

CONCEJO MUNICIPAL DE SANTIAGO DE CALI

ACUERDO No. \_\_\_\_\_ DE \_\_\_\_\_ DE 2012

**"POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA Y ARMONIZA EL ACUERDO No. 0321 DE 2011 A LAS NUEVAS DISPOSICIONES LEGALES, SE REGULA EL LÍMITE DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO, SE OTORGAN EXONERACIONES EN LA OBLIGACIÓN DEL PAGO DEL MISMO Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"**

**EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

Honorables Concejales:

Presento a consideración de ustedes el Proyecto de Acuerdo intitulado **"POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA Y ARMONIZA EL ACUERDO No. 0321 DE 2011 A LAS NUEVAS DISPOSICIONES LEGALES, SE REGULA EL LÍMITE DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO, SE OTORGAN EXONERACIONES EN LA OBLIGACIÓN DEL PAGO DEL MISMO Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"**, con base en los siguientes argumentos:

**1. INTRODUCCION**

La modernización del Municipio de Santiago de Cali demanda cambios en la estructura tributaria actual debido a que el aumento del recaudo tributario en la ciudad está íntimamente relacionado con su capacidad de responder a las necesidades de inversión en infraestructura, salud, educación y en general en todos aquellos programas que implican una mejora en la calidad de vida de los habitantes del Municipio.

La necesidad de actualizar la estructura tributaria se ve reflejada en las estadísticas de recaudo por habitante en comparación con otras ciudades del país.

En 2010 el recaudo tributario por habitante del Municipio fue un poco menos de la mitad del de Bogotá (48%), 66% el de Medellín, 68% el de Barranquilla, 80% el de Cartagena y 84% el de Bucaramanga. En general, entre 2008 y 2010, Cali fue la ciudad con menor crecimiento real en su ingreso tributario de forma que la ciudad ha venido debilitándose en la gestión de recursos propios.

Las modificaciones propuestas en el presente proyecto de acuerdo, están fundamentadas específicamente en los artículos 95, 287 y 313 de la Constitución Política; en las leyes 44 de 1990, 1421 y 1430 de 2010, 1493 de 2011, 1505, 1558, 1559 y 1575 de 2012, y en los Decretos Leyes 1333 de 1986 y 019 de 2012. Particularmente, de acuerdo al artículo 287 de la constitución las entidades territoriales gozan de autonomía para la gestión de sus intereses, dentro de los límites establecidos por la Constitución y la ley, de forma que



CONCEJO MUNICIPAL DE SANTIAGO DE CALI

ACUERDO No. \_\_\_\_\_ DE \_\_\_\_\_ DE 2012

**"POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA Y ARMONIZA EL ACUERDO No. 0321 DE 2011 A LAS NUEVAS DISPOSICIONES LEGALES, SE REGULA EL LÍMITE DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO, SE OTORGAN EXONERACIONES EN LA OBLIGACIÓN DEL PAGO DEL MISMO Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"**

tienen el derecho de administrar los recursos y establecer los tributos necesarios para el cumplimiento de sus funciones. De la misma forma, el artículo 313 superior consagra que corresponde a los Concejos Municipales, entre otras funciones, votar de conformidad con la Constitución y la ley los tributos y los gastos locales.

En este sentido, la propuesta que se presenta a consideración del Honorable Concejo del Municipio de Santiago de Cali en desarrollo del poder tributario derivado que poseen las entidades territoriales del orden municipal, busca adoptar medidas de fortalecimiento tributario de modo que se incentive el aumento del recaudo y se optimice la estructura tributaria del Municipio conforme a los principios básicos de equidad horizontal o universalidad, de equidad vertical o progresividad y de eficiencia en el recaudo.

En el presente documento se presenta la justificación económica, social y legal de las propuestas que modifican algunos aspectos del Impuesto Predial Unificado, el Impuesto de Delineación Urbana, y del Impuesto de Industria y Comercio. Así mismo, se modifica el Impuesto a los Espectáculos Públicos de conformidad con lo dispuesto en la Ley 1493 del 26 de diciembre de 2011. Adicionalmente, se armonizan algunas disposiciones del Acuerdo 321 de 2011 frente a los cambios introducidos por el Decreto Ley 019 del 10 de enero de 2012, y en las Leyes 1505, 1558, 1559 y 1575 de 2012, en lo referente a estampillas y tratamientos tributarios preferenciales a instituciones encargadas de manejar y mitigar el riesgo en el Municipio de Santiago de Cali, se actualiza en materia de sanciones la no declaración en tiempo de la sobretasa a la gasolina motor extra corriente, conforme lo señalan las leyes 1421 y 1430 de 2010. Por último, se hacen precisiones a algunos artículos del Acuerdo 321 del 30 de diciembre de 2011 con el fin de hacer más sencilla la interpretación y aplicación del Estatuto Tributario Municipal.

En primer lugar, debido a que actualmente en el Municipio de Santiago de Cali se observa un gran rezago en materia de actualización catastral, el recaudo efectivo por concepto de Impuesto Predial está muy por debajo de su potencial, lo que ha limitado enormemente los recursos disponibles para realizar programas públicos. Siendo el Impuesto Predial una de las principales fuentes de rentas tributarias del Municipio y dado su impacto sobre los diferentes agentes económicos locales, debe ser una prioridad de la administración pública actualizar las normas que lo regulan adaptándolas a las necesidades de hoy y a la realidad catastral de la ciudad, de modo que refleje el desarrollo urbano reciente del Municipio de Santiago de Cali.



CONCEJO MUNICIPAL DE SANTIAGO DE CALI

ACUERDO No. \_\_\_\_\_ DE \_\_\_\_\_ DE 2012

**"POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA Y ARMONIZA EL ACUERDO No. 0321 DE 2011 A LAS NUEVAS DISPOSICIONES LEGALES, SE REGULA EL LÍMITE DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO, SE OTORGAN EXONERACIONES EN LA OBLIGACIÓN DEL PAGO DEL MISMO Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"**

Sin embargo, la actualización catastral que se planea realizar en las próximas vigencias para la totalidad de los predios urbanos del Municipio, puede implicar una mayor carga tributaria para los contribuyentes. En consecuencia, la propuesta que se presenta en este documento en lo referente a la regulación del límite en el Impuesto Predial Unificado, contiene un mecanismo cuyo fin es aliviar el efecto de la actualización catastral sobre la capacidad de pago de los ciudadanos sin afectar la financiación del Plan de Desarrollo 2012-2015: "CaliDA: Una Ciudad para Todos" (Acuerdo 0326 de 2012).

En segundo lugar, el Acuerdo 321 de 2011 en su artículo 49 estipuló la posibilidad de conceder exoneraciones del pago del Impuesto Predial a determinados predios, dedicados a la prestación de servicios sociales considerados de importancia para los habitantes del Municipio de Santiago de Cali y cuyo vencimiento se da en la siguiente vigencia fiscal. En el presente documento se realiza la justificación económica y social de dicho tratamiento especial, y se propone conceder dichas exoneraciones por 10 años a los inmuebles mencionados en el Artículo 49 del Acuerdo 321 de 2011, los cuales se enuncian a continuación:

- Inmuebles de propiedad de entidades culturales dedicadas exclusivamente a la práctica de actividades relacionadas con la cultura;
- Inmuebles de propiedad de Juntas de Acción Comunal debidamente reconocidos por la autoridad competente, destinados a salones comunales;
- Inmuebles de propiedad de entidades sindicales de trabajadores y de las asociaciones gremiales de pensionados, destinados exclusivamente a la actividad sindical o gremial;
- Inmuebles utilizados exclusivamente en la prestación directa de servicios de asistencia, protección y atención a la niñez, juventud, personas de la tercera edad o indigentes, rehabilitación de limitados físicos, mentales o sensoriales, drogadictos y reclusos, y atención a damnificados de emergencias y desastres;
- Inmuebles de la Defensa Civil, Bomberos Voluntarios y la Cruz Roja, en cuyos predios no se desarrolle ninguna actividad comercial, industrial o de servicios distinta a aquellas directamente relacionadas con la naturaleza de dichas entidades.

En tercer lugar, se propone la inclusión de los servicios notariales dentro de las actividades gravadas con el Impuesto de Industria y Comercio. Esto con el fin de lograr un tratamiento más equitativo entre actividades y trabajar en pro del aumento en el recaudo. Adicionalmente se proponen otras modificaciones al



CONCEJO MUNICIPAL DE SANTIAGO DE CALI

ACUERDO No. \_\_\_\_\_ DE \_\_\_\_\_ DE 2012

**"POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA Y ARMONIZA EL ACUERDO No. 0321 DE 2011 A LAS NUEVAS DISPOSICIONES LEGALES, SE REGULA EL LÍMITE DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO, SE OTORGAN EXONERACIONES EN LA OBLIGACIÓN DEL PAGO DEL MISMO Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"**

Acuerdo 321 de 2011 en lo referente a este impuesto con el fin de hacer más clara la estructura tributaria.

En cuarto lugar, se incorpora el nuevo marco normativo para los Espectáculos Públicos relacionados con artes escénicas y otro tipo de espectáculos, de acuerdo a lo ordenado por la Ley 1493 del 2011.

En quinto lugar, se ha identificado la necesidad de ajustar la estructura del Impuesto de Delineación Urbana de modo que no sólo cumpla con lo dispuesto en el Decreto 1469 de 2010, sino que también se ajuste a los principios de progresividad tributaria. En su estado actual, la normatividad incentiva y favorece en términos relativos la construcción de vivienda nueva de estratos altos bajo la modalidad de vivienda de interés social, lo que implica un costo muy alto para el Municipio.

Para corregir estos desbalances el presente documento propone dar claridad y modificar, en los casos necesarios, el sujeto pasivo, el hecho generador, la causación, la base gravable, la tarifa, y las exenciones del impuesto, con el fin de que el recaudo del impuesto sea más eficiente y al mismo tiempo más equitativo beneficiando las construcciones destinadas a suplir la demanda de los estratos 1, 2, y 3.

Finalmente, se incluyen otras disposiciones con el objetivo de armonizar la estructura tributaria del Municipio con las normativas nacionales posteriores a la entrada en vigencia del Acuerdo 321 de 2011 y precisar otros aspectos. Estas disposiciones se relacionan con algunos aspectos de la administración de las estampillas pro-cultura y pro-desarrollo, la administración y control de la sobretasa a la gasolina, las exclusiones a contribuciones especiales, y las sanciones por no declarar la sobretasa a la gasolina, por no expedir certificados, por incumplimiento de las entidades autorizadas para recaudar tributos, y por extemporaneidad en la entrega de información.

La presente exposición de motivos se estructura de la siguiente manera: la primera sección contiene esta introducción; la segunda argumenta la propuesta de regulación del límite para el Impuesto Predial Unificado para aquellos predios sujetos de actualizaciones catastrales; la tercera contiene las modificaciones al impuesto de industria y comercio en relación con la inclusión como actividad gravada de los servicios notariales, que hasta ahora no se ha declarado sujeto pasivo de este gravamen, y la precisión y adecuación de algunos artículos del Acuerdo 321 de 2011 la cuarta se ocupa del Impuesto sobre Espectáculos Públicos; la quinta se ocupa de las modificaciones al



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI

CONCEJO MUNICIPAL DE SANTIAGO DE CALI

ACUERDO No. \_\_\_\_\_ DE \_\_\_\_\_ DE 2012

**"POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA Y ARMONIZA EL ACUERDO No. 0321 DE 2011 A LAS NUEVAS DISPOSICIONES LEGALES, SE REGULA EL LÍMITE DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO, SE OTORGAN EXONERACIONES EN LA OBLIGACIÓN DEL PAGO DEL MISMO Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"**

impuesto de delineación urbana, entre ellas cambios en algunos elementos del impuesto, y las exoneraciones a construcción de vivienda de interés social en estratos altos; y finalmente, la sexta sección se ocupa de otras disposiciones relacionadas con armonizar el Estatuto Tributario Municipal con la Ley nacional.

CONCEJO MUNICIPAL DE SANTIAGO DE CALI

ACUERDO No. \_\_\_\_\_ DE \_\_\_\_\_ DE 2012

**"POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA Y ARMONIZA EL ACUERDO No. 0321 DE 2011 A LAS NUEVAS DISPOSICIONES LEGALES, SE REGULA EL LÍMITE DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO, SE OTORGAN EXONERACIONES EN LA OBLIGACIÓN DEL PAGO DEL MISMO Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"**

**2. IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO**

**2.1 PROPUESTA DE ADOPCION DE UN MECANISMO DE REGULACION AL LIMITE DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO CON EL FIN DE GARANTIZAR LA PROGRESIVIDAD DEL TRIBUTO Y ALIVIAR EL IMPACTO DE LA ACTUALIZACION CATASTRAL SOBRE LA CAPACIDAD DE PAGO DE LOS CONTRIBUYENTES**

**Marco general**

El Impuesto Predial Unificado (IPU) es un impuesto del orden local que grava los bienes inmuebles ubicados dentro del territorio del Municipio de Santiago de Cali. El hecho generador del IPU, *"lo constituye la existencia de todo propietario o poseedor sobre la propiedad de bienes inmuebles ubicados en el Municipio de Santiago de Cali"*<sup>1</sup>, es decir, es un impuesto directo ya que recae sobre las personas y no sobre las actividades.

La base gravable de este impuesto depende del avalúo catastral que hace la Subdirección de Catastro sobre todos los bienes inmuebles del Municipio; dado que desde el 2007 no se realizan actualizaciones catastrales en el perímetro urbano, y teniendo en cuenta el incremento que representaría sobre el impuesto a pagar para los contribuyentes al retomar nuevamente los procesos de actualización de la formación catastral, se propone establecer un mecanismo que mitigue el impacto del incremento en el impuesto para garantizar la progresividad del tributo y la viabilidad del proceso de actualización catastral en la ciudad.

**Marco Jurídico**

Con el objeto de mitigar el impacto de las actualizaciones catastrales, el artículo 6 de la Ley 44 de 1990 dispuso: *"A partir del año en el cual entre en aplicación la formación catastral de los predios, en los términos de la Ley 14 de 1983, el Impuesto Predial Unificado resultante con base en el nuevo avalúo, no podrá exceder del doble del monto liquidado por el mismo concepto en el año inmediatamente anterior, o del impuesto predial, según el caso."*, evitando así mayores incrementos del impuesto para los contribuyentes.

---

<sup>1</sup>Estatuto tributario municipal. Acuerdo 321 de 2011, artículos 12 y 13.





CONCEJO MUNICIPAL DE SANTIAGO DE CALI

ACUERDO No. \_\_\_\_\_ DE \_\_\_\_\_ DE 2012

**"POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA Y ARMONIZA EL ACUERDO No. 0321 DE 2011 A LAS NUEVAS DISPOSICIONES LEGALES, SE REGULA EL LÍMITE DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO, SE OTORGAN EXONERACIONES EN LA OBLIGACIÓN DEL PAGO DEL MISMO Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"**

En Santiago de Cali por medio del Acuerdo Municipal 31 de 1998 se operaron modificaciones estructurales para la administración del Impuesto Predial Unificado, entre ellas, se estableció el incremento del Impuesto liquidado para cada predio, respecto del mismo impuesto liquidado en el año anterior, con sujeción a porcentajes ligados al índice de inflación anual, así:

Para el año 1999, la inflación más 10 puntos porcentuales  
Para el año 2000, la inflación más 20 puntos porcentuales  
Para el año 2001, la inflación más 30 puntos porcentuales  
Para el año 2002 y posteriores, la inflación más 50 puntos porcentuales.

La adopción de este mecanismo de incremento gradual del IPU fue motivada por la crisis económica durante la década de los 90. Así, se pretendió aliviar el efecto económico que para los contribuyentes traerían los cambios en el cobro del IPU, a causa de las actualizaciones de formación catastral de los predios ubicados en la jurisdicción del Municipio.

El Estatuto Tributario Municipal estructurado en el Acuerdo 321 del 2011 adoptó en estricto orden el límite del Impuesto Predial Unificado establecido en el artículo 6 de la Ley 44 de 1990, bajo el siguiente texto:

***"Artículo 37: Limite del Impuesto Predial Unificado: A partir del año en el cual entre en aplicación la formación catastral de los predios, en los términos de la Ley 14 de 1983 y las normas que la modifiquen, el Impuesto Predial Unificado resultante con base en el nuevo avalúo, se limitará en los siguientes porcentajes respecto del monto liquidado por el mismo concepto en el año inmediatamente anterior, o del impuesto predial, según el caso:***

*Para el año 2012, el IPC más 75 puntos porcentuales.*

*Para el año 2013 y siguientes, cien por ciento (100%), de conformidad con lo preceptuado en el artículo 6 de la Ley 44 de 1990.*

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



CONCEJO MUNICIPAL DE SANTIAGO DE CALI

ACUERDO No. \_\_\_\_\_ DE \_\_\_\_\_ DE 2012

**"POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA Y ARMONIZA EL ACUERDO No. 0321 DE 2011 A LAS NUEVAS DISPOSICIONES LEGALES, SE REGULA EL LÍMITE DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO, SE OTORGAN EXONERACIONES EN LA OBLIGACIÓN DEL PAGO DEL MISMO Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"**

La Ley 1450 de 2011 "Por la cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo, 2010 – 2014" prevé en su Artículo 23, modificatorio del Artículo 4 de la Ley 44 de 1990, un incremento de la tarifa mínima del Impuesto Predial Unificado, estableciendo un rango entre el 5 por mil y el 16 por mil del respectivo avalúo. Así mismo establece una excepción para aquellos predios con destino económico habitacional o rural con destino económico agropecuario (estratos 1, 2 y 3) cuyo avalúo sea inferior a 135 SMMLV. En este caso el rango tarifario estaría entre el 1 por mil y el 16 por mil.

En este sentido, la misma norma señala un límite del impuesto resultante con base en las modificaciones tarifarias del 25% respecto del monto liquidado por el mismo concepto en el año inmediatamente anterior, no obstante este límite especial sólo es aplicable a partir de las modificaciones tarifarias previstas en la citada norma. En el caso del Municipio de Santiago de Cali, las modificaciones a la tarifa previstas en la Ley 1450 de 2011 no son de imperiosa aplicación hasta el año gravable 2014 en razón a que las tarifas asignadas a los predios residenciales según estrato socioeconómico inician en el 4 por mil.

Adicionalmente en relación con la formación y actualización catastral la misma Ley 1450 de 2011, en su artículo 24 ordena:

*"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.*

(...)

**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."*

Ahora bien, la Corte Constitucional ha considerado respecto de "La naturaleza jurídica de la compensación de pérdidas fiscales" en materia del Impuesto sobre la Renta y Complementarios, la diferenciación entre beneficios tributarios y las denominadas "minoraciones estructurales":



CONCEJO MUNICIPAL DE SANTIAGO DE CALI

ACUERDO No. \_\_\_\_\_ DE \_\_\_\_\_ DE 2012

**"POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA Y ARMONIZA EL ACUERDO No. 0321 DE 2011 A LAS NUEVAS DISPOSICIONES LEGALES, SE REGULA EL LÍMITE DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO, SE OTORGAN EXONERACIONES EN LA OBLIGACIÓN DEL PAGO DEL MISMO Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"**

(...)

*"No obstante, no todas las disposiciones que consagran disminuciones de la carga tributaria constituyen beneficios tributarios pues no todas ellas tienen el propósito de estimular, incentivar o preferenciar determinados sujetos o actividades, sino que simplemente pretenden no perjudicar o hacer efectivos los principios de justicia, equidad y progresividad. En consecuencia, a juicio de la Corte Constitucional "para que una determinada disposición se pueda considerar como un beneficio tributario, debe tener esencialmente el propósito de colocar al sujeto o actividad destinataria de la misma, en una situación preferencial o de privilegio, con fines esencialmente extrafiscales.*

*Acogió, entonces, este Tribunal la distinción establecida por la doctrina fiscal entre beneficios tributarios y las así denominadas genéricamente minoraciones estructurales(sic),según la cual estas últimas si bien reducen la carga impositiva o excluyen o exonera a un determinado sujeto del deber de contribuir representan simplemente un reconocimiento de los principios de tributación, y sin ellas el sistema tributario o un determinado impuesto, no podrían ser calificados a primera vista como justos equitativos y progresivos. En otras palabras, aquellas previsiones legales que solamente pretenden reconocer y hacer efectivos los más elementales principios de la tributación no constituyen verdaderos incentivos, sino simplemente maneras o formas de no hacer de un tributo una herramienta de castigo o un elemento de injusticia.(subrayado fuera del texto)*

*Las minoraciones estructurales, a pesar de suponer un tratamiento diferente de los sujetos gravados, se caracterizan porque no tienen como propósito principal incentivar o crear preferencias sino coadyuvar a la definición y delimitación del tributo y a la aplicación práctica de los principios de tributación. Su finalidad no es incentivar, estimular o preferir determinados sujetos o actividades sino simplemente "no perjudicar", es decir, realizar los principios de justicia, equidad, progresividad y capacidad económica. Por eso operan al interior del tributo y contribuyen a la exacta definición y cuantificación del supuesto de hecho, de la base gravable y del monto de la tarifa tributaria, por lo tanto afectan a la riqueza o al sujeto gravado con base en consideraciones que obedecen fundamentalmente a su aptitud para contribuir a sufragar los gastos público.*

*Resulta entonces clara sus diferencias con los beneficios tributarios, los cuales, como bien ha señalado esta Corporación, tienen la "función de incentivar a fin de*

CONCEJO MUNICIPAL DE SANTIAGO DE CALI

ACUERDO No. \_\_\_\_\_ DE \_\_\_\_\_ DE 2012

**"POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA Y ARMONIZA EL ACUERDO No. 0321 DE 2011 A LAS NUEVAS DISPOSICIONES LEGALES, SE REGULA EL LÍMITE DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO, SE OTORGAN EXONERACIONES EN LA OBLIGACIÓN DEL PAGO DEL MISMO Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"**

*pretender influenciar el comportamiento de determinados sujetos y dirigirlos hacia ciertos objetivos deseados por el legislador.<sup>2</sup>*

(...)

Por consiguiente, el resultado de la aplicación de la normativa vigente en materia del IPU, dada la actualización catastral que se pretende realizar, será un aumento en la carga tributaria para los contribuyentes propietarios de los predios objeto de la actualización masiva.

Es necesario entonces, a partir de las consideraciones jurisprudenciales en relación con el concepto de "minoraciones estructurales", establecer un nuevo mecanismo sobre el límite en el impuesto predial de manera que los contribuyentes puedan asumir y programar el impacto del aumento.

#### Justificación

Durante el periodo 2001-2011 el recaudo por concepto de Impuesto Predial Unificado tuvo un crecimiento real promedio anual del 4,88%. Entre el 2001 y el 2006 la tasa promedio fue del 8,28% anual en términos reales mientras que a partir del 2007 varió ligeramente con un crecimiento promedio del 0,94% anual. En aras de explicar los motivos para este cambio en el comportamiento del recaudo es necesario analizar la dinámica del impuesto predial, el cual depende de dos aspectos: las tarifas y la base gravable.

En el primer caso, en el Municipio de Santiago de Cali las tarifas se han mantenido en niveles altos en comparación con otros municipios del país (Tabla 1).

Tabla 1. Comparación de Tarifas Impuesto Predial para el uso residencial en las principales ciudades de Colombia

| CIUDAD | TARIFA PROMEDIO | TARIFA MAXIMA | TARIFA MINIMA |
|--------|-----------------|---------------|---------------|
| Bogotá | 6               | 9,5           | 2             |

<sup>2</sup> Sentencia C-540, mayo 24/2005, M.P. Dr. Humberto Antonio Sierra Porto.

CONCEJO MUNICIPAL DE SANTIAGO DE CALI

ACUERDO No. \_\_\_\_\_ DE \_\_\_\_\_ DE 2012

**"POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA Y ARMONIZA EL ACUERDO No. 0321 DE 2011 A LAS NUEVAS DISPOSICIONES LEGALES, SE REGULA EL LÍMITE DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO, SE OTORGAN EXONERACIONES EN LA OBLIGACIÓN DEL PAGO DEL MISMO Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"**

|              |           |           |          |
|--------------|-----------|-----------|----------|
| Cartagena    | 4,67      | 6,5       | 2        |
| <b>Cali</b>  | <b>10</b> | <b>14</b> | <b>4</b> |
| Barranquilla | 7,72      | 11        | 4,7      |
| Medellín     | 10,79     | 14,5      | 6,5      |

Nota: Las tarifas presentadas están dadas en milajes (tarifa por mil).  
Fuente: Secretarías de Hacienda de cada ciudad.

