesto se exigirá para legalizar la venta o transferencia de toda propiedad raíz en el Municipio. Solamente se expedirá previo el pago del impuesto del respectivo año gravable y de los anteriores que estén en mora.

Los notarios públicos, están en la obligación de revisar a través de accesos de sistema a la cuenta corriente del impuesto predial y la contribución de valorización de la Secretaría de Hacienda Municipal, o cualquier otro mecanismo que esta última disponga, que el predio sobre el cual se pretende la transferencia de dominio se encuentra a paz y salvo por todo concepto en cuanto se relaciona con el impuesto predial y la contribución de valorización.

Parágrafo 3°. El paz y salvo Municipal que se expide por concepto de Impuesto Predial Unificado es gratuito, y solo podrá expedirse, cuando se compruebe que los recursos pagados por el contribuyente ingresaron efectivamente a las arcas del Municipio, caso en contrario la Administración Municipal deberá abstenerse de expedir el paz y salvo, así sea allegado copia del pago, hasta tanto no se compruebe el ingreso del mismo a las arcas del Municipio.

A partir de la segunda copia, el interesado en obtener una copia del paz y salvo deberá cancelar previamente la suma de 0,1813 UVT por concepto de dicho documento.

ARTICULO 27. IMPUESTO PREDIAL PARA LOS BIENES EN COPROPIEDAD. 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 de cada bien privado, incorpora el correspondiente a los bienes comunes del edificio o conjunto, en proporción al coeficiente de copropiedad respectivo.

ACUERDO N° 078 DE 2017
29 DTC 2017

POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA AL ESTATUTO TRIBUTARIO MUNICIPAL DE ACUERDO A LAS NORMAS TRIBUTARIAS VIGENTES, EN ESPECIAL LA LEY 1819 DE 2016. DE IGUAL MANERA SE HACE UNA RECOPILACIÓN DE ACUERDOS MUNICIPALES CON INCIDENCIA EN EL SISTEMA TRIBUTARIO MUNICIPAL, PERO QUE HABÍAN SIDO PROMULGADOS CON POSTERIDAD AL ACUERDO 053 DE 2012 (ACTUAL ESTATUTO DE RENTAS MUNICIPALES).

ARTICULO 28. PREDIOS POR CONSTRUIR EN PROCESO DE CONSTRUCCIÓN. En el caso de los predios urbanos que a primero (1°) de enero del respectivo año gravable tuvieran reglamentos de propiedad horizontal o escritura de reloteo y que se hallen debidamente inscritos en la respectiva oficina de registro, deberán pagar el impuesto predial por cada unidad.

Las unidades cuya construcción no se hubiere iniciado o una vez iniciados no se hubiesen terminado, liquidarán el impuesto, teniendo en cuenta el valor catastral del predio matriz objeto de la propiedad horizontal o reloteo, al cual se le aplicará el coeficiente de propiedad que corresponda a la respectiva unidad.

Los predios cuya construcción se hubiese iniciado no se encuentre terminado a la fecha de causación del impuesto, se entenderán para efectos tributarios como predios urbanizados no edificados.

ARTICULO 29. EXENCIONES AL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO. Estarán exentos del pago del impuesto predial unificado, los siguientes predios:

- 1) Los que sean de propiedad de confesiones religiosas destinados exclusivamente al culto y a la vivienda de las comunidades religiosas, a las curias diocesanas y arquidiocesanas, las casas episcopales y cúrales. Los demás predios con destinación diferente serán gravados con el impuesto predial unificado.
- 2) En consideración a su especial destinación, los bienes de uso público de que trata el Artículo 674 del código civil.
- 3) Los predios que se encuentren definidos legalmente como parques naturales o como parques públicos de propiedad de entidades estatales, no podrán ser gravados. Conforme a lo dispuesto en el Artículo 137 de la ley 488 de 1998.
- 4) Los bienes inmuebles de propiedad del Municipio de Montería, salvo que los mismos se encuentren en posesión de particulares, entregados en comodato o en concesión en cuyo caso será responsable del pago quien esté haciendo uso de dicho predio.
- 5) 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 Montería, respecto de los bienes que resulten afectados en las mismas, en un término que no superará los cinco (5) años.