En el segundo aspecto, según el artículo 16 de Acuerdo 321 de 2011, la base gravable del IPU será "... el avalúo catastral resultante de los subprocesos de formación, actualización de la formación y conservación catastral que conforme con la Ley 14 de 1983 y las normas que la modifiquen o adicionen según determine la Subdirección de Catastro Municipal."

En el Municipio, la actualización más reciente se realizó en 2007 (Tabla 2) para cinco comunas (1, 11, 14, 16 y 21), contrario a otros catastros autónomos del país (Antioquia, Medellín y Bogotá) que han realizado actualizaciones catastrales constantemente (Gráfico 1).

Tabla 2. Estadísticas de actualización catastral por comuna

| Comunas                              | Año de Actualización | Vigencia      |
|--------------------------------------|----------------------|---------------|
| 02, 04, 12, 13, 15, 17 (22)*, 18, 20 | 2004                 | Enero de 2005 |
| 03, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 19       | 2006                 | Enero de 2007 |
| 01, 11, 14, 16, 21                   | 2007                 | Enero de 2008 |

Nota \*: La comuna 17 incluye la comuna 22.

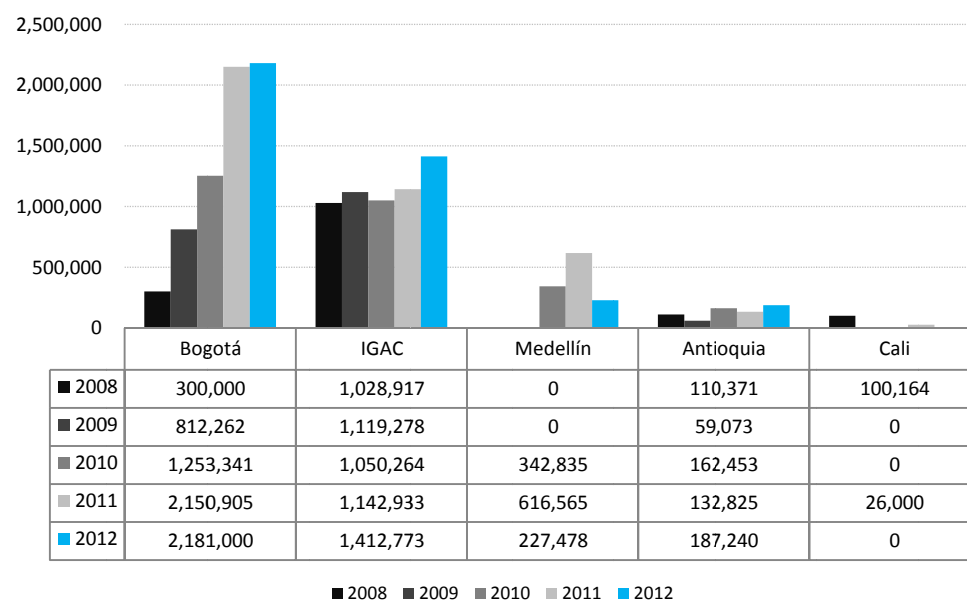
Fuente: Departamento Administrativo de Hacienda Municipal (DAHM).

**CONCEJO MUNICIPAL DE SANTIAGO DE CALI**

ACUERDO No. \_\_\_\_\_ DE \_\_\_\_\_ DE 2012

**"POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA Y ARMONIZA EL ACUERDO No. 0321 DE 2011 A LAS NUEVAS DISPOSICIONES LEGALES, SE REGULA EL LÍMITE DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO, SE OTORGAN EXONERACIONES EN LA OBLIGACIÓN DEL PAGO DEL MISMO Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"**

Gráfico 1. Predios actualizados correspondientes a vigencias 2008-2012, Nación y Catastros Descentralizados



Nota\*: Dato provisional predios urbanos Bogotá (300.000) actualizados en 2007 para la vigencia 2008.

Fuente: IGAC y Catastros descentralizados. Documentos Consejo Nacional de Política Económica y Social actualizaciones catastrales 2007-2011.

Paralelamente a la desactualización catastral del Municipio, se ha observado un fenómeno de valorización en el precio del metro cuadrado en diferentes zonas de la ciudad. Análisis realizados por la Subdirección de Catastro Municipal<sup>3</sup> concluyen que el avalúo catastral vigente es 2,6 veces menor al avalúo catastral potencial para los predios urbanos de la ciudad (Gráfico 2). Así mismo, consultas informales con evaluadores profesionales y representantes de la Lonja de Propiedad Raíz de Cali y Valle del Cauca certificada por Fedelonjas,

<sup>3</sup>En este análisis se utilizó un modelo para el mercado residencial basado en diferencias frente al mercado de Bogotá, asumiendo un comportamiento relativo entre estratos similar al de capital del país y suponiendo que el avalúo catastral potencial debe ser al menos el 70% del valor del avalúo comercial estimado. Lo anterior equivale a multiplicar el avalúo catastral vigente por 2,6 en aras de que el mismo corresponda aproximadamente al 70% del valor comercial estimado para los predios urbanos de la ciudad.

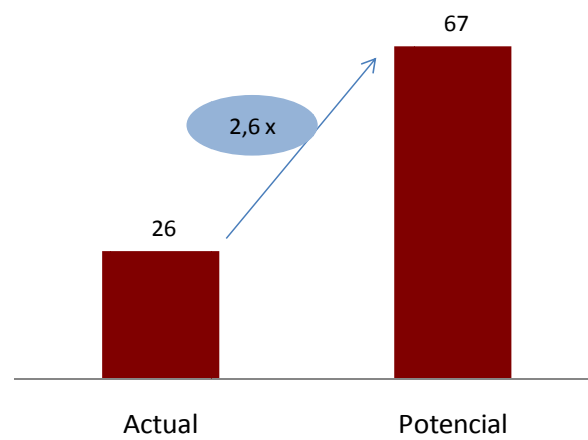
**CONCEJO MUNICIPAL DE SANTIAGO DE CALI**

ACUERDO No. \_\_\_\_\_ DE \_\_\_\_\_ DE 2012

***"POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA Y ARMONIZA EL ACUERDO No. 0321 DE 2011 A LAS NUEVAS DISPOSICIONES LEGALES, SE REGULA EL LÍMITE DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO, SE OTORGAN EXONERACIONES EN LA OBLIGACIÓN DEL PAGO DEL MISMO Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"***

reportan la opinión generalizada de que el valor catastral de Cali podría al menos duplicarse.

Gráfico 2. Avalúo Potencial Estimado (cifras en \$ billones)



Fuente: IGAC; Subdirección de Catastro; Metrocuadrado; El País.

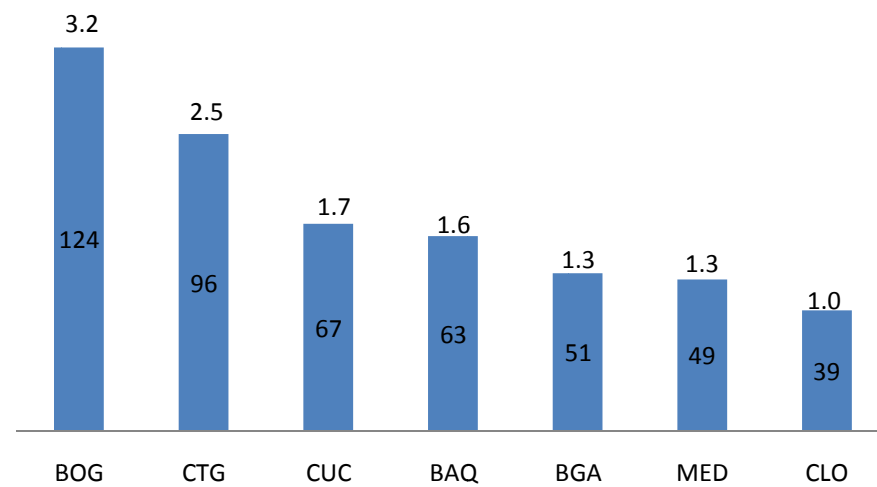
Igualmente, según información del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), otras capitales cuentan con valores catastrales promedio entre 1,3 y 3,2 veces el del Municipio de Santiago de Cali (Gráfico3).

Gráfico3. Avalúo Catastral en 7 Ciudades (\$ millones por predio)

**CONCEJO MUNICIPAL DE SANTIAGO DE CALI**

ACUERDO No. \_\_\_\_\_ DE \_\_\_\_\_ DE 2012

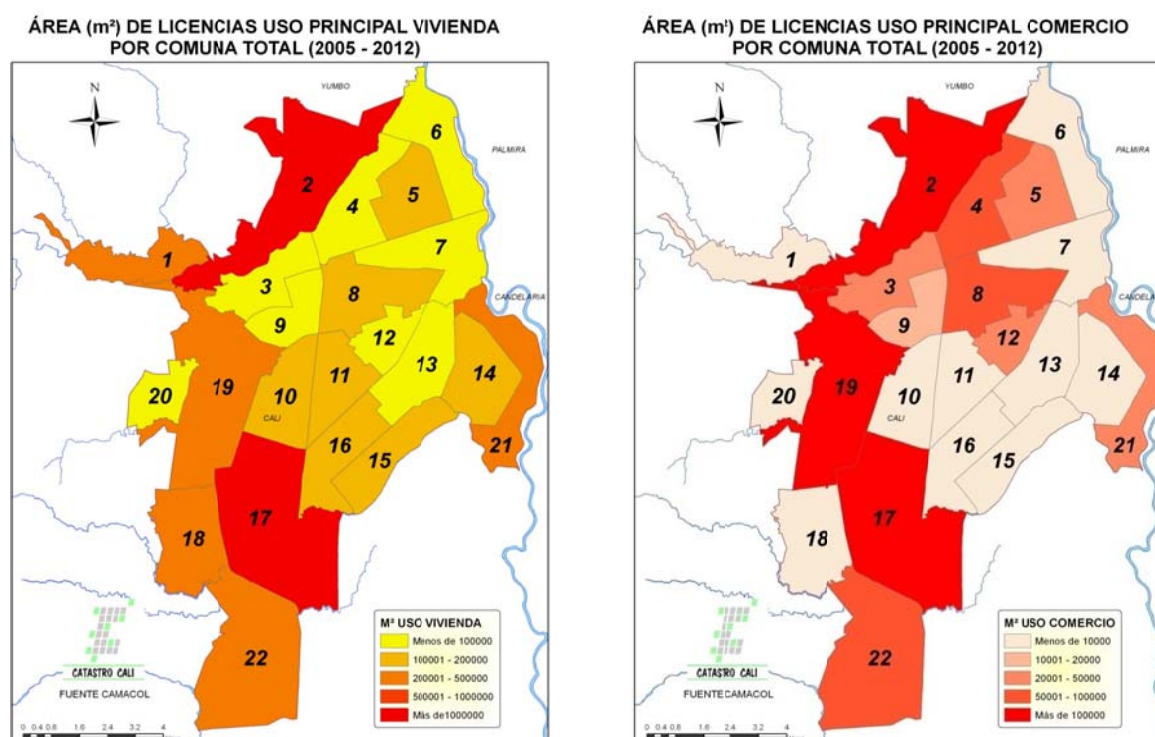
**"POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA Y ARMONIZA EL ACUERDO No. 0321 DE 2011 A LAS NUEVAS DISPOSICIONES LEGALES, SE REGULA EL LÍMITE DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO, SE OTORGAN EXONERACIONES EN LA OBLIGACIÓN DEL PAGO DEL MISMO Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"**



Notas 1) Cifra al interior de la barra: avalúo catastral en millones por predio; 2) Cifra encima de la barra: número de veces respecto a Cali (CLO=1)  
 BOG: Bogotá, CTG: Cartagena, CUC: Cúcuta, BAQ: Barranquilla, BGA: Bucaramanga, MED: Medellín, CLO: Cali.  
 Fuente: Instituto Geográfico Agustín Codazzi; Subdirección de Catastro.

Esta mayor valorización en el avalúo comercial de los bienes inmuebles de la ciudad se explica en gran parte por el crecimiento que ha presentado el sector de la construcción desde la segunda mitad de la década pasada lo que ha permitido la transformación de amplios sectores del área urbana de Cali (Gráfico 4, Gráfico 5).

Gráfico 4. Áreas Licenciadas Según Uso: Residencial y Comercial 2005-2012





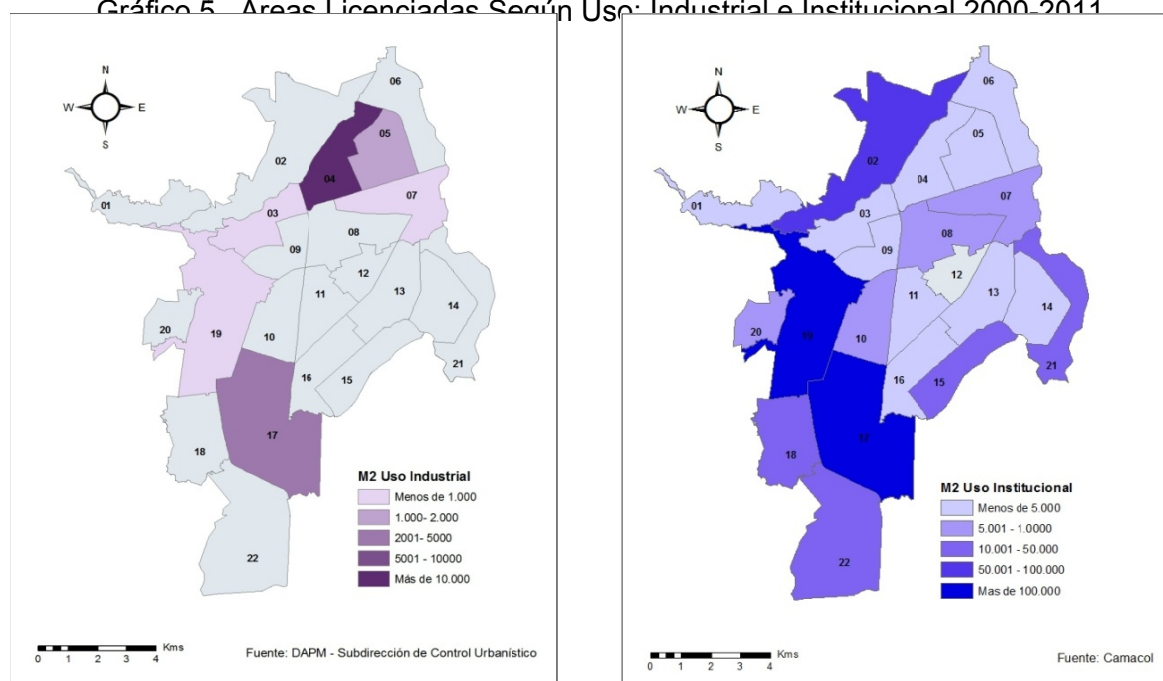
CONCEJO MUNICIPAL DE SANTIAGO DE CALI

ACUERDO No. \_\_\_\_\_ DE \_\_\_\_\_ DE 2012

**"POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA Y ARMONIZA EL ACUERDO No. 0321 DE 2011 A LAS NUEVAS DISPOSICIONES LEGALES, SE REGULA EL LÍMITE DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO, SE OTORGAN EXONERACIONES EN LA OBLIGACIÓN DEL PAGO DEL MISMO Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"**

Fuente: Cámara Colombiana de la Construcción CAMACOL; Subdirección de Catastro.

Gráfico 5. Áreas Licenciadas Según Uso: Industrial e Institucional 2000-2011



CONCEJO MUNICIPAL DE SANTIAGO DE CALI

ACUERDO No. \_\_\_\_\_ DE \_\_\_\_\_ DE 2012

**"POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA Y ARMONIZA EL ACUERDO No. 0321 DE 2011 A LAS NUEVAS DISPOSICIONES LEGALES, SE REGULA EL LÍMITE DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO, SE OTORGAN EXONERACIONES EN LA OBLIGACIÓN DEL PAGO DEL MISMO Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"**

Fuente: DAPM -Subdirección de Control Urbanístico y Camacol.

En los últimos 7 años las 6 comunas con mayores áreas licenciadas para uso residencial fueron la comuna 17 (2.098.000 m<sup>2</sup>), la 2 (1.104.000 m<sup>2</sup>), la 19 (479.000 m<sup>2</sup>), la 18 (373.000 m<sup>2</sup>), la 21 (278.000 m<sup>2</sup>) y la 22 (273.000 m<sup>2</sup>). Para uso comercial las 6 comunas con mayores áreas licenciadas fueron la comuna 17 (297.000 m<sup>2</sup>), la 19 (165.000 m<sup>2</sup>), la 2 (130.000 m<sup>2</sup>), la 8 (83.000 m<sup>2</sup>), la 22 (64.000 m<sup>2</sup>) y la 4 (57.000 m<sup>2</sup>). Por último, en el caso del uso con fines industriales, las comunas con mayores áreas licenciadas en el periodo 2005-2011 fueron la 4 (8.156 m<sup>2</sup>), la 17 (3.007 m<sup>2</sup>), la 5 (1.006 m<sup>2</sup>), la 7 (927 m<sup>2</sup>) y la 3 (678 m<sup>2</sup>).

### **Importancia de la Actualización Catastral**

La actualización catastral consiste en la renovación del censo o inventario de los bienes inmuebles del Municipio, con el fin de reflejar la situación actual del mercado inmobiliario mediante el registro de los cambios en la información física, jurídica y económica de los predios. Un catastro actualizado representa ventajas y beneficios tanto para los ciudadanos en su calidad de propietarios de predios, como para la comunidad y la administración municipal. Para el ciudadano estos beneficios incluyen:

- Tener información actualizada y real de su(s) predio(s) en el Censo Catastral.
- Mayor facilidad en el trámite de préstamos y créditos hipotecarios.
- Instalar fácilmente servicios públicos.
- Apoyo jurídico para la legalización del predio si fuese necesario.
- Efectuar transacciones de compra y venta.
- Equidad tributaria en el sentido de que los predios con mayor valor dentro de un mismo estrato deben pagar un impuesto mayor que aquellos con un menor valor.

Para el municipio los beneficios se resumen en:

CONCEJO MUNICIPAL DE SANTIAGO DE CALI

ACUERDO No. \_\_\_\_\_ DE \_\_\_\_\_ DE 2012

***"POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA Y ARMONIZA EL ACUERDO No. 0321 DE 2011 A LAS NUEVAS DISPOSICIONES LEGALES, SE REGULA EL LÍMITE DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO, SE OTORGAN EXONERACIONES EN LA OBLIGACIÓN DEL PAGO DEL MISMO Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"***

- Mayor facilidad en el apoyo al desarrollo de la comunidad con un Catastro Multipropósito.
- Mantener actualizada la información catastral.
- Facilitar la planificación e implementación de planes de desarrollo e inversión social para la comunidad.
- Maximizar el potencial de Catastro Municipal como generador de recursos.
- Permitir la fijación de políticas económicas, medioambientales, agrícolas y de planeación territorial.

Por último, desde el punto de vista de la política pública, la comunidad se ve beneficiada de una base catastral actualizada ya que la misma permite una mejor planeación de la ciudad en términos de obras viales, infraestructura y espacios de recreación acordes a las necesidades reales de cada comuna.

En aras de que se puedan hacer efectivos los beneficios anteriormente descritos, el primer cambio necesario es el paso de un enfoque basado en el análisis costo-beneficio tributario a un enfoque de Catastro Multipropósito, que sirva como fuente de información para el municipio sobre su realidad física no solo en términos prediales sino también de infraestructura y servicios. De igual manera, los avances tecnológicos en cuanto a manejo de bases de datos e información facilitan la labor de actualización y dan mayor posibilidad de mantener al día la Base de Datos Predial que es, en últimas, el paso más importante del proceso.

De esta forma, los cambios físicos ya registrados así como los beneficios potenciales mencionados anteriormente, demuestran la necesidad de iniciar el proceso de actualización catastral de la base urbana del Municipio de Santiago de Cali de modo que esta cumpla con su propósito último: ser un instrumento básico para la planeación y el entendimiento de la dinámica urbana, no sólo desde el punto de vista económico, sino desde un enfoque de la calidad de vida y de las necesidades urbanísticas de toda ciudad.

**Consideraciones de Equidad en el Impuesto Predial**



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI

CONCEJO MUNICIPAL DE SANTIAGO DE CALI

ACUERDO No. \_\_\_\_\_ DE \_\_\_\_\_ DE 2012

**"POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA Y ARMONIZA EL ACUERDO No. 0321 DE 2011 A LAS NUEVAS DISPOSICIONES LEGALES, SE REGULA EL LÍMITE DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO, SE OTORGAN EXONERACIONES EN LA OBLIGACIÓN DEL PAGO DEL MISMO Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"**

En situaciones de evidentes atrasos en la actualización catastral como la que se presenta actualmente en el municipio, la labor catastral puede verse entorpecida por el efecto tributario que produce el posible aumento de la base gravable, lo cual podría afectar la viabilidad de la actualización catastral como pieza fundamental del desarrollo urbano al servir de fuente de información experta y de calidad técnica para la toma de decisiones. Para evitar que esto ocurra, el impuesto predial debe mitigar el impacto de los ciclos inmobiliarios sin modificar la base gravable calculada a partir de la misma actualización catastral.

Estudios adelantados por la Subdirección de Catastro con base en dicho valor catastral, muestran que el efecto tributario estimado para los predios de los estratos 1,2 y 3 sería mayor que el estimado para los de estratos 4,5 y 6. Así, se puede observar que tanto el avalúo actual como el avalúo potencial, mantendrían una tendencia progresiva según el estrato (a mayor estrato, mayor avalúo). El incremento total esperado de 2,6 veces<sup>4</sup>, sería mayor en términos relativos para los estratos 1, 2 y 3 (3,1 veces aproximadamente) que para los estratos 4, 5 y 6 (entre 2,1 y 2,2 veces aproximadamente). Esto se puede observar en la línea de tendencia del incremento relativo la cual es inversa (de pendiente negativa) respecto al avalúo en términos absolutos (Gráfico 6).

---

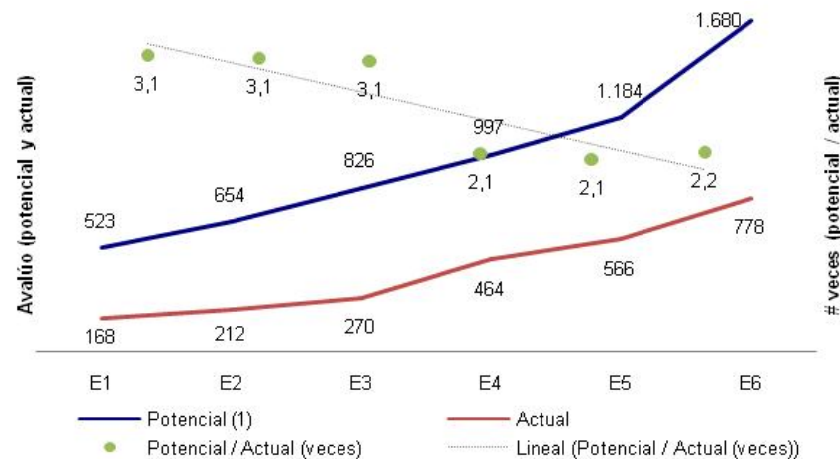
<sup>4</sup>Asumiendo que el avalúo catastral alcance un 70% del avalúo comercial

**CONCEJO MUNICIPAL DE SANTIAGO DE CALI**

ACUERDO No. \_\_\_\_\_ DE \_\_\_\_\_ DE 2012

**"POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA Y ARMONIZA EL ACUERDO No. 0321 DE 2011 A LAS NUEVAS DISPOSICIONES LEGALES, SE REGULA EL LÍMITE DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO, SE OTORGAN EXONERACIONES EN LA OBLIGACIÓN DEL PAGO DEL MISMO Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"**

Gráfico 6. Avalúo Actual vs. Avalúo Potencial según estrato. Predios Residenciales (\$ miles/m<sup>2</sup>)



| Estrato     | E1  | E2  | E3  | E4  | E5  | E6  |
|-------------|-----|-----|-----|-----|-----|-----|
| Avalúo (\$) | 5%  | 17% | 26% | 16% | 22% | 13% |
| Pedios (No) | 15% | 28% | 32% | 12% | 10% | 3%  |

Notas (1) Asume que avalúo catastral alcanza 70% del valor comercial. Agregado se calculó a partir de estimados para destino residencial.

Fuente: Subdirección de Catastro Municipal, Metrocuadrado, El País.

Análisis: Subdirección de Catastro Municipal

Dado que el 75% de los predios pertenecen a los estratos más bajos, es necesario diseñar un esquema de incrementos que mitigue el impacto percibido por la ciudadanía por concepto del impuesto predial sin retrasar ni disminuir la calidad del permanente proceso de actualización catastral que necesita la ciudad.

**Mecanismo de Incremento en el Impuesto: Predios Residenciales y No residenciales**

Como se mencionó anteriormente, con base en las estimaciones realizadas por la Subdirección de Catastro, el cálculo del impuesto a pagar en un escenario sin límites en el incremento del mismo, se multiplicaría por 2,6 veces para los predios que sean objeto de un proceso de actualización. Esto equivale a un incremento del 160% con respecto al impuesto pagado en el año anterior. Sin embargo, en la actualidad el incremento máximo permitido en el impuesto a pagar es del 100% con respecto al año anterior, es decir, bajo la legislación

CONCEJO MUNICIPAL DE SANTIAGO DE CALI

ACUERDO No. \_\_\_\_\_ DE \_\_\_\_\_ DE 2012

**"POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA Y ARMONIZA EL ACUERDO No. 0321 DE 2011 A LAS NUEVAS DISPOSICIONES LEGALES, SE REGULA EL LÍMITE DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO, SE OTORGAN EXONERACIONES EN LA OBLIGACIÓN DEL PAGO DEL MISMO Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"**

vigente (Artículo 37 del Acuerdo 321 de 2011) al contribuyente se le duplicaría el impuesto de un año a otro ( tabla 3)

Tabla 3. Impuesto Predial a Pagar Tarifa plena vs. Limite Acuerdo 321 de 2011

| Estrato 3                | Actual (t-1) | Calculo sin límite<br>Año siguiente (t) | Límite Acuerdo 321 2011<br>Año siguiente (t) |
|--------------------------|--------------|---|--|
| Valor catastral          | 24.554.750   | 63.842.350                              | 63.842.350                                   |
| Impuesto a pagar         | 245.548      | 638.424                                 | 491.095                                      |
| <b>Var. % (t vs t-1)</b> |              | <b>160%</b>                             | <b>100%</b>                                  |

Nota: Valor catastral tomado de la base actual. Tarifa para estrato 3: 10 por mil.  
Fuente: Subdirección de Catastro Municipal.

El mecanismo de incremento propuesto busca preservar la dinámica del impuesto predial (a mayor avalúo catastral, mayor impuesto a pagar) pero separando los crecimientos, es decir se busca mitigar el incremento del impuesto a pagar al tiempo que se mantiene el crecimiento del avalúo catastral ya que en ultimas es la información que la ciudad necesita tener actualizada para sus procesos de planificación y desarrollo urbano.

La propuesta diferencia entre dos grandes grupos de predios y establece una estructura de incrementos de acuerdo al comportamiento histórico de su valoración. Estos grupos son i) predios residenciales y ii) predios no residenciales.

El esquema elegido resulta de estimar el percentil 80<sup>5</sup> del incremento promedio anual según el valor catastral vigente antes del proceso de actualización para cada grupo; de esta forma se obtienen dos modelos diferentes para cada grupo de predios (residenciales y no residenciales) a partir de un avalúo catastral mínimo (\$15.000.000 para los residenciales y \$10.000.000 para los no residenciales).

<sup>5</sup>Es decir, en este percentil se encuentra el 80% del total de predios de la base catastral para cada grupo (residenciales y no residenciales).



**CONCEJO MUNICIPAL DE SANTIAGO DE CALI**

ACUERDO No. \_\_\_\_\_ DE \_\_\_\_\_ DE 2012

***"POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA Y ARMONIZA EL ACUERDO No. 0321 DE 2011 A LAS NUEVAS DISPOSICIONES LEGALES, SE REGULA EL LÍMITE DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO, SE OTORGAN EXONERACIONES EN LA OBLIGACIÓN DEL PAGO DEL MISMO Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"***

Con base en los resultados de los modelos (predios residenciales y no residenciales), se establecen dos tablas (una para cada grupo) que definen el incremento máximo del impuesto según el valor del avalúo catastral de la vigencia antes del proceso de actualización. De esta forma se busca respetar el criterio de progresividad, en donde a mayor avalúo en la vigencia anterior al proceso de actualización, mayor incremento máximo del impuesto, el cual será menor al incremento del avalúo catastral.

**Modelo predios residenciales**

$$\text{Incremento} = \begin{cases} 10\% , & \text{si valor catastral} \\ & \leq 15.000.000 \\ -1,661 + 0,1104\ln(x), & \text{si valor catastral} \\ & > 15.000.000 \end{cases}$$

Donde **x** es el avalúo catastral de la vigencia inmediatamente anterior.

La Tabla 4 y el Gráfico 7 muestran el incremento máximo del impuesto predial para predios residenciales.

Tabla 4. Incremento Máximo del Impuesto Predial por Avalúo Catastral, Predios Residenciales

| Avalúo catastral vigencia inmediatamente anterior |             | Incremento Máximo del Impuesto |
|---|-------------|--------------------------------|
| Desde   | Hasta       |                                |
| 0   | 15.000.000  | 10%                            |
| 15.000.001  | 30.000.000  | 20%                            |
| 30.000.001  | 80.000.000  | 30%                            |
| 80.000.001  | 125.000.000 | 35%                            |

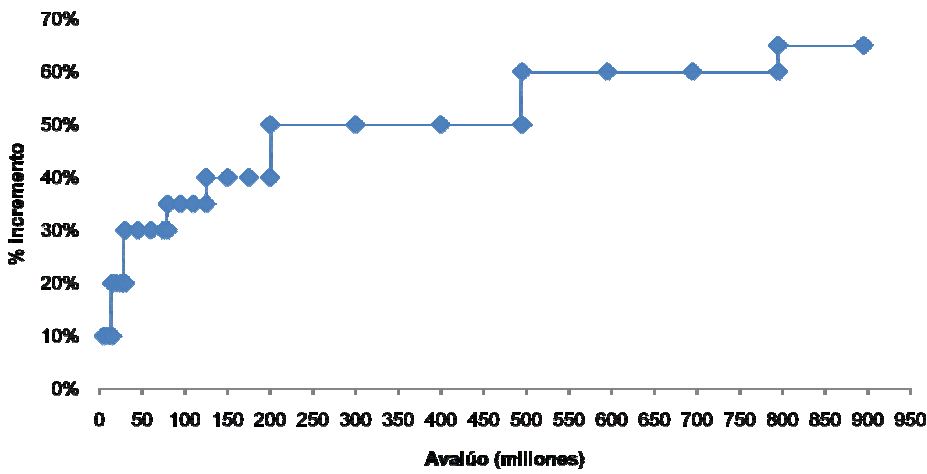
CONCEJO MUNICIPAL DE SANTIAGO DE CALI

ACUERDO No. \_\_\_\_\_ DE \_\_\_\_\_ DE 2012

"POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA Y ARMONIZA EL ACUERDO No. 0321 DE 2011 A LAS NUEVAS DISPOSICIONES LEGALES, SE REGULA EL LÍMITE DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO, SE OTORGAN EXONERACIONES EN LA OBLIGACIÓN DEL PAGO DEL MISMO Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"

|             |             |     |
|-------------|-------------|-----|
| 125.000.001 | 200.000.000 | 40% |
| 200.000.001 | 495.000.000 | 50% |
| 495.000.001 | 795.000.000 | 60% |
| 795.000.001 | En adelante | 65% |

Gráfico 7. Incremento Máximo del Impuesto por Avalúo Catastral, Predios Residenciales



Cálculos: Subdirección de Catastro Municipal-Departamento Administrativo de Hacienda Municipal.

Modelo predios no residenciales

Incremento=  $\begin{cases} 25\% & \text{, si valor catastral } \leq 10.000.000 \\ -1,265 + 0,096\ln(x) & \text{, si valor catastral } > 10.000.000 \end{cases}$

Donde x es el avalúo catastral de la vigencia inmediatamente anterior.

La Tabla 5 y el Gráfico 8 muestran el incremento máximo del impuesto predial para predios no residenciales.

Tabla 5. Incremento Máximo del Impuesto Predial por Avalúo Catastral, Predios No Residenciales

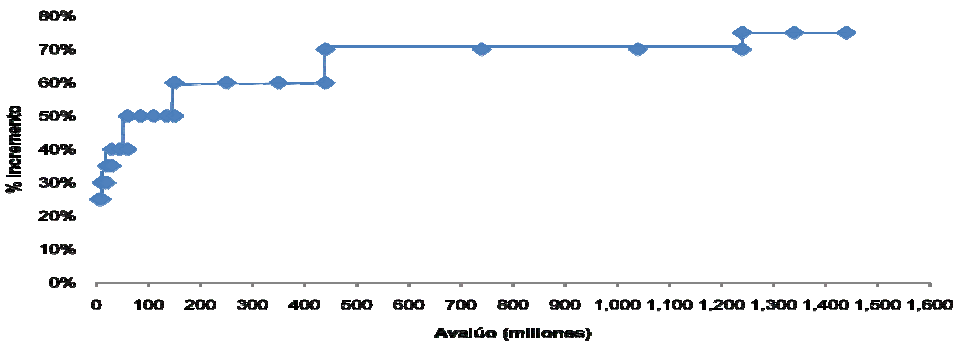
CONCEJO MUNICIPAL DE SANTIAGO DE CALI

ACUERDO No. \_\_\_\_\_ DE \_\_\_\_\_ DE 2012

**"POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA Y ARMONIZA EL ACUERDO No. 0321 DE 2011 A LAS NUEVAS DISPOSICIONES LEGALES, SE REGULA EL LÍMITE DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO, SE OTORGAN EXONERACIONES EN LA OBLIGACIÓN DEL PAGO DEL MISMO Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"**

| Avalúo catastral vigencia inmediatamente anterior |               | Incremento Máximo del Impuesto |
|---|---------------|--------------------------------|
| Desde   | Hasta         |                                |
| 0   | 10.000.000    | 25%                            |
| 10.000.001  | 20.000.000    | 30%                            |
| 20.000.001  | 30.000.000    | 35%                            |
| 30.000.001  | 60.000.000    | 40%                            |
| 60.000.001  | 150.000.000   | 50%                            |
| 150.000.001                                       | 440.000.000   | 60%                            |
| 440.000.001                                       | 1.240.000.000 | 70%                            |
| 1.240.000.001                                     | En adelante   | 75%                            |

Gráfico 8. Incremento Máximo del Impuesto por Avalúo Catastral Predios No Residenciales



Cálculos: Subdirección de Catastro Municipal-Departamento Administrativo de Hacienda Municipal.

Con la implementación de este mecanismo sobre el límite en los aumentos del impuesto predial, se aliviaría el impacto del ajuste, el cual sería predecible y con efecto progresivo, como se puede apreciar en el ejercicio que se ilustra en la

Tabla 6.

**Tabla 6. Ejemplo Predio residencial en Estrato 3.Impuesto Predial a pagar Limite actual (Acuerdo 321 de 2011) vs. Propuesta Nuevo Limite**

| Año | (t-1) | (t)              | (t+1)              | (t+2) | (t+3) | (t+4) |
|-----|-------|------------------|--------------------|-------|-------|-------|
|     |       | Act<br>Catastral | CONPES Catastrales |       |       |       |

CONCEJO MUNICIPAL DE SANTIAGO DE CALI

ACUERDO No. \_\_\_\_\_ DE \_\_\_\_\_ DE 2012

**"POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA Y ARMONIZA EL ACUERDO No. 0321 DE 2011 A LAS NUEVAS DISPOSICIONES LEGALES, SE REGULA EL LÍMITE DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO, SE OTORGAN EXONERACIONES EN LA OBLIGACIÓN DEL PAGO DEL MISMO Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"**

| Variación avalúo catastral                                   | 160%           | 3%             | 3%             | 3%            | 3%         |
|--|----------------|----------------|----------------|---------------|------------|
| Avalúo catastral 24.554.750                                  | 63.842.350     | 65.757.621     | 67.730.349     | 69.762.260    | 71.855.127 |
| Sin límite (impuesto a pagar pleno) 245.548                  | 638.424        | 657.576        | 677.303        | 697.623       | 718.551    |
| Límite actual (impuesto a pagar)                             | 491.095        | 657.576        | 677.303        | 697.623       | 718.551    |
| Alcanza el pleno   | No             | Si             | Si             | Si            | Si         |
| Var. % en el impuesto (anual) hasta alcanzar el pleno        | 100%           | 34%            |                |               |            |
| Var. Absoluta en el impuesto (anual) hasta alcanzar el pleno | 245.548        | 166.481        |                |               |            |
| Propuesta nuevo límite (impuesto a pagar)                    | 294.657        | 383.054        | 497.970        | 647.361       | 718.551    |
| Alcanza el pleno   | No             | No             | No             | No            | Si         |
| Var. % en el impuesto (anual) hasta alcanzar el pleno        | 20%            | 30%            | 30%            | 30%           | 11%        |
| Var. Absoluta en el impuesto (anual) hasta alcanzar el pleno | 49.110         | 88.397         | 114.916        | 149.391       | 71.190     |
| <b>Ahorro para el contribuyente</b>                          | <b>196.438</b> | <b>274.522</b> | <b>179.333</b> | <b>50.261</b> | <b>0</b>   |

Tarifa para estrato 3: 10 por mil.

Cálculos: Subdirección de Catastro Municipal-Departamento Administrativo de Hacienda Municipal.

Para este ejemplo se toma un predio residencial de estrato 3 con avalúo de \$24.554.750 según la base catastral del municipio; para los años siguientes a la actualización se asume que otros predios serían los objetos de este proceso por lo que a este predio le aplicaría el incremento autorizado por los CONPES catastrales los cuales históricamente son iguales a la meta de inflación del Banco de la República la cual es del 3%. Se busca comparar los aumentos en el impuesto con el límite actual y para la propuesta de regulación del límite hasta el momento en que alcancen el impuesto pleno, es decir el impuesto a pagar acorde con su avalúo catastral.

Bajo el límite actual, ante un proceso de actualización catastral en el que se estima el valor del avalúo se multiplique en promedio por 2,6 (es decir un crecimiento de 160% respecto al año anterior) este contribuyente de estrato 3 tendría un incremento del 100% en el impuesto del primer año luego de la actualización y del 34% en el siguiente año, ya en este último alcanzaría el impuesto pleno por lo que le tomaría 2 años llegar al impuesto pleno y pagar el valor acorde a su avalúo catastral. En estos dos años el contribuyente pagaría \$1.148.671 de impuesto total con variaciones año a año acumuladas de \$412.029.

CONCEJO MUNICIPAL DE SANTIAGO DE CALI

ACUERDO No. \_\_\_\_\_ DE \_\_\_\_\_ DE 2012

**"POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA Y ARMONIZA EL ACUERDO No. 0321 DE 2011 A LAS NUEVAS DISPOSICIONES LEGALES, SE REGULA EL LÍMITE DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO, SE OTORGAN EXONERACIONES EN LA OBLIGACIÓN DEL PAGO DEL MISMO Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"**

Bajo la propuesta que se presenta en este Proyecto, según la tabla de incremento máximo (Tabla 4) el contribuyente tendría un aumento del 20% en el impuesto del primer año luego de la actualización, y posteriormente tendría incrementos del 30% en los siguientes 3 años (acordes con los rangos de la tabla). En el quinto año alcanzaría el impuesto pleno por lo que su incremento es de solo el 11%<sup>6</sup>, como se había mencionado anteriormente, siempre se respeta el valor del avalúo catastral.

En los mismos dos años del esquema actual, bajo esta propuesta el contribuyente pagaría \$677.711 de impuesto total (un ahorro de \$470.960 respecto al esquema actual) con variaciones año a año acumuladas de \$137.507; dado que al contribuyente le toma 5 años llegar al impuesto pleno, el ahorro en el impuesto a pagar continua para el año 3 (\$179.333) y para el año 4 (\$50.261) por lo que el ahorro total sería de \$700.554.

Según estimaciones realizadas por la Subdirección de Catastro en el caso de los predios residenciales, el 94,23% de los predios tomarían hasta 5 años para alcanzar el impuesto pleno, por lo que el término máximo de 5 años acumula casi toda la muestra.

### Propuesta

Considerando todo lo anterior, se propone la modificación del artículo 37 del Límite del Impuesto Predial Unificado de manera que se establezca con base en las Tablas que recogen los resultados de los modelos expuestos aquí para los dos grupos, residenciales y no residenciales, quedando la propuesta así:

***"Artículo 37. Límite del Impuesto Predial Unificado: El incremento máximo del Impuesto Predial Unificado respecto del monto liquidado por el mismo concepto en el año inmediatamente anterior, para los inmuebles que sean objeto de un proceso masivo de actualización catastral, se establecerá de la siguiente manera:***

***1. Para los predios residenciales con incremento del impuesto inferior al 10% con relación al año inmediatamente anterior, no aplica el incremento máximo de referencia previsto en la Tabla 1 de este artículo.***

---

<sup>6</sup>Para este año el incremento se calcula como la diferencia entre el impuesto pleno de esa vigencia y el impuesto que pagó en la vigencia anterior

**CONCEJO MUNICIPAL DE SANTIAGO DE CALI**

ACUERDO No. \_\_\_\_\_ DE \_\_\_\_\_ DE 2012

**"POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA Y ARMONIZA EL ACUERDO No. 0321 DE 2011 A LAS NUEVAS DISPOSICIONES LEGALES, SE REGULA EL LÍMITE DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO, SE OTORGAN EXONERACIONES EN LA OBLIGACIÓN DEL PAGO DEL MISMO Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"**

2. Para los predios residenciales con avalúo catastral en la vigencia inmediatamente anterior menor o igual a \$15.000.000 el incremento máximo del impuesto no superará el 10%.

3. Para los predios residenciales con avalúo catastral en la vigencia inmediatamente anterior superior a \$15.000.000 el incremento máximo del impuesto se determinará por la Tabla 1 que se muestra a continuación:

Tabla 1

| Avalúo catastral vigencia inmediatamente anterior |             | Incremento<br>Máximo del<br>Impuesto |
|---|-------------|--------------------------------------|
| Desde   | Hasta       |                                      |
| 0   | 15.000.000  | 10%                                  |
| 15.000.001  | 30.000.000  | 20%                                  |
| 30.000.001  | 80.000.000  | 30%                                  |
| 80.000.001  | 125.000.000 | 35%                                  |
| 125.000.001                                       | 200.000.000 | 40%                                  |
| 200.000.001                                       | 495.000.000 | 50%                                  |
| 495.000.001                                       | 795.000.000 | 60%                                  |
| 795.000.001                                       | En adelante | 65%                                  |

4. Para los predios no residenciales con incremento del impuesto inferior al 25% con relación al año inmediatamente anterior, no aplica el incremento máximo de referencia previsto en la Tabla 2 de este artículo.

5. Para los predios no residenciales con avalúo catastral en la vigencia inmediatamente anterior menor o igual a \$10.000.000 el incremento máximo del impuesto no superará el 25%.

6. Para los predios no residenciales con avalúo catastral en la vigencia inmediatamente anterior superior a \$10.000.000 el incremento máximo del impuesto se determinará por la Tabla 2 que se muestra a continuación:

Tabla 2

| Avalúo catastral vigencia inmediatamente anterior |            | Incremento<br>Máximo del<br>Impuesto |
|---|------------|--------------------------------------|
| Desde   | Hasta      |                                      |
| 0   | 10.000.000 | 25%                                  |
| 10.000.001  | 20.000.000 | 30%                                  |
| 20.000.001  | 30.000.000 | 35%                                  |



CONCEJO MUNICIPAL DE SANTIAGO DE CALI

ACUERDO No. \_\_\_\_\_ DE \_\_\_\_\_ DE 2012

**"POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA Y ARMONIZA EL ACUERDO No. 0321 DE 2011 A LAS NUEVAS DISPOSICIONES LEGALES, SE REGULA EL LÍMITE DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO, SE OTORGAN EXONERACIONES EN LA OBLIGACIÓN DEL PAGO DEL MISMO Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"**

|               |               |     |
|---------------|---------------|-----|
| 30.000.001    | 60.000.000    | 40% |
| 60.000.001    | 150.000.000   | 50% |
| 150.000.001   | 440.000.000   | 60% |
| 440.000.001   | 1.240.000.000 | 70% |
| 1.240.000.001 | En adelante   | 75% |

**Parágrafo 1.** Lo previsto en este artículo se aplicará sin perjuicio del límite del impuesto previsto en el artículo 6º de la Ley 44 de 1990 o las normas que lo modifiquen.

**Parágrafo 2.** Los sujetos pasivos del Impuesto Predial Unificado podrán renunciar a la regulación establecida en este artículo, asumiendo el incremento del impuesto del 100% con respecto al año inmediatamente anterior previsto en la Ley 44 de 1990.

**Parágrafo 3.** El avalúo catastral de los predios que no sean objeto de un proceso masivo de actualización catastral será ajustado en los porcentajes de incremento autorizados para cada vigencia por el Gobierno Nacional.

**Parágrafo 4.** Lo previsto en el presente artículo aplicará hasta el periodo gravable en el cual el impuesto sea mayor o igual al monto que se obtendría de acuerdo a la liquidación del tributo con base en el avalúo catastral vigente.

**Parágrafo 5.** 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 aplicará para los predios que figuraban como lotes no construidos y cuyo nuevo avalúo se origina por la construcción o edificación en él realizada".

**Parágrafo 6.** Los valores señalados en el presente artículo no serán reajustados

CONCEJO MUNICIPAL DE SANTIAGO DE CALI

ACUERDO No. \_\_\_\_\_ DE \_\_\_\_\_ DE 2012

**"POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA Y ARMONIZA EL ACUERDO No. 0321 DE 2011 A LAS NUEVAS DISPOSICIONES LEGALES, SE REGULA EL LÍMITE DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO, SE OTORGAN EXONERACIONES EN LA OBLIGACIÓN DEL PAGO DEL MISMO Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"**

**2.2 PROPUESTA DE EXONERACION EN EL PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO**

**Marco General**

El Municipio de Santiago de Cali ha concedido durante los últimos veinte años exoneraciones de la obligación del pago del Impuesto Predial Unificado a los propietarios o poseedores de ciertos inmuebles por medio del Artículo 24 del Acuerdo 25 de 1992, y el Artículo 5 del Acuerdo 104 de 2002. Dichas exoneraciones vencen en la vigencia fiscal 2012 y considerando que estos inmuebles son destinados por entes privados a cumplir funciones de importancia pública, en este proyecto se propone otorgar exoneraciones en los casos que se describen más adelante.

**Marco Jurídico**

Dentro de la forma y caracteres del Estado como principio fundamental consagra la Constitución Política "Art. 1º. Colombia es un Estado social de derecho, (...)", al respecto ha manifestado la Corte Constitucional (...) "El Estado Social de derecho hace relación a la forma de organización política que tiene como uno de sus objetivos combatir las penurias económicas o sociales y las desventajas de diversos sectores, grupos o personas de la población, prestándole asistencia y protección. Exige esforzarse en la construcción de las condiciones indispensables para asegurar a todos los habitantes del país una vida digna dentro de las posibilidades económicas que estén a su alcance. El fin de potenciar las capacidades de la persona requiere de las autoridades actuar efectivamente para mantener o mejorar el nivel de vida, el cual incluye la alimentación, la vivienda, la seguridad social y los escasos medios dinerarios para desenvolverse en sociedad"<sup>7</sup> (subrayado fuera del texto)

En línea con lo anterior, el Acuerdo 321 de 2011 en su artículo 49 estipuló la posibilidad de conceder exoneraciones del pago del Impuesto Predial a determinados bienes inmuebles dentro del Municipio de la siguiente manera:

*"Artículo 49. Inmuebles exentos: Podrán ser objeto de exoneración total o parcial de la obligación del pago del Impuesto Predial Unificado, dentro del término previsto en la ley, los propietarios de los siguientes inmuebles:*

<sup>7</sup> Corte Constitucional, sentencia T-426, jun. 24/92.