ACUERDO N° 078 DE 2017
29 DIC 2017

POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA AL ESTATUTO TRIBUTARIO MUNICIPAL DE ACUERDO A LAS NORMAS TRIBUTARIAS VIGENTES, EN ESPECIAL LA LEY 1819 DE 2016. DE IGUAL MANERA SE HACE UNA RECOPILACIÓN DE ACUERDOS MUNICIPALES CON INCIDENCIA EN EL SISTEMA TRIBUTARIO MUNICIPAL, PERO QUE HABÍAN SIDO PROMULGADOS CON POSTERIDAD AL ACUERDO 053 DE 2012 (ACTUAL ESTATUTO DE RENTAS MUNICIPALES).

6) 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, en un término que no superará los cinco (5) años.

Esta exención se limita a un predio.

7) No pagarán impuesto predial unificado, las Juntas de Acción Comunal respecto de los salones comunales; siempre y cuando demuestren su título de propiedad del bien a nombre de la respectiva Junta.

8) Los predios de propiedad de: la décima primera brigada, la Policía Nacional, el Asilo del Perpetuo Socorro, los inmuebles pertenecientes a la liga contra el Cáncer, los inmuebles pertenecientes a la Sociedad Nacional de la Cruz Roja Colombiana, los predios de Propiedad de las Juntas de Acción Comunal, la Defensa Civil Colombiana, los predios de propiedad de la red pública hospitalaria adscrita al Municipio de Montería; teniendo en cuenta que son entes con interés general, Sin ánimo de lucro y que contribuyen con la administración pública y al desarrollo social y comunitario en el Municipio.

9) Exención para parqueaderos nuevos, se rige por las reglas señaladas en el impuesto de Industria y Comercio.

AUTOAVALUO DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO DECLARACIÓN ADICIONAL DE MAYOR VALOR

ARTICULO 30. DECLARACIÓN ADICIONAL DE MAYOR VALOR. Los propietarios o poseedores de los predios ubicados en la jurisdicción del Municipio de Montería, 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 avalúo 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.

ACUERDO N° 078 DE 2017
29 DIC 2017

POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA AL ESTATUTO TRIBUTARIO MUNICIPAL DE ACUERDO A LAS NORMAS TRIBUTARIAS VIGENTES, EN ESPECIAL LA LEY 1819 DE 2016. DE IGUAL MANERA SE HACE UNA RECOPIACIÓN DE ACUERDOS MUNICIPALES CON INCIDENCIA EN EL SISTEMA TRIBUTARIO MUNICIPAL, PERO QUE HABÍAN SIDO PROMULGADOS CON POSTERIDAD AL ACUERDO 053 DE 2012 (ACTUAL ESTATUTO DE RENTAS MUNICIPALES).

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.

SOBRETASA AL MEDIO AMBIENTE

ARTICULO 31. SOBRETASA CON DESTINO A LA CORPORACION AUTONOMA REGIONAL. La sobretasa con destino a la Corporación Autónoma Regional, de que trata el Artículo 1° del Decreto 1339 de 1994, en desarrollo del Artículo 44 de la Ley 99 de 1993, será del quince por ciento (15%) del valor del recaudo del impuesto predial.

CAPITULO II
IMPUESTO DE INDUSTRIA Y COMERCIO

ARTICULO 32. AUTORIZACIÓN LEGAL. El impuesto de industria y comercio y complementarios se encuentran autorizados por la Ley 97 de 1913, la Ley 14 de 1983, el Decreto 1333 de 1986, la Ley 1430 de 2010 y la ley 1819 de 2016.

ARTICULO 33. HECHO GENERADOR. El hecho generador del impuesto de industria y comercio está constituido por el ejercicio o realización directa o indirecta de cualquier actividad industrial, comercial o de servicios en la jurisdicción del Municipio de Montería, ya sea que se cumplan de forma permanente u ocasional, en inmuebles determinados, con establecimiento de comercio o sin ellos.

ARTICULO 34. ACTIVIDAD INDUSTRIAL. Se considera, para fines del presente estatuto, como actividad industrial la dedicada a la producción, extracción, fabricación, confección, preparación, transformación, manufactura y ensamblaje de cualquier clase de materiales o bienes y cualquier proceso de transformación por elemental que este sea.

ARTICULO 35. ACTIVIDAD COMERCIAL. Se entiende por actividad comercial la destinada al expendio, compraventa o distribución de bienes o mercancías, al por mayor como al por menor, y las demás definidas como tales en el Código de Comercio, siempre y cuando no estén consideradas por la ley como actividades industriales o de servicios.

ARTICULO 36. ACTIVIDAD DE SERVICIOS. Serán consideradas actividades de servicios, las dedicadas a satisfacer necesidades de la comunidad que generen un