CONCEJO MUNICIPAL DE SANTIAGO DE CALI

ACUERDO No. \_\_\_\_\_ DE \_\_\_\_\_ DE 2012

**"POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA Y ARMONIZA EL ACUERDO No. 0321 DE 2011 A LAS NUEVAS DISPOSICIONES LEGALES, SE REGULA EL LÍMITE DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO, SE OTORGAN EXONERACIONES EN LA OBLIGACIÓN DEL PAGO DEL MISMO Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"**

- a. Los inmuebles de propiedad de entidades culturales dedicadas exclusivamente a la práctica de actividades relacionadas con la cultura.
- b. Los inmuebles de propiedad de Juntas de Acción Comunal debidamente reconocidos por la autoridad competente, destinados a salones comunales.
- c. Los inmuebles de propiedad de entidades sindicales de trabajadores y de las asociaciones gremiales de pensionados por jubilación y vejez, destinados exclusivamente a la actividad sindical o gremial.
- d. Los inmuebles utilizados exclusivamente en la prestación directa de servicios de asistencia, protección y atención a la niñez, juventud, personas de la tercera edad o indigentes, rehabilitación de limitados físicos, mentales o sensoriales, drogadictos y reclusos, atención a damnificados de emergencias y desastres, que funcionen sin ánimo de lucro y sean patrimonio de la entidad que presta el servicio.
- e. Los inmuebles de la Defensa Civil, Bomberos Voluntarios y la Cruz Roja, en cuyos predios no se desarrolle ninguna actividad comercial, industrial o de servicios distinta a aquellas directamente relacionadas con la naturaleza de la entidad.
- f. Todos los bienes de uso público el Municipio de Santiago de Cali será excluidos del impuesto predial, salvo aquellos que se encuentren expresamente gravados por la ley."

Sin embargo, el Artículo 5 del Acuerdo 104 de 2002 había fijado el plazo para estas exoneraciones en 10 años, así:

*"ARTÍCULO 5º: A partir de la vigencia 2003 y por el termino de diez (10) años, se exonera del pago del Impuesto Predial Unificado a los inmuebles de propiedad de las entidades relacionadas en los literales de la A hasta la J del artículo 24 del Acuerdo 25 de 1992, siempre que cumplan con las condiciones que les dieron origen, sin perjuicio de haber gozado anteriormente de dicho beneficio"*

De manera que los inmuebles mencionados dejarían de ser objeto de este tratamiento especial a partir de la vigencia fiscal 2013.

**Propuesta y Justificación**

En el presente proyecto de acuerdo se propone otorgar exoneraciones por 10 años a los predios que el Acuerdo 321 de 2011 considera como posibles

CONCEJO MUNICIPAL DE SANTIAGO DE CALI

ACUERDO No. \_\_\_\_\_ DE \_\_\_\_\_ DE 2012

**"POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA Y ARMONIZA EL ACUERDO No. 0321 DE 2011 A LAS NUEVAS DISPOSICIONES LEGALES, SE REGULA EL LÍMITE DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO, SE OTORGAN EXONERACIONES EN LA OBLIGACIÓN DEL PAGO DEL MISMO Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"**

sujetos de este tratamiento especial, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 258 del Decreto-Ley 1333 de 1986, y que el Honorable concejo Municipal ha exonerado en otras oportunidades, como las contenidas en los acuerdos mencionados anteriormente.

Cabe mencionar que las entidades propietarias o en posesión de los predios que hoy gozan de exoneraciones en el pago del impuesto predial, realizan funciones sociales y/o prestan servicios que satisfacen necesidades de la comunidad en términos de cultura, salud, educación, facilidades de asociación y atención de desastres, todos ellos de importancia para el cumplimiento de las metas contenidas en el Plan de Desarrollo 2012–2015: "CaliDA una Ciudad para Todos".

### **3. IMPUESTO DE INDUSTRIA Y COMERCIO**

#### **3.1 PROPUESTA PARA GRAVAR LA ACTIVIDAD DE SERVICIOS NOTARIALES CON EL IMPUESTO DE INDUSTRIA Y COMERCIO**

##### **Marco General**

Actualmente las actividades de servicios notariales no se encuentran gravadas con el Impuesto de Industria y Comercio en el Municipio de Santiago de Cali. Considerando que otras actividades similares son gravadas con este tributo, y que otras autoridades tributarias municipales si gravan estas actividades, se propone que la actividad de servicios notariales sea gravada con una tasa de 6,6 por mil.

##### **Marco Jurídico**

El artículo 26 del Acuerdo 035 de 1985 *"Por el cual se dictan disposiciones sobre el Impuesto Municipal de Industria y Comercio y su Complementario de Avisos y Tableros"* modificado por el artículo 1 del Acuerdo 124 de 1987<sup>8</sup>, al clasificar las actividades y tarifas no relacionó como actividad de servicio el notarial, en este sentido, y con sujeción al principio de predeterminación, el Municipio de Santiago de Cali se encuentra limitado en el ejercicio de su potestad impositiva para efectos de exigir el tributo por concepto de la actividad de servicio notarial.

---

<sup>8</sup> Normas vigentes para los años gravables 1988 a 2011, a partir del año gravable 2012 dichas disposiciones son recogidas por el Acuerdo Municipal 321 del 2011.

CONCEJO MUNICIPAL DE SANTIAGO DE CALI

ACUERDO No. \_\_\_\_\_ DE \_\_\_\_\_ DE 2012

**"POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA Y ARMONIZA EL ACUERDO No. 0321 DE 2011 A LAS NUEVAS DISPOSICIONES LEGALES, SE REGULA EL LÍMITE DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO, SE OTORGAN EXONERACIONES EN LA OBLIGACIÓN DEL PAGO DEL MISMO Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"**

Ahora bien, el Consejo de Estado (Sent. Expediente 17.324 del 27/05/2010) al fallar sobre la declaratoria de nulidad de algunos artículos del Acuerdo No. 044 de 2001 del Municipio de Tuluá, entre los cuales se encuentra el servicio de notarías como actividad gravada con el Impuesto de Industria y Comercio, considera

*"[...] El Acuerdo demandado, en el artículo 40, establece que las actividades de servicio: "son aquellas destinadas a las tareas, labores o trabajo ejecutado por personas naturales o jurídicas, por sociedades, entidades oficiales o públicas, sin que medie la relación laboral con quien se contrata, que genere contraprestación en dinero o en especie y que se concreten en la obligación de hacer, sin importar que en ellas predomine el factor material o intelectual para satisfacer las necesidades de la comunidad".*

*Se observa que la autoridad territorial en esta norma señala, de manera general, los elementos de la definición de actividad de servicio, sin precisar, como lo hace el artículo 36 de la Ley 14 de 1983, los actos que quedan comprendidos en tal concepto, sin que este hecho impida que la autoridad territorial defina las actividades de servicio análogas a las enunciadas en el precepto superior, pues, como se precisó, esta facultad le fue atribuida.*

*Conforme a las precisiones hechas en el punto anterior, **es claro que la actividad notarial encuadra en la definición del artículo 40 del Acuerdo demandado, norma municipal que enuncia los servicios gravados y los sujetos pasivos del impuesto, los cuales coinciden con los contemplados en el precepto legal; además, tratándose del hecho generador del impuesto, el Concejo Municipal es la autoridad competente para definirlo, dentro de los límites que fije el legislador.***

Frente a la autorización legal para gravar la actividad de servicios con el Impuesto de Industria y Comercio podemos reseñar un aparte de la Sentencia de la Corte Constitucional al resolver sobre la exequibilidad de la expresión "o análogas", contenida en el artículo 36 de la Ley 14 de 1983<sup>9</sup>, manifestó:

*"[...] advirtió que la enunciación de las actividades de servicios que deben pagar el impuesto de industria y comercio, que en él se hace, no es taxativa, por lo que*

<sup>9</sup>Artículo subrogado por el artículo 199 del Decreto 1333 de 1986 en el que aparece la misma expresión que fue declarada exequible en la misma sentencia C-220/96.

CONCEJO MUNICIPAL DE SANTIAGO DE CALI

ACUERDO No. \_\_\_\_\_ DE \_\_\_\_\_ DE 2012

**"POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA Y ARMONIZA EL ACUERDO No. 0321 DE 2011 A LAS NUEVAS DISPOSICIONES LEGALES, SE REGULA EL LÍMITE DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO, SE OTORGAN EXONERACIONES EN LA OBLIGACIÓN DEL PAGO DEL MISMO Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"**

*la calificación de las actividades "análogas" a las enumeradas en tal disposición corresponde hacerla a los Concejos Municipales como ente facultado constitucionalmente para crear impuestos de acuerdo con lo establecido por la ley.<sup>10</sup>*

Respecto de la actividad notarial continuó diciendo:

"El servicio que prestan los notarios es de carácter público, según lo consagra la Constitución Política, en el artículo 131. La Corte Constitucional, al resolver sobre la exequibilidad de los numerales 6 y 7 del artículo 133 del Decreto 960 de 1970<sup>11</sup>, reiteró que la prestación de dicho servicio aparea el cumplimiento de una función pública" y destaca lo siguiente:

*"...los notarios no desarrollan únicamente un servicio público, como podría ser el transporte o el suministro de electricidad, sino que ejercen una actividad, que si bien es distinta de las funciones estatales clásicas, a saber, la legislativa, la ejecutiva y la judicial, no puede ser calificada sino como una verdadera función pública. En efecto, el notario declara la autenticidad de determinados documentos y es depositario de la fe pública, pero tal atribución, conocida como el ejercicio de la "función fedante", la desarrolla, dentro de los ordenamientos que han acogido el modelo latino de notariado, esencialmente en virtud de una delegación de una competencia propiamente estatal, que es claramente de interés general. (...)*

*Esta función de dar fe es además claramente de interés general por cuanto establece una presunción de veracidad sobre los documentos y los hechos certificados por el notario, con lo cual permite un mejor desarrollo de la cooperación social entre las personas, en la medida en que incrementa la seguridad jurídica en el desenvolvimiento de los contratos y de las distintas actividades sociales...<sup>12</sup>.*

*Los notarios no son, en sentido subjetivo, servidores públicos, así objetivamente ejerzan la función de dar fe pública de los actos que requieren de su intervención. Son, en cambio, particulares que prestan en forma permanente la función pública notarial, bajo la figura de la descentralización por colaboración, de conformidad con los artículos 123 inciso final, 210 inciso segundo, y 365 inciso segundo, de la Carta Política.*

<sup>10</sup> Sentencia de 23 de julio de 2009, Exp. 16684, reiterada el 18 de marzo de 2010, Exp. 17239, C.P. Dra. Martha Teresa Briceño de Valencia.

<sup>11</sup> Sentencia C-1212 de 21 de noviembre de 2001, M.P. Jaime Araujo Rentarías.

<sup>12</sup> Sentencia C-741/98, M.P. Dr. Alejandro Martínez Caballero.



CONCEJO MUNICIPAL DE SANTIAGO DE CALI

ACUERDO No. \_\_\_\_\_ DE \_\_\_\_\_ DE 2012

**"POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA Y ARMONIZA EL ACUERDO No. 0321 DE 2011 A LAS NUEVAS DISPOSICIONES LEGALES, SE REGULA EL LÍMITE DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO, SE OTORGAN EXONERACIONES EN LA OBLIGACIÓN DEL PAGO DEL MISMO Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"**

*En síntesis, las principales notas distintivas del servicio notarial, tal como se expuso en la sentencia C-1508/00, son: (i) es un servicio público, (ii) de carácter testimonial, (iii) que apareja el ejercicio de una función pública, (iv) a cargo normalmente de los particulares en desarrollo del principio de descentralización por colaboración y (v) a los cuales se les otorga la condición de autoridades."*

*"Es indudable que la actividad notarial es un servicio público y constituye una función pública que implica el ejercicio de la fe notarial"<sup>13</sup>. La función fedante es competencia del Estado, desarrollada por particulares que, aunque ejercen tal función, no son servidores públicos<sup>14</sup>."*

Por su parte, el Ministerio Público al intervenir en la etapa de alegatos de conclusión del fallo en comento, indica (...)

*"Concluye que los servicios notariales ya han sido reconocidos como hecho generador de ICA. Lo anterior con fundamento en el Concepto 7767 de 2004 de la Superintendencia de Notariado y Registro que cita la sentencia del 13 de agosto de 1999, expediente 9306 C.P. Dr. Delio Gómez Leyva, en la que la Sala consideró que la obligación de declarar surge no de la calidad del sujeto sino de la actividad que realiza, esto es, del servicio que presta. En relación con el servicio notarial, precisó que éste se concreta para quien lo presta en una obligación de hacer, consistente en dar fe notarial."*

#### **Justificación y Propuesta**

Desde el punto de vista jurídico tanto el Concejo como la Administración Municipal, han sido objeto de acciones populares en las cuales se ha demandado la violación al principio de moralidad administrativa, en razón al no cobro del Impuesto de Industria y Comercio por concepto de actividad notarial, circunstancia que ha sido objeto de debate en la instancia judicial respectiva.

Adicionalmente, otros entes tributarios municipales gravan dichas actividades con tasas entre 4,5 x mil y 9,66 x mil (Tabla 7).

<sup>13</sup>En la sentencia citada la Corte aclara que "A diferencia de las normas citadas [D.2163/70, leyes 29/73 y 588/00], el artículo 1° del decreto 960/70 señala expresamente que "el notariado es una función pública que implica el ejercicio de la fe pública o notarial. La fe pública o notarial otorga plena autenticidad a las declaraciones emitidas ante el Notario y a lo que este exprese respecto de los hechos percibidos por él en el ejercicio de sus funciones, en los casos y con los requisitos que la ley establece."

<sup>14</sup> En este sentido, entre otras, las sentencias de 13 de agosto de 1999, Exp. 9306, C.P. Dr. Delio Gómez Leyva [Consejo de Estado] y C-741/98 y C-399/99, M. P. Dr. Alejandro Martínez Caballero [Corte Constitucional].

CONCEJO MUNICIPAL DE SANTIAGO DE CALI

ACUERDO No. \_\_\_\_\_ DE \_\_\_\_\_ DE 2012

**"POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA Y ARMONIZA EL ACUERDO No. 0321 DE 2011 A LAS NUEVAS DISPOSICIONES LEGALES, SE REGULA EL LÍMITE DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO, SE OTORGAN EXONERACIONES EN LA OBLIGACIÓN DEL PAGO DEL MISMO Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"**

En este sentido, el Municipio de Santiago de Cali por medio del artículo 5° del Acuerdo 57 de 1999 le asignó la tarifa del 6,6 por mil a la actividad de servicios prestada por Curadores Urbanos frente al Impuesto de Industria y Comercio.

Considerando que los servicios prestados por los curadores urbanos son similares a los servicios notariales y teniendo en cuenta los argumentos jurídicos señalados, se propone asignar a la actividad de servicios notariales la tarifa del 6,6 por mil.

Tabla 7. Comparativo Tarifas para la Actividad de Servicios Notariales en el Impuesto de Industria y Comercio, ciudades seleccionadas

| CIUDAD       | TARIFA x 1.000 | NORMA                       |
|--------------|----------------|-----------------------------|
| <b>Cali</b>  | <b>0</b>       | <b>No gravado</b>           |
| Bogotá       | 9.66           | Resolución No. 0219 de 2004 |
| Medellín     | 10             | Acuerdo No. 67 de 2008      |
| Bucaramanga  | 4.5            | Acuerdo 044 de 2008         |
| Cartagena    | 8.0            | Acuerdo 041 de 2006         |
| Barranquilla | 9.6            | Decreto No. 0180 de 2010    |
| Manizales    | 4.5            | Acuerdo No. 704 de 2008     |
| Tulua        | 5.0            | Decreto No. 1007 de 2011    |

### 3.2 PROPUESTA DE SISTEMA DE RETENCION EN LA FUENTE SOBRE PAGOS CON TARJETAS CREDITO Y DEBITO

#### Marco General

Dado el aumento en el uso de tarjetas crédito y debito en las transacciones comerciales, se propone reglamentar el sistema de retención en la fuente sobre los pagos hechos utilizando estos medios, como un sistema de recaudo anticipado.



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI

CONCEJO MUNICIPAL DE SANTIAGO DE CALI

ACUERDO No. \_\_\_\_\_ DE \_\_\_\_\_ DE 2012

**"POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA Y ARMONIZA EL ACUERDO No. 0321 DE 2011 A LAS NUEVAS DISPOSICIONES LEGALES, SE REGULA EL LÍMITE DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO, SE OTORGAN EXONERACIONES EN LA OBLIGACIÓN DEL PAGO DEL MISMO Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"**

**Marco Jurídico**

Las disposiciones que fueron sometidas a revisión y respecto de las cuales se propone su modificación, adición y derogatoria, son:

(Libro Primero – PARTE SUSTANTIVA – Capítulo IV) **"Artículo 116: Valor de la retención:** El valor de la retención se calculará aplicando sobre la base de retención determinada en el artículo 99 de este Estatuto, la tarifa del Impuesto de Industria y Comercio que corresponda a su actividad económica."

**"Artículo 118: Declaración de retenciones efectuadas:** El agente retenedor declarará y pagará las retenciones a que haya lugar de acuerdo con la información suministrada por la persona o establecimiento afiliado."

**"Artículo 121: Tarifa de Retención:** La tarifa de retención para los afiliados al sistema de tarjetas de crédito y/o de tarjetas débito será la que corresponda a la respectiva actividad gravada. Cuando no fuere posible establecer dicha tarifa, la misma será equivalente a la máxima vigente para el Impuesto de Industria y Comercio según la actividad desarrollada."

**Justificación y Propuesta**

Por medio de este mecanismo de recaudo anticipado se aplicará retención en la fuente a todos los pagos realizados mediante el sistema de Tarjetas de Crédito o Débito y que constituyan para quien los perciba, ingresos por actividades industriales, comerciales o de servicios sometidos al impuesto de Industria y Comercio en el Municipio de Santiago de Cali.

En razón al gran volumen de transacciones que manejan por este sistema los agentes retenedores y las dificultades que podría generar la parametrización de diferentes tarifas, es necesario definir la aplicación de una tarifa única de retención que simplificaría los procesos de recaudo y control. Se propone que esta tarifa única sea la mínima para no causar distorsiones, por eficiencia administrativa y para no afectar a los contribuyentes gravados con tarifas bajas.

Así las cosas, se propone la siguiente modificación, adición y derogatoria:

Modificar el artículo 116 *"Valor de la retención"* con el texto: *"El valor de la retención se calculará aplicando sobre la base de retención determinada en el artículo anterior, la tarifa mínima del Impuesto de Industria y Comercio indicada en el artículo 94 de este Estatuto."*

CONCEJO MUNICIPAL DE SANTIAGO DE CALI

ACUERDO No. \_\_\_\_\_ DE \_\_\_\_\_ DE 2012

**"POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA Y ARMONIZA EL ACUERDO No. 0321 DE 2011 A LAS NUEVAS DISPOSICIONES LEGALES, SE REGULA EL LÍMITE DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO, SE OTORGAN EXONERACIONES EN LA OBLIGACIÓN DEL PAGO DEL MISMO Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"**

Adicionar al artículo 118 *"Declaración de retenciones efectuadas"* el siguiente párrafo **"Parágrafo:** *La Subdirección de Impuestos y Rentas Municipales establecerá los mecanismos para que los valores retenidos sean declarados y pagados dentro de la periodicidad señalada en el artículo 101 del presente Estatuto.*"

Derogar el artículo 121 *"Tarifa de Retención"*.

**3.3 PRECISIONES EN EL ACUERDO 321 DE 2011 EN LO REFERENTE AL IMPUESTO DE INDUSTRIA Y COMERCIO**

**3.3.1 EXCLUSIÓN DE EXPORTACIONES DE LA BASE GRAVABLE.  
Numeral 4, Parágrafo 2, Artículo 74**

**Marco general**

Actualmente el Acuerdo 321 de 2011, en su Artículo 74 excluye de la base gravable del Impuesto de Industria y comercio los ingresos provenientes de exportaciones. El Parágrafo 2 de ese mismo artículo hace precisiones sobre quienes podrán ser considerados exportadores, mientras que el numeral 4 de dicho parágrafo menciona a los productores que vendan en el país bienes de exportación a Sociedades de Comercialización Internacional.

Este numeral ha dado lugar a conflictos de orden interpretativo para su aplicación por lo que aquí se propone cambiar la palabra *"productores"* por *"quienes vendan."*

**Marco Jurídico**

**Impuesto de Industria y Comercio** (Libro Primero – PARTE SUSTANTIVA – Capítulo IV) **"Artículo 74: Base gravable (...)"**



CONCEJO MUNICIPAL DE SANTIAGO DE CALI

ACUERDO No. \_\_\_\_\_ DE \_\_\_\_\_ DE 2012

**"POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA Y ARMONIZA EL ACUERDO No. 0321 DE 2011 A LAS NUEVAS DISPOSICIONES LEGALES, SE REGULA EL LÍMITE DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO, SE OTORGAN EXONERACIONES EN LA OBLIGACIÓN DEL PAGO DEL MISMO Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"**

**Parágrafo 2:** Para efectos de la exclusión de la base gravable contemplada en el literal c) de este artículo, se consideran exportadores:

1. Quienes vendan directamente al exterior artículos de producción nacional.
2. Quienes realicen operaciones de exportación definitiva a zonas francas, de conformidad con las previsiones del Decreto 2685 de 1999 (Estatuto Aduanero).
3. Las Sociedades de Comercialización Internacional que vendan a compradores en el exterior artículos producidos en Colombia por otras empresas.
4. Los productores que vendan en el país bienes de exportación a Sociedades de Comercialización Internacional, bajo la condición probada de que tales bienes sean efectivamente exportados.

*El contribuyente acreditará el valor de las exportaciones del año inmediatamente anterior con la respectiva declaración de exportación, así como con el correspondiente Certificado al Proveedor expedido por las Sociedades de Comercialización Internacional, conforme a lo previsto en el artículo 2º del Decreto 1740 de 1994."* (Subrayado fuera del texto)

En relación con las Sociedades de Comercialización Internacional el Decreto Nacional 380 del 16 de febrero del 2012 que deroga el Decreto 1740 de 1994 y sus modificaciones, establece:

**"ARTÍCULO 1.** Adicionase el artículo primero del Decreto 2685 de 1999, con las siguientes definiciones:

**"CERTIFICADO AL PROVEEDOR -CP.** Es el documento en el que consta que las Sociedades de Comercialización Internacional, autorizadas ante la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales, reciben de sus proveedores productos colombianos adquiridos a cualquier título en el mercado interno o fabricados por productores socios de las mismas, y se obligan a exportarlos en su mismo estado o una vez transformados, dentro de los términos establecidos en el numeral 6 del artículo 40-5 del presente Decreto y de conformidad con lo dispuesto en el literal b) del artículo 481 del Estatuto Tributario. Este Documento no es transferible a ningún título. (...)

Los certificados al proveedor serán expedidos a través de los servicios informáticos electrónicos de la DIAN, en la forma, contenido y términos establecidos por la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales.



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI

CONCEJO MUNICIPAL DE SANTIAGO DE CALI

ACUERDO No. \_\_\_\_\_ DE \_\_\_\_\_ DE 2012

**"POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA Y ARMONIZA EL ACUERDO No. 0321 DE 2011 A LAS NUEVAS DISPOSICIONES LEGALES, SE REGULA EL LÍMITE DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO, SE OTORGAN EXONERACIONES EN LA OBLIGACIÓN DEL PAGO DEL MISMO Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"**

*Los certificados al proveedor son documentos soporte de la declaración de exportación cuando el exportador sea una Sociedad de Comercialización Internacional." (Subrayado fuera del texto)(...)*

**"ARTÍCULO 2.** Adicionase el siguiente Capítulo y artículos al Título II del Decreto 2685 de 1999, así:

**CAPÍTULO IV**

**SOCIEDADES DE COMERCIALIZACIÓN INTERNACIONAL**

**Artículo 40-1. Sociedades de Comercialización internacional.** Son aquellas personas jurídicas que tienen por objeto social principal la comercialización y venta de productos colombianos al exterior, adquiridos en el mercado interno o fabricados por productores socios de las mismas. En todo caso las demás actividades que desarrolle la empresa deberán estar siempre relacionadas con la ejecución del objeto social principal y la sostenibilidad económica y financiera de la empresa.

*Estas sociedades, podrán contemplar entre sus actividades la importación de bienes o insumos para abastecer el mercado interno o para la fabricación de productos exportables y deberán utilizar en su razón social la expresión "Sociedad de Comercialización Internacional" o la sigla "C.I", una vez hayan sido autorizadas por la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales y hayan obtenido la correspondiente aprobación y certificación de la garantía ante la mencionada entidad. (...)*

**Artículo 40-6. Beneficios para el proveedor nacional.** Se presume que el proveedor efectúa la exportación, desde el momento en que la Sociedad de Comercialización Internacional recibe las mercancías y expide el Certificado al Proveedor." (Subrayado fuera del texto)(...)

Respecto de las Sociedades de Comercialización Internacional o "C.I." el nuevo decreto señala además sus requisitos especiales, garantías, beneficios, obligaciones, mecanismos de control, terminación voluntaria de la autorización, pérdida de la autorización e informes.





ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI

CONCEJO MUNICIPAL DE SANTIAGO DE CALI

ACUERDO No. \_\_\_\_\_ DE \_\_\_\_\_ DE 2012

**"POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA Y ARMONIZA EL ACUERDO No. 0321 DE 2011 A LAS NUEVAS DISPOSICIONES LEGALES, SE REGULA EL LÍMITE DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO, SE OTORGAN EXONERACIONES EN LA OBLIGACIÓN DEL PAGO DEL MISMO Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"**

Por su parte, la Dirección General del Apoyo Fiscal "DGAF" a través de su asesoría número 028976 del 8 de septiembre del 2011, en relación con la actividad de exportación y sus tratamientos relacionados con el Impuesto de Industria y Comercio, consideró en sentido general:

(...)

*"Como se menciona en nuestros oficios 011993 de 2006 y 031369 de 2010, de conformidad con el Decreto Extraordinario 1333 de 1986, son dos los tratamientos que deben darse a las exportaciones en materia de impuesto de industria y comercio, a saber: i) según lo establecido en el literal b) del artículo 259, los departamentos y municipios tienen prohibido "gravar los artículos de producción nacional destinados a la exportación" y, ii) el artículo 196 relativo a la base gravable, establece que el impuesto se liquidará sobre los ingresos brutos obtenidos en ejercicio de las actividades gravadas, con exclusión de "los ingresos provenientes de ... exportaciones".*

*Para el primer caso, la prohibición, el legislador pretende catalogar como no sujetos del tributo a los industriales cuya producción sea efectivamente exportada, es decir, que al realizar una actividad no gravada, estamos en presencia de una persona natural o jurídica que no tendría ninguna relación con el tributo y, en consecuencia, no está obligada a cumplir con las obligaciones formales establecidas ni con la obligación sustancial de pago. En el segundo caso, ingresos que pueden excluirse de la base gravable, estamos en presencia de un sujeto pasivo por el ejercicio de cualquier actividad gravada que presenta declaración tributaria y que en el cálculo de su base gravable puede deducir los ingresos obtenidos por exportaciones. (Subrayado dentro del texto) (...)*

*Como se observa, tanto en la prohibición como en la deducción, lo determinante para aplicar el beneficio es demostrar que efectivamente se realizó la exportación, es decir, que las mercancías salieron del territorio aduanero nacional. (Subrayado fuera del texto)*

*El artículo 4 del Decreto Reglamentario 3070 de 1983 establece que "Para los efectos de excluir de la base gravable los ingresos provenientes de la venta de artículos de producción nacional destinados a la exportación a que se refiere el literal b) del numeral 2 del artículo 39 de la Ley 14 de 1983, al contribuyente se le exigirá el formulario único de exportación y una certificación de la respectiva Administración de Aduana en el sentido de que las mercancías incluidas en dicho*



CONCEJO MUNICIPAL DE SANTIAGO DE CALI

ACUERDO No. \_\_\_\_\_ DE \_\_\_\_\_ DE 2012

**"POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA Y ARMONIZA EL ACUERDO No. 0321 DE 2011 A LAS NUEVAS DISPOSICIONES LEGALES, SE REGULA EL LÍMITE DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO, SE OTORGAN EXONERACIONES EN LA OBLIGACIÓN DEL PAGO DEL MISMO Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"**

*formulario, para las cuales solicita su exclusión de los ingresos brutos, han salido realmente del país."*

*Nótese entonces que para demostrar la realización de la exportación el decreto menciona una prueba idónea como es el formulario único de exportación y la certificación de la administración de aduanas en los cuales se compruebe que las mercancías salieron del país. Si bien el citado artículo hace referencia al literal b) del numeral 2 del artículo 39 de la Ley 14 de 1983 que contiene la prohibición de gravar la producción nacional con destino a la exportación, menciona en su texto que la administración puede solicitar al contribuyente tales documentos para efectos de excluir de la base gravable, o sea(sic) cuando siendo declarante deduce ingresos por dicho concepto.*

*En todo caso, a pesar de la aparente confusión que puede desprenderse del citado artículo 4 del Decreto 3070 de 1983, consideramos que la administración tributaria municipal en ejercicio de sus amplias facultades de fiscalización puede solicitar esta y otras pruebas contenidas en el régimen probatorio del Estatuto Tributario Nacional, tendientes a demostrar que efectivamente las mercancías salieron del país ya sea que se trate del industrial que produce para exportar o de un contribuyente que deduce en su declaración ingresos por exportaciones."*  
(subrayado fuera del texto)(...)

**Propuesta**

A partir del anterior planteamiento legal, y considerando los conflictos de orden interpretativo para su aplicación que ofrece el término "Los productores" incluido en el numeral 4 del párrafo 2 del artículo 74 referido al establecimiento de la base gravable del Impuesto de Industria y Comercio, se propone la modificación bajo el siguiente texto:

**"Artículo 74: Base gravable (...)**

**Parágrafo 2:** Para efectos de la exclusión de la base gravable contemplada en el literal c) de este artículo, se consideran exportadores:

(..)

4. Quienes vendan en el país bienes de exportación a Sociedades de Comercialización Internacional, bajo la condición probada de que tales bienes sean efectivamente exportados.

CONCEJO MUNICIPAL DE SANTIAGO DE CALI

ACUERDO No. \_\_\_\_\_ DE \_\_\_\_\_ DE 2012

**"POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA Y ARMONIZA EL ACUERDO No. 0321 DE 2011 A LAS NUEVAS DISPOSICIONES LEGALES, SE REGULA EL LÍMITE DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO, SE OTORGAN EXONERACIONES EN LA OBLIGACIÓN DEL PAGO DEL MISMO Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"**

*El contribuyente acreditará el valor de las exportaciones del año base o período gravable con las respectivas declaraciones de exportación, al igual que con los correspondientes Certificados al Proveedor expedidos por las Sociedades de Comercialización Internacional, conforme con las previsiones de los artículos 1º y 2º del Decreto Nacional 380 de 2012 y las normas que lo modifiquen."*

**3.3.2 BASE GRAVABLE ESPECIAL PARA PRODUCTOS GRAVADOS CON EL IMPUESTO AL CONSUMO. Artículo 79.**

El artículo 79 se encarga de señalar las bases gravables del Impuesto de Industria y Comercio diferentes a la regla general por disposiciones legales, en este caso se trata de adicionar la base gravable para productos gravados con el Impuesto al Consumo de conformidad con el artículo 1 de la Ley 1559 del 10 de julio de 2012, que preceptúa:

**"ARTÍCULO 1º.** *La base gravable para los efectos del impuesto de Industria y Comercio de los distribuidores de productos gravados con el impuesto al consumo, serán los ingresos brutos, entendiendo por estos el valor de los ingresos por venta de los productos, además de los otros ingresos gravables que perciban, de acuerdo con las normas vigentes, sin incluir el valor de los impuestos al consumo que les sean facturados directamente por los productores o por los importadores correspondientes a la facturación del distribuidor en el mismo período."*

Se propone adicionar el nuevo texto legal, como numeral 6 del artículo 79.

**3.3.3 BASE GRAVABLE ESPECIAL PARA EL SECTOR FINANCIERO. (Literales e y f), Artículo 84, numeral 1**

En el Artículo 84 del Acuerdo 321 de 2011, se establecen bases gravables especiales para el sector financiero frente al Impuesto de Industria y Comercio. Para efectos de la base gravable especial en el sector financiero el literal e) del artículo 207 del Decreto Ley 1333 de 1986 señala el rubro de *"Ingresos en operaciones con tarjetas de crédito."*, debiéndose entender que los ingresos en operaciones con tarjetas débito se encuentran dentro de los ingresos varios, los cuales de conformidad con el artículo 52 de la Ley 1430 de 2010 que adicionó un párrafo al artículo 42 de la Ley 14 de 1983 integrarán la base gravable especial para el sector financiero.

CONCEJO MUNICIPAL DE SANTIAGO DE CALI

ACUERDO No. \_\_\_\_\_ DE \_\_\_\_\_ DE 2012

**"POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA Y ARMONIZA EL ACUERDO No. 0321 DE 2011 A LAS NUEVAS DISPOSICIONES LEGALES, SE REGULA EL LÍMITE DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO, SE OTORGAN EXONERACIONES EN LA OBLIGACIÓN DEL PAGO DEL MISMO Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"**

**Impuesto de Industria y Comercio** (Libro Primero – PARTE SUSTANTIVA – Capítulo IV) ***"Artículo 84: Base gravable especial para el sector financiero (...)"***

1. Para los Bancos los ingresos operacionales anuales representados en los siguientes rubros:  
(...)

e) Ingresos en operaciones con tarjetas de crédito y débito.  
f) Ingresos varios

**Propuesta**

Por consiguiente, en el literal e) del numeral 1 del artículo 84 debe suprimirse la expresión "y débito" por encontrarse comprendida dentro del literal f) "Ingresos varios" de manera que los literales quedarán así:

" (...)  
e) Ingresos en operaciones con tarjetas de crédito.  
f) Ingresos varios

**3.3.4 MODIFICACIÓN DE LA TARIFA ASIGNADA A LA ACTIVIDAD INDUSTRIAL DE GENERACIÓN DE ENERGÍA EN CONCORDANCIA A LA REFERENCIA LEGAL DEL ARTÍCULO 7º DE LA LEY 56 DE 1981**

**Marco General**

En el Acuerdo 321 de 2011 se fijó una tarifa de 6,6 x mil para la actividad industrial de generación de energía. Sin embargo el Artículo 7 de la Ley 56 de 1981 estableció que esta actividad sería gravada con valor absoluto (\$) por cada kilovatio instalado. Dado que la ley nacional prevalece sobre la local, es necesario corregir el Acuerdo 321 a este respecto.

**Marco Jurídico**



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI

CONCEJO MUNICIPAL DE SANTIAGO DE CALI

ACUERDO No. \_\_\_\_\_ DE \_\_\_\_\_ DE 2012

**"POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA Y ARMONIZA EL ACUERDO No. 0321 DE 2011 A LAS NUEVAS DISPOSICIONES LEGALES, SE REGULA EL LÍMITE DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO, SE OTORGAN EXONERACIONES EN LA OBLIGACIÓN DEL PAGO DEL MISMO Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"**

**Impuesto de Industria y Comercio** (Libro Primero – PARTE SUSTANTIVA – Capítulo IV) **"Artículo 94: Códigos de actividades y tarifas del Impuesto de Industria y Comercio: (...)**

*Actividad Industrial*

102-112 40101 Generación de energía eléctrica 6,6"

De conformidad con el artículo 24-1 de la Ley 142 de 1994, entre otras reglas de causación del Impuesto de Industria y Comercio en las Empresas de Servicios Públicos Domiciliarios, se tiene:

*"1. La generación de energía eléctrica continuará gravada de acuerdo con lo previsto en el artículo 7º de la Ley 56 de 1981."*

(...)

De manera excepcional la tarifa para esta actividad industrial de generación de energía no se establece en términos porcentuales, sino en un monto fijo anual (art. 7º, Ley 56/81) que hace referencia a un valor absoluto (\$) por cada kilovatio instalado.

**Propuesta**

Se propone derogar la tarifa asignada en el cuadro de tarifas del Artículo 94 del Acuerdo 0321 a la actividad industrial de generación de energía a la legalmente establecida, por cuanto ya está establecida de manera concordante con lo previsto en el artículo 1, Libro Primero – PARTE SUSTANTIVA – Capítulo IV, artículo 80, numeral 1 del Acuerdo 321 del 2011.

**3.3.5 ADICIÓN AL ARTICULO 94, ACUERDO 321 DE 2011 DE LAS ACTIVIDADES COMERCIALES DE RENTISTAS DE CAPITAL PARA PERSONAS NATURALES**



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI

CONCEJO MUNICIPAL DE SANTIAGO DE CALI

ACUERDO No. \_\_\_\_\_ DE \_\_\_\_\_ DE 2012

**"POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA Y ARMONIZA EL ACUERDO No. 0321 DE 2011 A LAS NUEVAS DISPOSICIONES LEGALES, SE REGULA EL LÍMITE DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO, SE OTORGAN EXONERACIONES EN LA OBLIGACIÓN DEL PAGO DEL MISMO Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"**

**Marco General**

De Acuerdo con la nueva clasificación de actividades introducida por el Acuerdo 321 de 2011, se debe adicionar las actividades comerciales de Rentistas de Capital para personas naturales.

En vigencia del Acuerdo 124 de 1987 (años gravables 2011 y anteriores) la actividad de inversionista (núm. 5, art. 20, Co.Co) se consideró como una actividad comercial clasificada en el código 203-26 *"Otras actividades comerciales, no clasificadas en el presente código"* bajo la tarifa 7,7 x mil, amén de la falta de precisión legal para determinar cuando el ingreso por concepto de dividendos se catalogaba o no como una actividad gravada con el Impuesto de Industria y Comercio.

**Propuesta**

La nueva clasificación de actividades y tarifas que introduce el Acuerdo 321 del 2011 hace necesario adelantar la siguiente adición respecto a este tema:

Adicionar al artículo 94 *"Códigos de actividades y tarifas del Impuesto de Industria y Comercio"* (...)

*Actividad Comercial (...)*  
203-99 5269-1 Otros tipos de comercio NCP no realizados en establecimientos 7,7

**3.3.6 AUTORIZACIÓN DE INCENTIVOS TRIBUTARIOS A ENTIDADES DEDICADAS AL TURISMO PARA ARMONIZAR EL ESTATUTO CON LA LEY NACIONAL 1558 DE 2012. Parágrafo 2, artículo 94**

**Marco Jurídico**

La Ley 1558 del 10 de julio de 2012 *"Por la cual se modifica la Ley 300 de 1996 – Ley general del turismo, la Ley 1101 de 2006 y se dictan otras disposiciones"* establece las condiciones generales para que los prestadores de servicios turísticos gocen de incentivos tributarios, (...)



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI

CONCEJO MUNICIPAL DE SANTIAGO DE CALI

ACUERDO No. \_\_\_\_\_ DE \_\_\_\_\_ DE 2012

**"POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA Y ARMONIZA EL ACUERDO No. 0321 DE 2011 A LAS NUEVAS DISPOSICIONES LEGALES, SE REGULA EL LÍMITE DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO, SE OTORGAN EXONERACIONES EN LA OBLIGACIÓN DEL PAGO DEL MISMO Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"**

**"Artículo 18. Requisitos para los incentivos.** Modifíquese, el artículo 16 de la Ley 1101 de 2006, el cual quedará así:

**"Artículo 16. INCENTIVOS TRIBUTARIOS.** Únicamente los prestadores de servicios turísticos debidamente inscritos en el Registro Nacional de Turismo podrán ser beneficiarios de los incentivos tributarios y fiscales consagrados a su favor en disposiciones de orden nacional, departamental, distrital o municipal y que tenga por fin estimular, apoyar o promover la actividad turística. La omisión de la actualización del Registro Nacional de Turismo, así como el incumplimiento en el pago de la contribución parafiscal, suspenderá el incentivo tributario correspondiente al año fiscal en el cual se presente la omisión o incumplimiento."  
(Subrayado fuera del texto)

El parágrafo 2 del artículo 94 del Acuerdo 321 de 2011 indica para la clasificación de actividades y tarifas del Impuesto de Industria y Comercio:

**"Parágrafo 2:** Las actividades clasificadas en las agrupaciones 103-01 a 103-99 deberán contar con inscripción vigente en el Registro Nacional de Turismo, de conformidad con lo preceptuado en el parágrafo 2 del artículo 61 y el artículo 77 de la Ley 300 de 1996, en caso de no poseer registro o que el mismo se encuentre desactualizado, la actividad no podrá clasificarse dentro de estas agrupaciones."

**Propuesta**

Conforme a lo explicado anteriormente, se propone la modificación del parágrafo en mención con el siguiente texto:

**"Parágrafo 2:** Los prestadores de los servicios de las actividades clasificadas en las agrupaciones 103-01 a 103-99 deberán estar debidamente inscritos en el Registro Nacional de Turismo, así como cumplir con el pago de la contribución parafiscal y la actualización del Registro Nacional de Turismo. El incumplimiento de las anteriores obligaciones suspenderá la clasificación de la actividad dentro de estas agrupaciones, de conformidad con lo preceptuado en el artículo 18 de la Ley 1558 de 2012 y las normas que la modifiquen, sustituyan o deroguen."

CONCEJO MUNICIPAL DE SANTIAGO DE CALI

ACUERDO No. \_\_\_\_\_ DE \_\_\_\_\_ DE 2012

**"POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA Y ARMONIZA EL ACUERDO No. 0321 DE 2011 A LAS NUEVAS DISPOSICIONES LEGALES, SE REGULA EL LÍMITE DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO, SE OTORGAN EXONERACIONES EN LA OBLIGACIÓN DEL PAGO DEL MISMO Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"**

**4. PROPUESTA DE INCORPORACION DEL NUEVO MARCO LEGAL EN MATERIA TRIBUTARIA PARA LOS ESPECTACULOS PUBLICOS DE LAS ARTES ESCENICAS**

**Marco General**

Dado que las potestades tributarias de los entes territoriales no son ilimitadas, sino derivadas, y debido a la entrada en vigencia de la Ley 1493 de 2011 y el Decreto Ley 019 de 2012, se hace necesario ajustar la estructura tributaria municipal a lo estipulado en la normativa nacional, en lo referente al Capítulo VII de Espectáculos Públicos.

**Marco Jurídico**

En el Municipio de Santiago de Cali, los Impuestos de Espectáculos Públicos fueron regulados dentro del Acuerdo 321 del 2011 en el artículo 1, Libro Primero, Capítulo VII, artículos 131 al 146.

De conformidad con el artículo 1, Libro Primero, Capítulo VII, artículo 132 del Acuerdo 321 del 2011 (...) *"Se entiende por Espectáculo Público, la función o representación que se celebra en teatro, circo, salón, estadio, espacio público o cualquier otro edificio o lugar abierto o cerrado en que se congreguen las personas para presenciarlo."*

*El Impuesto Municipal de Espectáculos Públicos y el Impuesto de Espectáculos Públicos del Deporte se aplican sin perjuicio del Impuesto de Industria y Comercio."*

El artículo 133 ídem establece en su numeral 3 el elemento hecho generador (...) *"Lo constituyen los espectáculos públicos de cualquier clase que se presenten dentro de la jurisdicción del Municipio de Santiago de Cali."*

Adicionalmente se aprobó una tarifa de 15% de la base gravable, la cual se distribuye así: diez puntos porcentuales (10%) con destino a la Nación de acuerdo a lo dispuesto por el artículo 77 de la Ley 181 de 1995 (Ley del Deporte) y cinco puntos porcentuales (5%) con destino al Municipio, conforme con el Artículo 7° de la Ley 12 de 1932, y la Ley 33 de 1968.

Posteriormente se promulgó la Ley 1493 de 2011, publicada el 26 de diciembre de 2011 *"Por la cual se toman medidas para formalizar el sector del espectáculo"*



CONCEJO MUNICIPAL DE SANTIAGO DE CALI

ACUERDO No. \_\_\_\_\_ DE \_\_\_\_\_ DE 2012

**"POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA Y ARMONIZA EL ACUERDO No. 0321 DE 2011 A LAS NUEVAS DISPOSICIONES LEGALES, SE REGULA EL LÍMITE DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO, SE OTORGAN EXONERACIONES EN LA OBLIGACIÓN DEL PAGO DEL MISMO Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"**

*público de las artes escénicas, se otorgan competencias de inspección, vigilancia y control sobre las sociedades de gestión colectiva y se dictan otras disposiciones", con el propósito de formalizar y fortalecer el sector de los espectáculos públicos de las artes escénicas en Colombia. Lo anterior, a través de la implementación de diferentes medidas que favorecen el incremento en sus recursos, la disminución y control de las cargas impositivas que sobre él recaen, así como la simplificación de los trámites, procedimientos y requisitos para su realización.*

En este sentido, dicha ley responde a tres necesidades del sector cultural y los productores de espectáculos públicos de artes escénicas: una alta carga tributaria, la existencia de numerosos requisitos y engorrosos procedimientos para la autorización de estos eventos, y el fortalecimiento de las competencias estatales de inspección, vigilancia y control sobre las sociedades de gestión colectiva de derechos de autor y derechos conexos.

Dentro de las principales modificaciones que introduce al tema de los espectáculos públicos desde la materia tributaria municipal, se tienen:

▪ **Artículo 3.** Definición de espectáculo público de las artes escénicas *"representaciones en vivo de expresiones artísticas en teatro, danza, música, circo, magia y todas sus posibles prácticas derivadas o creadas a partir de la imaginación, sensibilidad y conocimiento del ser humano que congregan la gente por fuera del ámbito doméstico."*  
(...)

**"Parágrafo 1º:** *Para efectos de esta ley no se consideran espectáculos públicos de las artes escénicas, los cinematográficos, corridas de toros, deportivos, ferias artesanales, desfiles de modas, reinados, atracciones mecánicas, peleas de gallos, de perros, circos con animales, carreras hípicas, ni desfiles en sitios públicos con el fin de exponer ideas o intereses colectivos de carácter político, económico, religioso o social".*

▪ **Artículo 36.** No sujeciones *"Los espectáculos públicos de las artes escénicas definidos en los términos del artículo 3 de la presente ley se entenderán como actividades no sujetas del Impuesto de Azar y Espectáculos, el impuesto unificado de fondo de pobres, azar y espectáculos del Distrito Capital, y el impuesto de Espectáculos públicos con destino al deporte."* (subrayado fuera del texto)

▪ **Artículo 37.** Vigencias y derogatorias *"Esta ley rige a partir de la fecha de su promulgación y deroga en lo que respecta a los espectáculos públicos de las"*

CONCEJO MUNICIPAL DE SANTIAGO DE CALI

ACUERDO No. \_\_\_\_\_ DE \_\_\_\_\_ DE 2012

**"POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA Y ARMONIZA EL ACUERDO No. 0321 DE 2011 A LAS NUEVAS DISPOSICIONES LEGALES, SE REGULA EL LÍMITE DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO, SE OTORGAN EXONERACIONES EN LA OBLIGACIÓN DEL PAGO DEL MISMO Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"**

artes escénicas en ella definidos, el impuesto a los espectáculos públicos, de que trata el numeral 1º del artículo 7º de la Ley 12 de 1932, el literal a) del artículo 3º de la Ley 33 de 1968 y las normas que los desarrollan, igualmente deroga en lo que respecta a dichos espectáculos públicos de las artes escénicas, el impuesto al deporte de que trata el artículo 77 de la Ley 181 de 1995 y las demás disposiciones relacionadas con este impuesto, así como el artículo 2º de la Ley 30 de 1971. Y deroga en lo que respecta dichos espectáculos públicos de las artes escénicas el impuesto del fondo de pobres autorizado por acuerdo 399 de 2009." (subrayado fuera del texto)

**Propuesta**

Se propone adoptar las anteriores disposiciones a través de un Acuerdo por razones de seguridad y técnica jurídica debido a que el Acuerdo 0321 del 2011 reguló de manera integral los impuestos de espectáculos públicos, sin incluir las modificaciones introducidas por la Ley 1493 del 2011, la cual fue sancionada de manera paralela a la sanción legal del Estatuto Tributario Municipal.

En efecto, las modificaciones que se plantean para los impuestos de espectáculos públicos, de acuerdo a la Ley 1493 de 2011, afectan la proyección del recaudo por concepto de este impuesto debido a los cambios en el hecho generador, este impacto fue contemplado en las proyecciones del Marco Fiscal de Mediano Plazo, por lo que su efecto fiscal ya fue considerado dentro de las finanzas del Municipio, sin embargo dado que los cambios en el hecho generador se dio después del cambio en la tarifa, se propone también volver a la tarifa anterior del 10% cedido a los municipios por la ley 33 de 1968.

**5. IMPUESTO DE DELINEACION**

**Marco General**

La modificación a los elementos del Impuesto de Delineación Urbana de sujeto pasivo, hecho generador, causación, base gravable y la estructura tarifaria tienen el potencial de mejorar la eficiencia de este tributo y de dar incentivos a la renovación de vivienda usada concentrada en los estratos 1, 2, y 3.

Actualmente se gravan en el Municipio de Santiago de Cali, siete de las nueve modalidades de licencia de construcción establecidas en el decreto nacional 1469 de 2010, con la tarifa del 2%. En este proyecto se propone dar mayor

CONCEJO MUNICIPAL DE SANTIAGO DE CALI

ACUERDO No. \_\_\_\_\_ DE \_\_\_\_\_ DE 2012

**"POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA Y ARMONIZA EL ACUERDO No. 0321 DE 2011 A LAS NUEVAS DISPOSICIONES LEGALES, SE REGULA EL LÍMITE DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO, SE OTORGAN EXONERACIONES EN LA OBLIGACIÓN DEL PAGO DEL MISMO Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"**

claridad al espectro de los elementos del impuesto de manera que se incluyan las urbanizaciones, parcelaciones así como las nueve modalidades de licencia de construcción y el acto de reconocimiento de la edificación, todo en concordancia con el decreto nacional 1469 de 2010; También se propone gravar con tarifas diferentes la construcción de vivienda nueva en predios no construidos (2,2%), y otro tipo de construcción sobre predios ya construidos (1,8%).

**Marco Jurídico**

El Impuesto de Delineación Urbana encuentra su fundamento legal en el literal b) del artículo 233 del Decreto Ley 1333 de 1986, que dice en su tenor:

*"Artículo 233. Los Concejos Municipales y el Distrito Especial de Bogotá, pueden crear los siguientes impuestos, organizar su cobro y darles el destino que juzguen más conveniente para atender a los servicios municipales: (...)*

***b) Impuesto de delineación en los casos de construcción de nuevos edificios o de refacción de los existentes.***

*(...)*

Por su parte, la Corte Constitucional al decidir la constitucionalidad del literal b) del artículo 233 del Decreto Ley 1333 de 1986 consideró: (...)

*"Visto lo anterior, y teniendo en cuenta los criterios jurisprudenciales arriba expuestos, la Corte estima que el artículo bajo examen no desconoce el principio constitucional que define al Estado como república unitaria, ni tampoco la autonomía tributaria reconocida por las normas superiores a las entidades municipales y distritales. En efecto, dicho artículo se limita a autorizar el impuesto de delineación, a señalar de manera general cuál es el hecho gravado con el mismo y a definir el sujeto activo llamado a percibirlo. Al proceder de esta manera, el legislador fija los parámetros mínimos que han sido exigidos por la jurisprudencia constitucional, pero deja un amplio margen de libertad a los concejos municipales para adoptar o no el tributo dentro de sus territorios, así*

CONCEJO MUNICIPAL DE SANTIAGO DE CALI

ACUERDO No. \_\_\_\_\_ DE \_\_\_\_\_ DE 2012

**"POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA Y ARMONIZA EL ACUERDO No. 0321 DE 2011 A LAS NUEVAS DISPOSICIONES LEGALES, SE REGULA EL LÍMITE DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO, SE OTORGAN EXONERACIONES EN LA OBLIGACIÓN DEL PAGO DEL MISMO Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"**

*como para determinar la base gravable y la tarifa que regirá en la respectiva jurisdicción, pudiendo también reglamentar el recaudo, la fiscalización, el control y la ejecución del tributo. Así, como se dijo, la norma concilia de manera adecuada los principios de unidad y de autonomía en materia de facultades impositivas, por lo cual la Corte descarta que dichos principios hayan sido vulnerados por el legislador."*<sup>15</sup>(...)

En el Municipio de Santiago de Cali el Impuesto de Delineación Urbana se regula a través del capítulo X del Libro Primero del Acuerdo 321 del 2011, en este orden, el artículo 158 ídem señala **"Elementos del impuesto"**.

De igual forma, el Decreto Nacional 1469 de 2010 establece otros dos tipos de licencias urbanísticas además de la licencia de construcción en su artículo 2 y en su artículo 71 respecto del acto de reconocimiento de la edificación "La expedición del acto de reconocimiento de la existencia de la edificación **causará los mismos gravámenes existentes para la licencia de construcción y tendrá los mismos efectos legales de una licencia de construcción.**". (Subrayado fuera del texto)

## 5.1 PROPUESTA DE MODIFICACION AL HECHO GENERADOR

### Justificación

El decreto nacional 1469 de 2010 prevé 5 clases de licencias urbanísticas dentro de las cuales se destacan las licencias de urbanización, parcelación y construcción. Dentro de la última el mismo decreto establece nueve (9) modalidades de la licencia de construcción (1. Obra nueva, 2. Ampliación, 3. Adecuación, 4. Modificación, 5. Restauración, 6. Reforzamiento estructural, 7. Demolición, 8. Reconstrucción y 9. Cerramiento). En la normativa tributaria actual del Municipio de Santiago de Cali las modalidades de Demolición y Cerramiento están excluidas, mientras que en ciudades como Bogotá y Barranquilla son gravadas con la misma tasa que las otras modalidades de licencia de construcción (Tabla 8).

Tabla 9. Hecho Generador y Tarifas Asociadas en Cali, Bogotá y Barranquilla

| MODALIDADES DE LICENCIA | BARRANQUILLA | BOGOTÁ | CALI |
|-------------------------|--------------|--------|------|
|-------------------------|--------------|--------|------|

<sup>15</sup>C.C., Sent. 035, ene. 27/2009, M.P. Marco Gerardo Monroy Cabra

CONCEJO MUNICIPAL DE SANTIAGO DE CALI

ACUERDO No. \_\_\_\_\_ DE \_\_\_\_\_ DE 2012

**"POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA Y ARMONIZA EL ACUERDO No. 0321 DE 2011 A LAS NUEVAS DISPOSICIONES LEGALES, SE REGULA EL LÍMITE DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO, SE OTORGAN EXONERACIONES EN LA OBLIGACIÓN DEL PAGO DEL MISMO Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"**

|                          |                            |                              |      |      |           |
|--------------------------|----------------------------|------------------------------|------|------|-----------|
| Pedios no<br>construidos |                            | 1. Obra Nueva                | 1,5% | 2,6% | 2,0%      |
| Pedios<br>construidos    | DECRETO<br>1469 de<br>2010 | 2. Ampliación                | 2,0% | 2,6% | 2,0%      |
|                          |                            | 3. Adecuación                | 2,0% | 2,6% | 2,0%      |
|                          |                            | 4. Modificación              | 2,0% | 2,6% | 2,0%      |
|                          |                            | 5. Restauración              | -    | 2,6% | 2,0%      |
|                          |                            | 6. Reforzamiento Estructural | -    | 2,6% | 2,0%      |
|                          |                            | 7. Demolición*               | 2,0% | 2,6% | Exclusión |
|                          |                            | 8. Reconstrucción            | -    | -    | 2,0%      |
|                          |                            | 9. Cerramiento*              | 2,0% | 2,6% | Exclusión |
|                          | OTROS                      | Remodelación                 | 2,0% | -    | -         |
|                          |                            | Reparación                   | 2,0% | -    | -         |

Nota: \* Demolición y cerramiento tienen valores específicos en la tabla de liquidación para el caso de Barranquilla; Fuente: Acuerdo 030 de 2008 - Concejo Distrital de Barranquilla; Acuerdo 321 de 2011- Concejo de Santiago de Cali; Resolución 1452 de 2009 - Secretaría Distrital de Planeación, Bogotá.

Al revisar el caso de las dos modalidades excluidas en el estatuto actual, es importante recordar que la dinámica urbana de toda ciudad implica que la misma se encuentra en un proceso de cambio permanente, es decir se reconstruye continuamente, por ejemplo, en zonas en donde antes había casas ahora hay edificios.

Acciones como las anteriores implican actividades de demolición (autorización para derribar total o parcialmente una o varias edificaciones existentes en uno o varios predios la cual deberá concederse de manera simultánea con cualquiera otra modalidad de licencia de construcción<sup>16</sup>) y/o de cerramiento (autorización para encerrar de manera permanente un predio de propiedad privada según el decreto nacional 1469 de 2010) las cuales, como se pudo establecer, hacen parte de las modalidades de licencia de construcción según la normatividad vigente y por lo mismo, son objeto de cobro en otras ciudades, por lo anterior es importante incluirlas en el hecho generador del impuesto.

Por último, el Decreto Nacional 1469 de 2010 establece en su artículo 71 respecto del acto de reconocimiento de la edificación *"La expedición del acto de reconocimiento de la existencia de la edificación causará los mismos gravámenes existentes para la licencia de construcción y tendrá los mismos efectos legales de una licencia de construcción."* razón por la cual es necesario

<sup>16</sup>Decreto Nacional 1469 de 2010

CONCEJO MUNICIPAL DE SANTIAGO DE CALI

ACUERDO No. \_\_\_\_\_ DE \_\_\_\_\_ DE 2012

**"POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA Y ARMONIZA EL ACUERDO No. 0321 DE 2011 A LAS NUEVAS DISPOSICIONES LEGALES, SE REGULA EL LÍMITE DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO, SE OTORGAN EXONERACIONES EN LA OBLIGACIÓN DEL PAGO DEL MISMO Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"**

introducir de manera explícita el reconocimiento de construcciones así como precisar su modalidad de pago.

El incorporar todas las actividades de urbanización y parcelación así como las distintas modalidades de la licencia de construcción establecidas en la normatividad vigente evita que se generen distorsiones en la solicitud y aprobación de licencias y permite una mejor capacidad de acción para fiscalizar la actividad constructora sin licencias.

**Propuesta**

Se propone entonces modificar los elementos 2, 3, 4 y 5 de modo que el sujeto pasivo, el hecho generador, la causación y la base gravable para el impuesto de Delineación Urbana para incorporar las distintas actividades relacionadas con la construcción en línea con lo establecido en la normatividad vigente.

**5.2 PROPUESTA DE MODIFICACION A LA TARIFA Y A LA LIQUIDACIÓN Y PAGO DEL IMPUESTO**

**Justificación**

Debido a que el proceso de construir una nueva edificación es diferente al proceso de ampliar, adecuar, modificar, restaurar, reforzar, demoler, o reconstruir una edificación ya existente, se propone aplicar dos tarifas distintas, una para las obras nuevas y otra para todos los otros tipos. Esto ya se ha implementado en otras ciudades como Barranquilla (Tabla 9). En el caso del Municipio de Santiago de Cali, se propone una tarifa de 1,8% para construcciones sobre predios ya construidos, y otra de 2,2% para construcciones nuevas (sobre predios no construidos). Este cambio de tarifa generaría un aumento del 5% del recaudo del impuesto de delineación (Tabla 10).

Tabla 10 . Modalidad de licencias de vivienda - Tarifa e Incremento en Recaudo

| Licencias de construcción | Proporción en el total de licencias (área) | Tarifa actual | Propuesta de cambio | Incremento en Recaudo |
|---------------------------|--|---------------|---------------------|-----------------------|
| Obras nuevas              | 70%  | 2%            | 2.20%               | 5%                    |
| Otras modalidades         | 30%  | 2%            | 1.80%               |                       |

Fuente: Geografía Urbana. Curadurías, Cali



CONCEJO MUNICIPAL DE SANTIAGO DE CALI

ACUERDO No. \_\_\_\_\_ DE \_\_\_\_\_ DE 2012

**"POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA Y ARMONIZA EL ACUERDO No. 0321 DE 2011 A LAS NUEVAS DISPOSICIONES LEGALES, SE REGULA EL LÍMITE DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO, SE OTORGAN EXONERACIONES EN LA OBLIGACIÓN DEL PAGO DEL MISMO Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"**

Aplicar una tarifa menor a todas las modalidades diferentes de obra nueva favorece a la población de estratos medios y bajos. En efecto, el 70% de las licencias de construcción sobre predios ya construidos, son otorgadas a proyectos de construcción de vivienda y de estos el 54% están localizados en estratos 1,2 y 3 (el 33% en estrato 3, Tabla 11). De este modo, la distinción tarifaria constituye una herramienta para incentivar la renovación de la ciudad, más que su expansión, lo que puede generar economías de costos.

Tabla 11. Licencias de vivienda –modalidades y estrato

| Modalidades Licencias |        | E1 | E2  | E3  | E4  | E5  | E6  | TOTAL |
|-----------------------|--------|----|-----|-----|-----|-----|-----|-------|
| Otras Modalidades     | Número | 3% | 18% | 33% | 7%  | 7%  | 2%  | 70%   |
|                       | Área   | 1% | 4%  | 10% | 4%  | 10% | 6%  | 34%   |
| Obras Nuevas          | Número | 2% | 4%  | 6%  | 7%  | 7%  | 3%  | 30%   |
|                       | Área   | 1% | 3%  | 7%  | 14% | 24% | 17% | 66%   |
| Total                 | Número | 5% | 22% | 39% | 14% | 15% | 5%  | 100%  |
|                       | Área   | 2% | 7%  | 17% | 18% | 34% | 23% | 100%  |

Fuente: Curadurías Cali.

El recaudo por Impuesto de Delineación Urbana ayuda a financiar los costos de equipamiento generados por las construcciones, es decir las vías, señalización, servicios públicos, etc., requerido por las edificaciones construidas. En este sentido, la inversión pública requerida por las construcciones nuevas es mayor a la requerida por las otras modalidades de construcción. Lo anterior justifica desde un punto de vista marginal el aplicar una tarifa más baja para las licencias de construcción sobre predios ya construidos.

La incidencia de un aumento de 0,2 puntos porcentuales del impuesto para las obras nuevas sobre el presupuesto de una construcción individual es baja (Tabla 12). Así, para una vivienda unifamiliar con área de 500 m<sup>2</sup> en estrato 4 con un presupuesto estimado de costos directos de construcción de 237 millones de pesos, se puede ver que el aumento de la tarifa genera un aumento del impuesto de \$474 mil pesos, lo cual es financieramente factible.

Tabla 12. Incidencia de un aumento de tarifa de 0,2 puntos porcentuales en el



**CONCEJO MUNICIPAL DE SANTIAGO DE CALI**

**ACUERDO No. \_\_\_\_\_ DE \_\_\_\_\_ DE 2012**

**"POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA Y ARMONIZA EL ACUERDO No. 0321 DE 2011 A LAS NUEVAS DISPOSICIONES LEGALES, SE REGULA EL LÍMITE DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO, SE OTORGAN EXONERACIONES EN LA OBLIGACIÓN DEL PAGO DEL MISMO Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"**

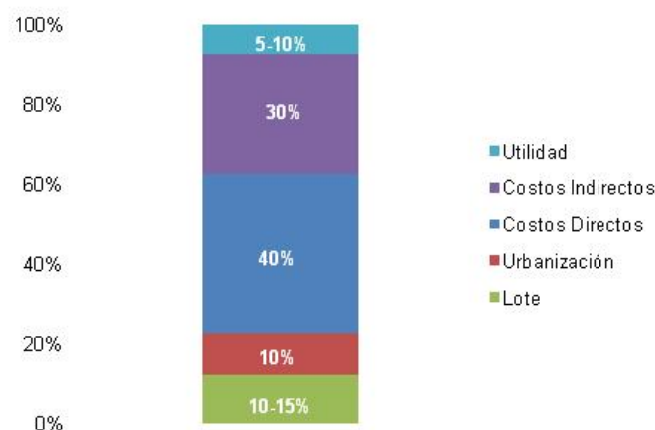
Impuesto de Delineación, para una construcción individual

| VIVIENDA UNIFAMILIAR    |  |                    |
|-------------------------|--|--------------------|
| Proyecto                | Área construida                                | 500 m <sup>2</sup> |
|                         | Estrato  | 4                  |
|                         | Presupuesto de costos directos de construcción | 237.000.000        |
| Impuesto de Delineación | Impuesto con tarifa de 2%                      | 4.740.000          |
|                         | Impuesto con tarifa de 2,2%                    | 5.214.000          |
|                         | Aumento del impuesto                           | 474.000            |

Fuente: Galería inmobiliaria. Cálculos: Geografía Urbana

Los mismos resultados se observan al estimar el impacto sobre las utilidades de una compañía constructora en el caso la edificación de un proyecto de vivienda multifamiliar. Bajo la estructura de costos de un proyecto estándar, en el balance financiero de un proyecto inmobiliario de vivienda la utilidad representa entre el 5% y el 10% del total del proyecto, los costos indirectos (costos financieros, de comercialización, entre otros) representan el 30%, los costos directos de construcción (el presupuesto sobre el cual se calcula el impuesto) el 40%, la urbanización el 10% y el lote entre el 10% y el 15% del proyecto (Gráfico 9).

Gráfico 9. Descomposición Precio de Venta - Vivienda Nueva



Fuente: Geografía Urbana

Para un proyecto de 5.000 m<sup>2</sup> de área construida en estrato 5 y con un presupuesto de costos de \$3.045 millones de pesos se estima un aumento cercano a \$6 millones de pesos en el impuesto; aplicando el balance financiero este mayor impuesto representa un aumento del 0,08 puntos porcentuales en el

CONCEJO MUNICIPAL DE SANTIAGO DE CALI

ACUERDO No. \_\_\_\_\_ DE \_\_\_\_\_ DE 2012

**"POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA Y ARMONIZA EL ACUERDO No. 0321 DE 2011 A LAS NUEVAS DISPOSICIONES LEGALES, SE REGULA EL LÍMITE DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO, SE OTORGAN EXONERACIONES EN LA OBLIGACIÓN DEL PAGO DEL MISMO Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"**

presupuesto total del proyecto o una disminución de 0,08 puntos porcentuales en la utilidad (Tabla 13). Con base en los ejemplos anteriores, se estima que el porcentaje del impuesto sobre el presupuesto total del proyecto estaría entre 0,7% y 0,9% según el tipo de construcción.

Tabla 13. Incidencia de un aumento de tarifa de 0.2 puntos porcentuales en el Impuesto de Delineación, para un proyecto multifamiliar

| Proyecto                | VIVIENDA MULTIFAMILIAR                         |                     |
|-------------------------|--|---------------------|
|                         | Área construida                                | 5000 m <sup>2</sup> |
|                         | Estrato  | 5                   |
|                         | Presupuesto de costos directos de construcción | 3.045.000.000       |
| Impuesto de delineación | Impuesto con tarifa de 2%                      | 60.900.000          |
|                         | Impuesto con tarifa de 2,2%                    | 66.990.000          |
|                         | Aumento del impuesto                           | 6.090.000           |
|                         | Incidencia del aumento sobre la utilidad       | -0,08%              |

Fuente: Galería inmobiliaria. Cálculos: Geografía Urbana.

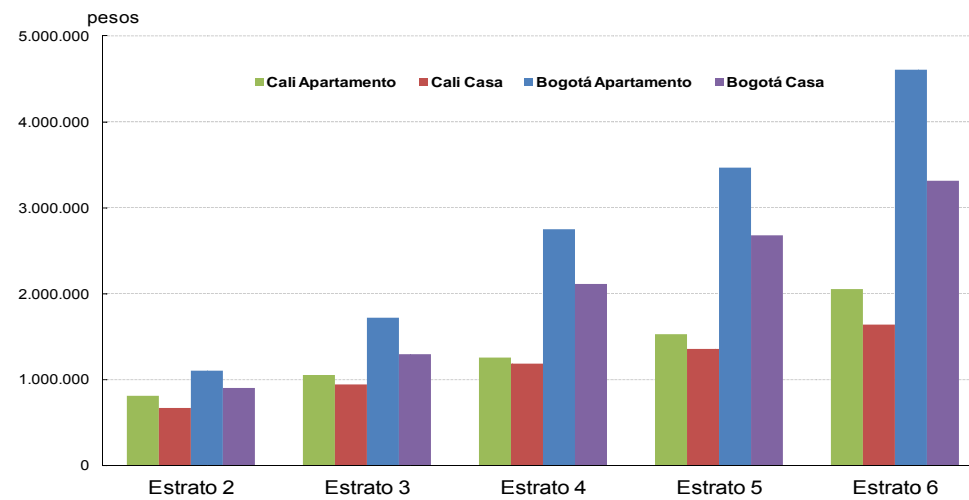
Por otra parte, estimaciones realizadas para la construcción de obras nuevas muestran que el aumento en 0,2% con respecto a la tarifa actual no tendría verdadera incidencia en el mercado inmobiliario puesto que existe espacio para el crecimiento de los precios de vivienda en Cali. Dichos precios se encuentran relativamente bajos, especialmente en comparación a los precios de otras ciudades como Bogotá, sobre todo en los estratos altos (Gráfico 10).

**CONCEJO MUNICIPAL DE SANTIAGO DE CALI**

ACUERDO No. \_\_\_\_\_ DE \_\_\_\_\_ DE 2012

***"POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA Y ARMONIZA EL ACUERDO No. 0321 DE 2011 A LAS NUEVAS DISPOSICIONES LEGALES, SE REGULA EL LÍMITE DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO, SE OTORGAN EXONERACIONES EN LA OBLIGACIÓN DEL PAGO DEL MISMO Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"***

Gráfico 10. Precios de Vivienda Nueva, Cali y Bogotá



Fuente: Galería inmobiliaria. Cálculos: Geografía Urbana

### Propuesta

Se propone entonces una tarifa de 1,8% para construcciones sobre predios ya construidos, y otra de 2,2% para construcciones nuevas (sobre predios no construidos).

### 5.3 PROPUESTA DE MODIFICACION EN LA EXONERACION AL IMPUESTO DE DELINEACION URBANA

#### Marco General

En la actualidad se consideran exoneradas del pago del Impuesto de Delineación Urbana las construcciones de vivienda de interés social (VIS) de los estratos 1, 2, 3, 4 y 5. Esto no corresponde con el principio de progresividad y equidad del tributo, toda vez que estas exoneraciones desvían recursos que de otra forma deberían favorecer a los estratos más bajos. Por esta razón se propone otorgar dichas exenciones únicamente a proyectos de vivienda de interés social ubicados en estratos 1, 2, y 3.

CONCEJO MUNICIPAL DE SANTIAGO DE CALI

ACUERDO No. \_\_\_\_\_ DE \_\_\_\_\_ DE 2012

**"POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA Y ARMONIZA EL ACUERDO No. 0321 DE 2011 A LAS NUEVAS DISPOSICIONES LEGALES, SE REGULA EL LÍMITE DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO, SE OTORGAN EXONERACIONES EN LA OBLIGACIÓN DEL PAGO DEL MISMO Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"**

**Marco Jurídico**

**Impuesto de Delineación Urbana** (Libro Primero – PARTE SUSTANTIVA – Capítulo X)

**"Artículo 159: Exención:** *Estarán exentas del pago del Impuesto de Delineación Urbana por el término de diez (10) años contados a partir de la fecha de publicación del presente Acuerdo, las siguientes obras de construcción:*

a) *En la modalidad de obra nueva, las obras correspondientes a los programas y soluciones de vivienda de interés social "VIS" con sus correspondientes áreas comunes.(...)*

**Parágrafo 1:** (...)

*En ningún caso la construcción de vivienda de estrato socioeconómico seis (6) dará derecho a la exención prevista en este artículo." (...)*

**Justificación**

Desde la óptica del principio de progresividad tributaria el Proyecto de Acuerdo pretende eliminar la exoneración que hoy disfrutan, respecto de programas de vivienda de interés social, los estratos socioeconómicos 4 y 5.

Otras ciudades como Bogotá solo conceden este tipo de exoneración para los estratos más bajos, y otras como Barranquilla no conceden exoneraciones por este criterio (Tabla 14).

En el Municipio de Santiago de Cali, la exoneración de las construcciones de vivienda tipo VIS fue de \$303 millones en 2010 y de \$824 millones en 2011, es decir, el 10,2% y el 21,5% del recaudo total del Impuesto de Delineación Urbana para cada una de estas vigencias. Se destaca la participación en la exoneración de las construcciones en estratos altos<sup>17</sup>, particularmente el estrato 4 que se reportó el 42% del total de exoneraciones de 2010 y 2011 (Tabla 15).

---

<sup>17</sup> La exoneración en el impuesto de delineación urbana por construcciones de Vivienda de Interés Social –VIS- en todos los estratos estipulada por el Acuerdo 32 de 1998 estuvo vigente

CONCEJO MUNICIPAL DE SANTIAGO DE CALI

ACUERDO No. \_\_\_\_\_ DE \_\_\_\_\_ DE 2012

**"POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA Y ARMONIZA EL ACUERDO No. 0321 DE 2011 A LAS NUEVAS DISPOSICIONES LEGALES, SE REGULA EL LÍMITE DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO, SE OTORGAN EXONERACIONES EN LA OBLIGACIÓN DEL PAGO DEL MISMO Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"**

Tabla 14. Casos de Exenciones y Exclusiones Impuesto de Delineación Urbana  
Barranquilla, Bogotá y Cali

| Exención y exclusión |             |   | B/QUILLA                             | BOGOTA                            | CALI                          |
|----------------------|-------------|---|--------------------------------------|-----------------------------------|-------------------------------|
| Exención             | Vivienda    | VIS   | NO                                   | SI para est.1, 2 y 3 (hasta 2019) | SI excepto est.6 (hasta 2021) |
|                      |             | Obras de autoconstrucción de estrato 1 y 2 que no excedan los topes definidos por la ley                                  | NO                                   | SI (hasta 2019)                   | NO                            |
|                      |             | Ampliación, modificación, adecuación, o reparación de los inmuebles de estratos 1, 2 y 3 con avalúo catastral < 135 SMMVL | NO                                   | SI (hasta 2019)                   | NO                            |
|                      | Otros casos | Inmuebles afectados por atentados terroristas o catástrofes naturales   | NO                                   | SI                                | SI (hasta 2021)               |
|                      |             | Obras de restauración y conservación en los bienes de interés cultural  | SI (durante 5 años)                  | SI (hasta 2019)                   | SI (hasta 2021)               |
|                      |             | Planes parciales del Centro histórico   | SI (hasta 2018)                      | NO                                | NO                            |
|                      |             | Estacionamientos de 2 o más pisos   | SI (durante 9 años, 75% de exención) | NO                                | NO                            |
|                      | Exclusión   | Obras de la Alcaldía (Distrito)   | SI                                   | SI                                | SI                            |
|                      |             | Sujetos signatarios de la convención de Viena   | NO                                   | SI                                | NO                            |
|                      |             | La sociedad nacional de la Cruz Roja colombiana   | NO                                   | SI                                | NO                            |

Fuente: Acuerdo 030 de 2008 - Concejo Distrital de Barranquilla; Acuerdo 321 de 2011- Concejo de Santiago de Cali; Resolución 1452 de 2009 - Secretaría Distrital de Planeación, Bogotá.

hasta el 30 de diciembre de 2011. Por esta razón en el periodo análisis que mencionamos aquí también aparecen exoneradas VIS en estrato 6.

CONCEJO MUNICIPAL DE SANTIAGO DE CALI

ACUERDO No. \_\_\_\_\_ DE \_\_\_\_\_ DE 2012

**"POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA Y ARMONIZA EL ACUERDO No. 0321 DE 2011 A LAS NUEVAS DISPOSICIONES LEGALES, SE REGULA EL LÍMITE DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO, SE OTORGAN EXONERACIONES EN LA OBLIGACIÓN DEL PAGO DEL MISMO Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"**

Tabla 15. Exoneraciones Delineación Urbana para VIS 2010-2011 por estrato ( \$ millones)

| Estrato      | 2010       | 2011       | Total        | Part. (%)      |
|--------------|------------|------------|--------------|----------------|
| 1            | 3          | 10         | 13           | 1,16%          |
| 2            | 63         | 13         | 76           | 6,72%          |
| 3            | 51         | 73         | 124          | 11,03%         |
| 4            | 116        | 359        | 474          | 42,06%         |
| 5            | 70         | 159        | 229          | 20,30%         |
| 6            | 0          | 211        | 211          | 18,72%         |
| <b>Total</b> | <b>303</b> | <b>824</b> | <b>1.128</b> | <b>100,00%</b> |

Fuente: Cámara Colombiana de la Construcción y Curadurías Urbanas.  
Cálculos: Subdirección de Impuestos y Rentas.

Por lo anterior se puede observar que se está presentando un incentivo que desvirtúa la función original de la vivienda de interés social: ofrecer opciones de vivienda digna más accesible en términos económicos a la población de menores ingresos; lo cual visto de otra forma quiere decir que, geográficamente, hay que reservar los incentivos de construcción de vivienda de interés social únicamente a los estratos más bajos.

Las construcciones de VIS en estratos 4, 5 y 6 se caracterizan por cumplir con los lineamientos de una vivienda de interés social en términos de área, pero están dirigidas a consumidores con alta capacidad de pago. A continuación se presentan ejemplos de los tipos de construcciones que en la actualidad están recibiendo la exoneración, en donde conjuntos residenciales de estrato 4 y/o 5 que cuentan con apartamentos tipo loft y/o apartaestudios califican como VIS (Imagen 1, casos 1 y 2).

Imagen 1. Casos de Conjuntos Residenciales (Unidades VIS) Exentos del Impuesto de Delineación Urbana



CONCEJO MUNICIPAL DE SANTIAGO DE CALI

ACUERDO No. \_\_\_\_\_ DE \_\_\_\_\_ DE 2012

**"POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA Y ARMONIZA EL ACUERDO No. 0321 DE 2011 A LAS NUEVAS DISPOSICIONES LEGALES, SE REGULA EL LÍMITE DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO, SE OTORGAN EXONERACIONES EN LA OBLIGACIÓN DEL PAGO DEL MISMO Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"**



Caso 1: Sector Aguacatal (oeste de Cali). Fuente: Subdirección de Catastro.



Caso 2: Sector Valle del Lili (Sur de Cali). Fuente: Subdirección de Catastro.



CONCEJO MUNICIPAL DE SANTIAGO DE CALI

ACUERDO No. \_\_\_\_\_ DE \_\_\_\_\_ DE 2012

**"POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA Y ARMONIZA EL ACUERDO No. 0321 DE 2011 A LAS NUEVAS DISPOSICIONES LEGALES, SE REGULA EL LÍMITE DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO, SE OTORGAN EXONERACIONES EN LA OBLIGACIÓN DEL PAGO DEL MISMO Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"**

A partir de los valores de la tabla de liquidación actualizada de 2012, se realizó un ejercicio de recaudo teórico del impuesto para proyectos VIS ubicados en estratos 4 y 5. En promedio durante el periodo 2002 - 2011 se estima que se dejó de percibir un promedio anual de \$470 millones de pesos. Sin embargo, en sólo 2010 y 2011 el recaudo hubiese ascendido a \$804 millones de pesos y \$1.537 millones de pesos, respectivamente (Tabla 16).

Tabla 16. Vivienda de Interés Social en Cali, Estratos 4 y 5

| Vivienda VIS |                          | 2010           |                    | 2011           |                    | Prom. 2002-2011 |                    |
|--------------|--------------------------|----------------|--------------------|----------------|--------------------|-----------------|--------------------|
|              |                          | m <sup>2</sup> | en % del total VIS | m <sup>2</sup> | en % del total VIS | m <sup>2</sup>  | en % del total VIS |
| Estrato 4    | Unifamiliar y bifamiliar | -              | 0                  | -              | 0                  | 2.395           | 1                  |
|              | Multifamiliar            | 83.888         | 35                 | 144.775        | 40                 | 39.430          | 21                 |
| Estrato 5    | Unifamiliar y bifamiliar | -              | 0                  | -              | 0                  | 2.480           | 1                  |
|              | Multifamiliar            | 17.856         | 7                  | 43.893         | 12                 | 14.252          | 8                  |
| Total        | Unifamiliar y bifamiliar | -              | 0                  | -              | 0                  | 4.875           | 3                  |
|              | Multifamiliar            | 101.744        | 42                 | 188.668        | 53                 | 53.682          | 29                 |
| Recaudo      |                          | 804.427.628    |                    | 1.537.162.163  |                    | 470.182.802     |                    |

Fuente: Curadurías de Cali. Cálculos: Geografía Urbana.

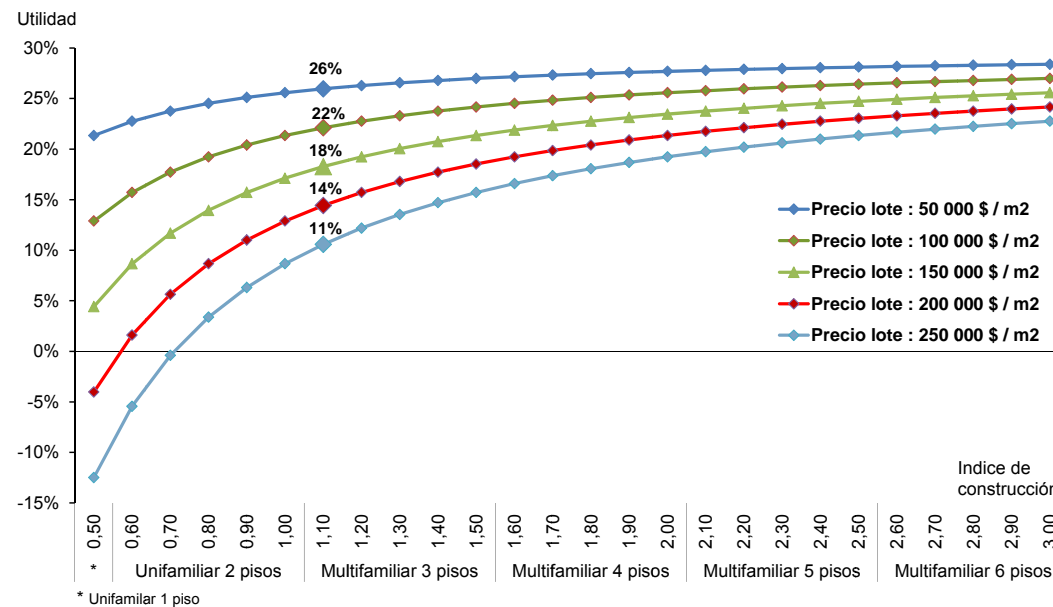
Para calcular los impactos mínimos generados por la inclusión de esta propuesta se realizó una estimación cuantificando las incidencias del impuesto tomando el ejemplo de un proyecto típico en el cual la utilidad tiene una relación directa con el índice de construcción (aquel que define el número de pisos a construir) y una relación inversa con el costo del lote, es decir el margen de utilidad aumenta a mayor índice de construcción y disminuye a mayor precio del lote (Gráfico 11).

**CONCEJO MUNICIPAL DE SANTIAGO DE CALI**

**ACUERDO No. \_\_\_\_\_ DE \_\_\_\_\_ DE 2012**

**"POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA Y ARMONIZA EL ACUERDO No. 0321 DE 2011 A LAS NUEVAS DISPOSICIONES LEGALES, SE REGULA EL LÍMITE DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO, SE OTORGAN EXONERACIONES EN LA OBLIGACIÓN DEL PAGO DEL MISMO Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"**

Gráfico 11. Utilidad en Proyecto VIS, estratos 4 y 5



Fuente: Geografía Urbana

Así, analizando todos los proyectos de vivienda VIS de estrato 4 y 5 en Cali en el periodo 2010-2012, se puede definir un proyecto tipo como el siguiente:

- Proyecto de 150 viviendas multifamiliares de tres pisos localizado en el sur de Cali, zona de Caney, de estrato 4,
- Área promedio de los apartamentos: 55 m<sup>2</sup>,
- Precio de venta tope VIS: 135 SMLV, \$76 millones de pesos, es decir \$1.390.000 pesos/m<sup>2</sup> y un valor comercial total de \$11.705 millones de pesos.
- Suponiendo un coeficiente de ocupación del suelo de 0.5 y un índice de construcción de 1,1 (tres pisos), el área promedio del terreno es de 9.000 m<sup>2</sup>; y el área construida de 10.000 m<sup>2</sup>.
- Suponiendo unos costos directos de construcción de \$420.000 pesos por m<sup>2</sup> (30% del valor comercial), la utilidad del proyecto varía entre 11% y 26% del valor comercial, dependiendo del precio de compra del lote, en este caso entre \$50.000 y \$250.000 pesos por m<sup>2</sup> (Gráfico 11).

El impuesto de delineación de este proyecto típico sería de \$110 millones de pesos, es decir 1% del valor comercial. El impacto sobre la utilidad del proyecto



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI

CONCEJO MUNICIPAL DE SANTIAGO DE CALI

ACUERDO No. \_\_\_\_\_ DE \_\_\_\_\_ DE 2012

**"POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA Y ARMONIZA EL ACUERDO No. 0321 DE 2011 A LAS NUEVAS DISPOSICIONES LEGALES, SE REGULA EL LÍMITE DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO, SE OTORGAN EXONERACIONES EN LA OBLIGACIÓN DEL PAGO DEL MISMO Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"**

sería limitado: si se toma en consideración el caso de un precio del suelo relativamente alto de \$200.000 pesos/m<sup>2</sup>, la utilidad del proyecto pasaría de 14% a 13,5%.

**Propuesta**

Por lo explicado anteriormente, se propone otorgar exoneraciones del Impuesto de Delineación Urbana solamente a proyectos VIS ubicados en estratos 1, 2 y 3.

**6. PROPUESTA DE OTRAS DISPOSICIONES PARA PRECISAR EL ARTICULADO DEL ACUERDO 0321 DE 2011**

**6.1 INMUEBLES EXENTOS IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO. ACLARACION LITERAL f. DEL ARTICULO 49**

**Marco General**

El Artículo 49, Capítulo I, Parte Sustantiva, Libro Primero, del Acuerdo 321 de 2011, trata sobre aquellos inmuebles que son *exentos* del pago del Impuesto Predial Unificado. Sin embargo, este artículo fue adicionado con el literal f. que se refiere a bienes *excluidos* por ser bienes de uso público del Municipio. En otras palabras estos bienes *no están sujetos* al cobro del Impuesto Predial como lo estipula el artículo 170 del Decreto Ley 1333 de 1986. En concordancia, este literal debió adicionarse al Artículo 48 que se refiere a Inmuebles no sujetos o no gravados.

Para corregir este yerro proponemos en este acuerdo la modificación pertinente tal como se justifica a continuación.

**Propuesta y Justificación**

**Impuesto Predial Unificado** (Libro Primero – PARTE SUSTANTIVA – Capítulo I)  
**"Artículo 49: Inmuebles exentos (...)**

*f. Todos los bienes de uso público del Municipio de Santiago de Cali serán excluidos del impuesto predial, salvo aquellos que se encuentren expresamente gravados por la ley." (...)*



CONCEJO MUNICIPAL DE SANTIAGO DE CALI

ACUERDO No. \_\_\_\_\_ DE \_\_\_\_\_ DE 2012

**"POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA Y ARMONIZA EL ACUERDO No. 0321 DE 2011 A LAS NUEVAS DISPOSICIONES LEGALES, SE REGULA EL LÍMITE DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO, SE OTORGAN EXONERACIONES EN LA OBLIGACIÓN DEL PAGO DEL MISMO Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"**

Los bienes inmuebles **exonerados** son aquellos que se encuentran gravados por disposición legal, no obstante, por razones de política pública el Concejo Municipal decide concederles una exoneración total o parcial de la obligación sustancial. De otra parte, los bienes inmuebles **no sujetos o no gravados** corresponden a aquellos previstos expresamente en la ley como excluidos o no causantes del tributo.

Por lo tanto, si tenemos en cuenta que el artículo 170 del Decreto Ley 1333 de 1986 establece *"Los bienes de los municipios no pueden ser gravados con impuestos directos nacionales, departamentales o municipales."*, debe colegirse, para el caso del Municipio de Santiago de Cali, que la disposición superior hace referencia a la prohibición de gravar la totalidad de los bienes de propiedad del ente territorial.

En consecuencia, el citado literal f) del artículo 49 debe ser derogado, al tiempo que su contenido se adicionará como numeral 4 al artículo 48 *"Inmuebles no sujetos o no gravados"* del mismo Capítulo I.

**6.2 ESTAMPILLA PRO-CULTURA. ARMONIZACION DEL ARTICULO 206 CON EL DECRETO LEY 019 DE 2012.**

**Marco General**

Dado que la expedición del Decreto Ley 19 del 10 de enero de 2012 fue posterior a la expedición del Acuerdo 321 de 2011, es necesario dar alcance a la normativa nacional. Se propone adoptar los cambios ordenados por el Decreto Anti-trámites, en lo referente a la Estampilla Pro-Cultura.

**Marco Jurídico**

**Estampilla Pro – Cultura** (Libro Primero – PARTE SUSTANTIVA – Capítulo XV)  
**"Artículo 206: Responsabilidad:** Las obligaciones de exigir, cobrar, adherir, anular y recaudar la estampilla física o mecanismo equivalente a que se refiere este Capítulo, queda a cargo de los funcionarios que intervienen en los actos o hechos sujetos al gravamen. El incumplimiento de estas obligaciones será sancionado por la autoridad disciplinaria correspondiente."



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI

CONCEJO MUNICIPAL DE SANTIAGO DE CALI

ACUERDO No. \_\_\_\_\_ DE \_\_\_\_\_ DE 2012

**"POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA Y ARMONIZA EL ACUERDO No. 0321 DE 2011 A LAS NUEVAS DISPOSICIONES LEGALES, SE REGULA EL LÍMITE DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO, SE OTORGAN EXONERACIONES EN LA OBLIGACIÓN DEL PAGO DEL MISMO Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"**

**Propuesta**

El Decreto Ley 19 del 10 de enero del 2012 conocido como "Decreto Antitrámites" se ocupó, entre otras disposiciones procedimentales, en el capítulo XVI "TRAMITES, PROCEDIMIENTOS Y REGULACIONES DEL SECTOR ADMINISTRATIVO DE CULTURA" artículo 211 "COBRO DE ESTAMPILLA" de modificar el artículo 38-4 de la Ley 397 de 1997, adicionado por el artículo 2 de la Ley 666 de 2001, el cual constituye el fundamento legal del artículo 206 "Responsabilidad" contenido en el Estatuto Tributario Municipal estructurado con el Acuerdo 321 del 2011, por lo tanto, es necesario ajustar la disposición sustantiva municipal frente a la norma nacional, quedando bajo el siguiente texto:

**"Artículo 206: Responsabilidad:** La obligación de efectuar el cobro de la estampilla a que se refiere este Capítulo, queda a cargo de los funcionarios que intervienen en los actos o hechos sujetos al gravamen.

*El incumplimiento de esta obligación se sancionará por la autoridad disciplinaria correspondiente. Para el cobro de la estampilla la Administración Municipal podrá determinar el mecanismo que le permita un mayor control y facilidad administrativa, siendo posible la utilización de cobros virtuales."*

**6.3 ADMINISTRACION Y CONTROL DE LA SOBRETASA A LA GASOLINA.  
MODIFICAR EL ARTÍCULO 221 PARA INCORPORAR LO DISPUESTO  
EN EL ARTÍCULO 127 DE LA LEY 488 DE 1998.**

**Marco General**

a). Normatividad Nacional

La Ley 105 de 1993 "Por la cual se dictan disposiciones básicas sobre el transporte, se redistribuyen competencias y recursos entre la Nación y las Entidades Territoriales, se reglamenta la planeación en el sector transporte y se dictan otras disposiciones." estableció en el artículo 29 "SOBRETASA AL



CONCEJO MUNICIPAL DE SANTIAGO DE CALI

ACUERDO No. \_\_\_\_\_ DE \_\_\_\_\_ DE 2012

**"POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA Y ARMONIZA EL ACUERDO No. 0321 DE 2011 A LAS NUEVAS DISPOSICIONES LEGALES, SE REGULA EL LÍMITE DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO, SE OTORGAN EXONERACIONES EN LA OBLIGACIÓN DEL PAGO DEL MISMO Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"**

*COMBUSTIBLE AUTOMOTOR. Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 6 de la Ley 86 de 1989, autorízase a los municipios, y a los distritos, para establecer una sobretasa máxima del 20% al precio del combustible automotor, con destino exclusivo a un fondo de mantenimiento y construcción de vías públicas y a financiar la construcción de proyectos de transporte masivo."*(...)

Posteriormente, la Ley 488 de 1998 *"Por la cual se expiden normas en materia tributaria y se dictan otras disposiciones fiscales de las Entidades Territoriales."* creó en los artículos 117 a 133 una nueva sobretasa a la gasolina sustancialmente diferente a la establecida en la Ley 105 de 1993, precisando los elementos del tributo, las obligaciones de los sujetos responsables, responsabilidad penal, características, administración y control de dicho impuesto.

Con relación a la administración y control de la sobretasa a la gasolina creada por la Ley 488 de 1998, el artículo 127 prevé *"La fiscalización, liquidación oficial, discusión, cobro, devoluciones y sanciones, de las sobretasas a que se refieren los artículos anteriores, así como las demás actuaciones concernientes a la misma, es de competencia del municipio, distrito o departamento respectivo, a través de los funcionarios u organismos que se designen para el efecto. Para tal fin se aplicarán los procedimientos y sanciones establecidos en el Estatuto Tributario Nacional."*

**Parágrafo.** *Con el fin de mantener un control sistemático y detallado de los recursos de la sobretasa, los responsables del impuesto deberán llevar registros que discriminen diariamente la gasolina y el ACPM facturado y vendido y las entregas del bien efectuadas para cada municipio, distrito y departamento, identificando el comprador o receptor. Asimismo deberá registrar la gasolina o el ACPM que retire para su consumo propio."*

*El incumplimiento de esta obligación dará lugar a la imposición de multas sucesivas de hasta cien (100) salarios mínimos legales mensuales vigentes."*

A su vez, la Ley 681 de 2001 *"Por la cual se modifica el régimen de concesiones de combustibles en las zonas de frontera y se establecen otras disposiciones en materia tributaria para combustibles."*, modificó con el artículo





ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI

CONCEJO MUNICIPAL DE SANTIAGO DE CALI

ACUERDO No. \_\_\_\_\_ DE \_\_\_\_\_ DE 2012

**"POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA Y ARMONIZA EL ACUERDO No. 0321 DE 2011 A LAS NUEVAS DISPOSICIONES LEGALES, SE REGULA EL LÍMITE DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO, SE OTORGAN EXONERACIONES EN LA OBLIGACIÓN DEL PAGO DEL MISMO Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"**

4º el inciso 1 del artículo 124 de la Ley 488 de 1998 bajo el siguiente texto:  
*"Artículo 124. Declaración y pago. Los responsables cumplirán mensualmente con la obligación de declarar y pagar las sobretasas, en las entidades financieras autorizadas para tal fin, dentro de los dieciocho (18) primeros días calendario del mes siguiente al de causación. Además de las obligaciones de declaración y pago, los responsables de la sobretasa informarán al Ministerio de Hacienda y Crédito Público - Dirección de Apoyo Fiscal, la distribución del combustible, discriminado mensualmente por entidad territorial, tipo de combustible y cantidad del mismo.* (Subrayado fuera del texto)

*Los responsables deberán cumplir con la obligación de declarar en aquellas entidades territoriales donde tengan operación, aún cuando dentro del periodo gravable no se hayan realizado operaciones gravadas."*

Por su parte, la Ley 788 de 2002 se ocupó específicamente de modificar las tarifas de la sobretasa a la gasolina.

b). Normatividad Municipal

El Acuerdo Municipal 03 de 1994 *"Por el cual se ejerce la facultad establecida en el artículo 29 de la Ley 105 de 1993, para el cobro de una sobretasa en el Municipio de Santiago de Cali"* reguló el tributo denominado *"Sobretasa al combustible automotor"*, indicando en el artículo 13 dentro de las obligaciones de los recaudadores de la sobretasa *"1. Presentar ante la División de Rentas, dentro de los primeros quince días del mes siguiente al recaudo, el informe mensual de ventas y/o compra debidamente diligenciado por el Representante Legal y contador, anexando los recibos de consignación, informe detallado de las actas de consumo, calibración y manejo y entregar cualquier otra información adicional que el recaudador considere necesario para demostrar la veracidad del recaudo."*

Seguidamente, a través del Acuerdo 19 de 1995 (art. 6) se le otorgó el carácter de liquidación privada al informe mensual de ventas y/o compras exigido a los recaudadores de la sobretasa al combustible automotor en el Acuerdo 03 de 1994 (art. 13).



CONCEJO MUNICIPAL DE SANTIAGO DE CALI

ACUERDO No. \_\_\_\_\_ DE \_\_\_\_\_ DE 2012

**"POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA Y ARMONIZA EL ACUERDO No. 0321 DE 2011 A LAS NUEVAS DISPOSICIONES LEGALES, SE REGULA EL LÍMITE DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO, SE OTORGAN EXONERACIONES EN LA OBLIGACIÓN DEL PAGO DEL MISMO Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"**

Por último, el Acuerdo 321 del 2011 *"Por medio del cual se estructura el Estatuto Tributario Municipal"* reprodujo de forma errada en el capítulo XVII del Libro Primero (art. 221) las obligaciones para los recaudadores de la sobretasa que habían sido expedidas en el Acuerdo 03 de 1994 a la luz de la Ley 105 de 1993.

Las obligaciones son:

*"1. Presentar ante la Subdirección de Impuestos y Rentas Municipales dentro de los diez (10) primeros días calendario del mes siguiente al recaudo, un informe mensual de ventas y/o compras de gasolina motor, tanto extra como corriente y ACPM, debidamente diligenciado y suscrito por el Representante Legal y Revisor Fiscal o Contador Público, según el caso, anexando los recibos de consignación, información detallada de las actas de consumo, calibración y manejo, al igual que cualquier otra información requerida por la autoridad tributaria."*

*2. Atender en debida forma y oportunidad todos los requerimientos de información formulados por la Administración Municipal.*

*3. Informar las novedades que se presenten en la organización del sujeto responsable, tales como modificación en la titularidad del establecimiento de comercio, razón social, cambio de surtidores; dentro de los cinco (5) primeros días del mes siguiente al de la ocurrencia de la novedad."*

c) Decaimiento del Acto Administrativo

El Consejo de Estado ha considerado respecto del fenómeno jurídico de la pérdida de fuerza ejecutoria conocida también como decaimiento del acto administrativo:

*"(...) cabe anotar que el fenómeno del decaimiento del acto administrativo, previsto en el artículo 66 del Código Contencioso Administrativo, ocurre frente a la presencia de los eventos que producen la pérdida de fuerza ejecutoria de un acto administrativo, y que la norma establece, así:*

*1º. Por suspensión provisional*

*2º. Cuando desaparezcan sus fundamentos de hecho o de derecho.*

CONCEJO MUNICIPAL DE SANTIAGO DE CALI

ACUERDO No. \_\_\_\_\_ DE \_\_\_\_\_ DE 2012

**"POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA Y ARMONIZA EL ACUERDO No. 0321 DE 2011 A LAS NUEVAS DISPOSICIONES LEGALES, SE REGULA EL LÍMITE DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO, SE OTORGAN EXONERACIONES EN LA OBLIGACIÓN DEL PAGO DEL MISMO Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"**

3º. Cuando al cabo de 5 años de estar en firme, la administración no ha realizado los actos que le correspondan para ejecutarlos.

4º. Cuando se cumpla la condición resolutoria a que se encuentre sometido el acto.

5º. Cuando pierdan su vigencia."

(...)

"Pudiera decirse que cuando se produce el fenómeno del decaimiento, el acto administrativo sobrevive en el mundo jurídico, porque no existe fallo de nulidad que lo saque del mismo, pero ha perdido una de sus caracteres principales, cual es el de ser ejecutorio, lo que implica que la administración no puede hacerlo cumplir."<sup>18</sup>(Subrayado fuera del texto)

(...)"

En igual sentido, el nuevo Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 del 2011) que comenzó a regir el 2 de julio del 2012, prevé en su artículo 91 los casos en los cuales un acto administrativo pierde obligatoriedad y, por lo tanto, no puede ser ejecutado. Uno de aquellos casos es precisamente "2. Cuando desaparezcan sus fundamentos de hecho o de derecho."

En conclusión,

1. En relación con las obligaciones de los sujetos responsables de la sobretasa a la gasolina previstas en el artículo 221 del Capítulo XVII, PARTE SUSTANTIVA, Libro Primero del artículo 1 del Acuerdo Municipal 321 del 2011, se presenta el fenómeno del decaimiento del acto administrativo o pérdida de fuerza ejecutoria por ausencia de los fundamentos de derecho que le dieron origen, por lo tanto, la Subdirección de Impuestos y Rentas Municipales se encuentra imposibilitada para exigir el cumplimiento de las citadas obligaciones.

---

<sup>18</sup> CONSEJO DE ESTADO, Sent. 6438 del 15 de marzo de 2001. Consejera Ponente, Dra. Olga Inés Navarrete Barrero.



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI

CONCEJO MUNICIPAL DE SANTIAGO DE CALI

ACUERDO No. \_\_\_\_\_ DE \_\_\_\_\_ DE 2012

**"POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA Y ARMONIZA EL ACUERDO No. 0321 DE 2011 A LAS NUEVAS DISPOSICIONES LEGALES, SE REGULA EL LÍMITE DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO, SE OTORGAN EXONERACIONES EN LA OBLIGACIÓN DEL PAGO DEL MISMO Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"**

2. En igual sentido, para el tiempo anterior a la entrada en vigencia del Acuerdo 321 del 2011, las obligaciones de los recaudadores de la sobretasa contenidas en el artículo 13 del Acuerdo 03 de 1994 habían perdido obligatoriedad.

Por consiguiente, se propone la modificación del artículo 221 ídem, dirigida a incorporar lo dispuesto en el artículo 127 de la Ley 488 de 1998 sobre administración y control de la sobretasa.

**6.4 EXCLUSIONES A CONTRIBUCIONES ESPECIALES. DEROGAR EL ARTICULO 229**

**Marco General**

En concordancia con lo dispuesto por la Ley 1106 de 2006 en donde se eliminó el párrafo que incluía la exclusión de la contribución especial para la celebración o adición de contratos de concesión de obra pública, se propone derogar el Artículo 229 del Acuerdo 321 de 2011.

**Contribución sobre contratos de obra pública** (Libro Primero – PARTE SUSTANTIVA – Capítulo XVIII) **Artículo 222 "Autorización legal:** La contribución se encuentra autorizada por las Leyes 418 de 1997, 548 de 1999, 782 de 2002 y 1106 de 2006."

**"Artículo 229: Exclusión:** La celebración o adición de contratos de concesión de obra pública no causará la contribución establecida en este capítulo."

**Propuesta**

La contribución sobre contratos de obra pública se encuentra autorizada por las Leyes 418 de 1997, 548 de 1999, 782 de 2002, 1106 de 2006, 1421 de 2010 y 1430 de 2010.

CONCEJO MUNICIPAL DE SANTIAGO DE CALI

ACUERDO No. \_\_\_\_\_ DE \_\_\_\_\_ DE 2012

**"POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA Y ARMONIZA EL ACUERDO No. 0321 DE 2011 A LAS NUEVAS DISPOSICIONES LEGALES, SE REGULA EL LÍMITE DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO, SE OTORGAN EXONERACIONES EN LA OBLIGACIÓN DEL PAGO DEL MISMO Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"**

El artículo 6º de la Ley 1106 de 2006 modificó el artículo 120 de la Ley 418 de 1997, que a su vez había sido modificado por el artículo 37 de la Ley 782 de 2002, eliminó el párrafo que incluía la exclusión de la contribución especial para la celebración o adición de contratos de concesión de obra pública.

Así las cosas, es necesario adaptar las disposiciones sustantivas municipales en esta materia frente a las normas nacionales, quedando bajo el siguiente texto:

Modificar el artículo 222 *"Autorización legal"* con el texto: *"La contribución se encuentra autorizada por las Leyes 418 de 1997, 548 de 1999, 782 de 2002, 1106 de 2006, 1421 de 2010 y 1430 de 2010."*

Derogar el artículo 229 *"Exclusión"*.

**6.5 ELEMENTOS DE LA CONTRIBUCION SOBRE CONTRATOS DE OBRA PÚBLICA. MODIFICAR EL CAPITULO XVIII DEL ACUERDO 321 DEL 2011**

El Consejo de Estado en reciente fallo<sup>19</sup> al negar la nulidad del concepto No. 087708 del 26 de octubre de 2007 proferido por la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales, donde se interpreta que las Empresas de Servicios Públicos Domiciliarios constituidas como Empresas Industriales y Comerciales del Estado se consideran entidades de derecho público para efectos de la aplicación de la contribución especial prevista en el artículo 6 de la Ley 1106 de 2006, expuso:

(...)

*"Se decide la demanda de nulidad contra el Concepto No. 087708 del 26 de octubre de 2007, de la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales, según el cual "aun cuando el régimen de contratación de las empresas cobijadas por la Ley 142 de 1993, no se sujetan a las disposiciones del Estatuto General de Contratación de la Administración Pública, con las salvedades que haga la misma; la naturaleza jurídica de la entidad de derecho público no cambia; por lo que se concluye que todos los contratos de obras públicas, suscritos por una firma contratista y una empresa de derecho público, están sometidos a la*

<sup>19</sup> C.E., Sección Cuarta, Sent. 17907, mar. 1/2012, C.P. William Giraldo Giraldo.

CONCEJO MUNICIPAL DE SANTIAGO DE CALI

ACUERDO No. \_\_\_\_\_ DE \_\_\_\_\_ DE 2012

**"POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA Y ARMONIZA EL ACUERDO No. 0321 DE 2011 A LAS NUEVAS DISPOSICIONES LEGALES, SE REGULA EL LÍMITE DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO, SE OTORGAN EXONERACIONES EN LA OBLIGACIÓN DEL PAGO DEL MISMO Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"**

*Contribución Especial de que trata el artículo 6o de la Ley 1106 de diciembre 22 de 2006"*

*A juicio del demandante, el concepto cuestionado viola las normas superiores porque no tuvo en cuenta, que al tener las empresas de servicios públicos domiciliarios un régimen jurídico especial y no estar sujetas al Estatuto General de Contratación de la Administración Pública, éstas empresas no celebran contratos de obra pública, hecho gravado con la contribución de que trata el artículo 6o de la Ley 1106 de 2006.*

*El artículo 6o de la Ley 1106 de 2006, es del siguiente tenor:*

**"ARTÍCULO 6o. DE LA CONTRIBUCIÓN DE LOS CONTRATOS DE OBRA PÚBLICA O CONCESIÓN DE OBRA PÚBLICA Y OTRAS CONCESIONES. El artículo 37 de la Ley 782 de 2002, quedará así:**

***Todas las personas naturales o jurídicas que suscriban contratos de obra pública, con entidades de derecho público o celebren contratos de adición al valor de los existentes deberán pagar a favor de la Nación, Departamento o Municipio, según el nivel al cual pertenezca la entidad pública contratante una contribución equivalente al cinco por ciento (5%) del valor total del correspondiente contrato o de la respectiva adición." (Negrilla fuera del texto).***

*(...)*

*"En este orden de ideas cabe anotar que el régimen aplicable a los contratos celebrados por los prestadores de servicios públicos domiciliarios es, por regla general, el establecido en la normatividad privada, pero, así mismo, es necesario concluir, que de conformidad con las excepciones dispuestas por la misma ley, dicho régimen debe catalogarse como "mixto", pues está integrado tanto por normas propias del derecho privado como del derecho público. Por lo tanto, sólo en los casos en que la Ley 142 de 1994 de manera expresa lo disponga, el régimen de contratación será el del Estatuto General de Contratación de la Administración Pública (Ley 80 de 1993).*

*Ahora, la Corte Constitucional en la sentencia C-1153/08 estableció que una interpretación plausible es aquella que indica que el contrato al que se refiere el artículo 6o de la Ley 1106 de 2006, es el definido en el artículo 32 del Estatuto de contratación administrativa. Sobre el particular dijo:*

***"Como puede verse, el estatuto de contratación administrativa define el contrato de obra a partir de elementos subjetivos, es decir de criterios que atienden a la calidad de los sujetos contratantes y no al objeto del contrato, pues claramente***



CONCEJO MUNICIPAL DE SANTIAGO DE CALI

ACUERDO No. \_\_\_\_\_ DE \_\_\_\_\_ DE 2012

**"POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA Y ARMONIZA EL ACUERDO No. 0321 DE 2011 A LAS NUEVAS DISPOSICIONES LEGALES, SE REGULA EL LÍMITE DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO, SE OTORGAN EXONERACIONES EN LA OBLIGACIÓN DEL PAGO DEL MISMO Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"**

indica que "(s)on contratos de obra los que celebren las entidades estatales...". Es decir, el elemento esencial que define la presencia de un contrato de esta naturaleza es que sea celebrado por una entidad estatal."

(...)

"Para el caso que nos ocupa, el hecho de que las empresas de servicios públicos domiciliarios constituidas bajo la forma de empresa industrial y comercial del Estado, solo por vía de excepción estén reguladas por el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública, no significa que no les sea aplicable el artículo 6o de la Ley 1106 de 2006, por las siguientes razones:

La norma que impone la contribución simplemente hace alusión a la celebración del contrato de obra pública entre una persona natural o jurídica y una entidad de derecho público, sin distinguir si se deriva de un régimen de derecho privado o si debe ceñirse al Estatuto General de Contratación de la Administración Pública.

El sólo hecho de que una entidad estatal se cree, o se constituya, o se rija por el derecho privado no hace que su naturaleza jurídica necesariamente sea de derecho privado, pues este criterio desconocería que el legislador, en muchos campos -pero no en forma absoluta- tiene la potestad de escoger el régimen jurídico de las entidades que crea o autoriza crear, sin que eso desdibuje su naturaleza de entidad pública.

El legislador no distinguió el régimen contractual aplicable y tampoco ha exceptuado del pago de ese tributo a quienes contraten con este tipo de empresas.

La Corte Constitucional en la sentencia C-318 de 1998 aludió al elemento subjetivo para determinar el contrato de obra pública a que se refiere la contribución en cuestión. Así pues, adquiere relevancia en este punto la naturaleza de cada entidad, por lo cual si se considera que determinado ente es estatal (empresa industrial y comercial del Estado), y celebra un contrato de obra está en el supuesto de la descripción del hecho gravado que contempla el artículo 6o de la Ley 1106 de 2006." (...)

**Propuesta**

A partir de la referencia jurisprudencial adquiere importancia la modificación de los artículos correspondientes a la autorización legal y los elementos de la Contribución Especial, aproximándolos aún más al texto de la Ley 1106 de 2006





ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI

CONCEJO MUNICIPAL DE SANTIAGO DE CALI

ACUERDO No. \_\_\_\_\_ DE \_\_\_\_\_ DE 2012

**"POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA Y ARMONIZA EL ACUERDO No. 0321 DE 2011 A LAS NUEVAS DISPOSICIONES LEGALES, SE REGULA EL LÍMITE DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO, SE OTORGAN EXONERACIONES EN LA OBLIGACIÓN DEL PAGO DEL MISMO Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"**

(art. 6). De esta forma entidades como las Empresas Municipales de Cali "EMCALI" E.I.C.E. E.S.P. continuarán con la causación y retención de la Contribución Especial sobre contratos de obra pública.

## 6.6 SANCION POR NO DECLARAR

### Marco Jurídico

El artículo 7º de la Ley 681 de 2001, modificatorio del artículo 129 de la Ley 488 de 1998, estableció dentro de aspectos referidos a la competencia para administrar la sobretasa nacional, precisiones sobre la sanción por no declarar exclusivos de la sobretasa a la gasolina, bajo el siguiente texto:

*(...) "El régimen sancionatorio aplicable será el previsto en el mismo ordenamiento jurídico mencionado, excepto la sanción por no declarar, que será equivalente al treinta por ciento (30%) del total a cargo que figure en la última declaración presentada por el mismo concepto, o al treinta por ciento (30%) del valor de las ventas de gasolina o ACPM efectuadas en el mismo período objeto de la sanción, en el caso de que no exista última declaración.*

*PARÁGRAFO 1o. Si dentro del término para interponer el recurso contra la resolución que impone la sanción por no declarar, el responsable presenta la declaración, la sanción por no declarar se reducirá al cincuenta por ciento (50%) del valor de la sanción inicialmente impuesta por la Dirección de Apoyo Fiscal del Ministerio de Hacienda y Crédito Público, caso en el cual, el responsable deberá liquidarla y pagarla al presentar la declaración tributaria. En todo caso, esta sanción no podrá ser inferior al valor de la sanción por extemporaneidad prevista en el inciso primero del artículo [642](#) del Estatuto Tributario.*

*PARÁGRAFO 2o. La sanción por no declarar prevista en este artículo, aplicará igualmente para los obligados a declarar ante las entidades territoriales por concepto de sobretasa a la Gasolina. En este caso, la competencia corresponderá a la entidad territorial respectiva".*



CONCEJO MUNICIPAL DE SANTIAGO DE CALI

ACUERDO No. \_\_\_\_\_ DE \_\_\_\_\_ DE 2012

**"POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA Y ARMONIZA EL ACUERDO No. 0321 DE 2011 A LAS NUEVAS DISPOSICIONES LEGALES, SE REGULA EL LÍMITE DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO, SE OTORGAN EXONERACIONES EN LA OBLIGACIÓN DEL PAGO DEL MISMO Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"**

**Propuesta**

En este orden, se propone la armonización de la sanción por no declarar la sobretasa a la gasolina prevista en el numeral 2 del artículo 247 del Acuerdo 321 del 2011 con la dispuesta en la Ley 681 de 2001 (art. 7).

*"SANCION POR NO DECLARAR (...)*

*2. En el caso de que la omisión se refiera a la declaración de la sobretasa a la gasolina, al treinta por ciento (30%) del total a cargo que figure en la última declaración presentada por el mismo concepto, o al treinta por ciento (30%) del valor de las ventas de gasolina motor extra y corriente o ACPM efectuadas en el mismo período objeto de la sanción, en el caso de que no exista última declaración."*

Así mismo, dados los cambios introducidos en el impuesto de delineación urbana y en la contribución especial es necesario modificar el artículo 247 con los siguientes numerales:

*"7. En el caso de que la omisión se refiera a la declaración de retención del impuesto de delineación urbana, al diez por ciento (10%) de los valores de los impuestos retenidos."*

*"8. En el caso de que la omisión se refiera a la declaración de retención de la contribución especial, al diez por ciento (10%) de los valores de la contribución retenida."*

También es necesario adicionar el siguiente párrafo con respecto a la sobretasa a la gasolina:

**"Parágrafo 3:** *Respecto de la omisión a la declaración de la sobretasa a la gasolina motor extra y corriente, si dentro del término para interponer el recurso contra la resolución que impone la sanción por no declarar el responsable presenta la declaración, la misma se reducirá al cincuenta por ciento (50%) del valor inicialmente impuesto, caso en el cual, el responsable deberá liquidarla y pagarla al presentar la declaración tributaria. En todo caso, la sanción no podrá ser inferior al valor de la sanción por extemporaneidad prevista en el inciso primero del artículo 246 de este Estatuto."*

**6.7 SANCION POR NO EXPEDIR CERTIFICADOS**

CONCEJO MUNICIPAL DE SANTIAGO DE CALI

ACUERDO No. \_\_\_\_\_ DE \_\_\_\_\_ DE 2012

**"POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA Y ARMONIZA EL ACUERDO No. 0321 DE 2011 A LAS NUEVAS DISPOSICIONES LEGALES, SE REGULA EL LÍMITE DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO, SE OTORGAN EXONERACIONES EN LA OBLIGACIÓN DEL PAGO DEL MISMO Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"**

**Marco Jurídico**

**SANCIONES ESPECÍFICAS PARA CADA TRIBUTO** (Libro Segundo – REGIMEN SANCIONATORIO – Capítulo VI) **"Artículo 259: Sanción por no expedir certificados (Conc. Art. 667, E.T.N.):** Los retenedores que, dentro del plazo establecido por la Subdirección de Impuestos y Rentas Municipales, no cumplan con la obligación de expedir los certificados de retención en la fuente, incurrirán en una multa hasta del cinco por ciento (5%) del valor de los pagos o abonos correspondientes a los certificados no expedidos.

*Cuando la sanción a que se refiere el presente artículo se imponga mediante resolución independiente, de manera previa se dará traslado de cargos a la persona o entidad sancionada, quien tendrá un término de un (1) mes para responder.*

*La sanción a que se refiere este artículo, se reducirá al veinte por ciento (20%) de la suma inicialmente propuesta, si la omisión es subsanada, antes de que se notifique la resolución sanción; o al diez por ciento (10%) de tal suma, si la omisión es subsanada dentro de los dos meses siguientes a la fecha en que se notifique la sanción. Para tal efecto, en uno y otro caso, se deberá presentar, ante la oficina que está conociendo de la investigación, un memorial de aceptación de la sanción reducida, en el cual se acredite que la omisión fue subsanada, así como el pago o acuerdo de pago del valor de la sanción."*  
(Subrayado fuera del texto)

**Propuesta**

El procedimiento para aplicar la sanción por no expedir certificados de conformidad con el artículo 667 del Estatuto Tributario Nacional establece una reducción de la respectiva sanción en atención al momento de subsanar la omisión. Si se subsana la omisión antes de notificarse la resolución sanción, la reducción equivale al 10% de la suma propuesta, mientras que si la omisión se subsana dentro de los dos meses siguientes a la fecha en que se notifique la sanción, la reducción equivale al 20% de la suma impuesta.

CONCEJO MUNICIPAL DE SANTIAGO DE CALI

ACUERDO No. \_\_\_\_\_ DE \_\_\_\_\_ DE 2012

**"POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA Y ARMONIZA EL ACUERDO No. 0321 DE 2011 A LAS NUEVAS DISPOSICIONES LEGALES, SE REGULA EL LÍMITE DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO, SE OTORGAN EXONERACIONES EN LA OBLIGACIÓN DEL PAGO DEL MISMO Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"**

En este sentido, y para armonizar la norma sancionatoria municipal frente a la nacional, es necesario aclarar los porcentajes objeto de la sanción de la que se ocupa este artículo.

En consecuencia, el texto modificado del inciso 3 del artículo 259 "**Sanción por no expedir certificados (Conc. Art. 667, E.T.N.)**" quedará así:

*La sanción a que se refiere este artículo, se reducirá al diez por ciento (10%) de la suma inicialmente propuesta, si la omisión es subsanada, antes de que se notifique la resolución de sanción; o al veinte por ciento (20%) de tal suma, si la omisión es subsanada dentro de los dos meses siguientes a la fecha en que se notifique la sanción. Para tal efecto, en uno y otro caso, se deberá presentar, ante la oficina que está conociendo de la investigación, un memorial de aceptación de la sanción reducida, en el cual se acredite que la omisión fue subsanada, así como el pago o acuerdo de pago del valor de la sanción."*

**6.8 SANCION POR EXTEMPORANEIDAD EN LA ENTREGA DE INFORMACION**

**"Artículo 272: Extemporaneidad en la entrega de la información (Conc. Art. 676, E.T.N.):** Cuando las entidades autorizadas para recaudar tributos incumplan los términos fijados por el Departamento Administrativo de Hacienda Municipal o quien haga sus veces, para entregar los documentos recibidos así como para entregarle información en los lugares señalados para tal fin, incurrirán en una sanción hasta de veintiún (21) UVT, por cada día de retraso." (Subrayado fuera del texto)

Sin embargo, el Estatuto Tributario Nacional de conformidad con el artículo 59 de la Ley 788 de 2002, fija la misma sanción en veinte (20) UVT. Por lo tanto se requiere armonizar la normativa municipal a la nacional adoptando esta cifra.

En consecuencia, el texto modificado del artículo 272 "**Extemporaneidad en la entrega de la información (Conc. Art. 676, E.T.N.)**" quedará así:

*"Cuando las entidades autorizadas para recaudar tributos incumplan los términos fijados por el Departamento Administrativo de Hacienda Municipal o quien haga sus veces, para entregar los documentos recibidos así como para entregarle información en los lugares señalados para tal fin, incurrirán en una sanción hasta de veinte (20) UVT, por cada día de retraso."*



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI

CONCEJO MUNICIPAL DE SANTIAGO DE CALI

ACUERDO No. \_\_\_\_\_ DE \_\_\_\_\_ DE 2012

**"POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA Y ARMONIZA EL ACUERDO No. 0321 DE 2011 A LAS NUEVAS DISPOSICIONES LEGALES, SE REGULA EL LÍMITE DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO, SE OTORGAN EXONERACIONES EN LA OBLIGACIÓN DEL PAGO DEL MISMO Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"**

**7. VIABILIDAD JURÍDICA DE LAS MODIFICACIONES**

Este proyecto de acuerdo que tiene como fin modificar las normas tributarias actuales del Municipio de Santiago de Cali, se elaboró respetando todas las normas constitucionales y legales vigentes, en consecuencia es jurídicamente viable su estudio y aprobación.

Se anexa concepto sobre el impacto de la presente iniciativa dentro del marco fiscal de mediano plazo de la entidad

Con base en las anteriores consideraciones, la Administración Municipal respetuosamente solicita al Concejo Municipal debatir y aprobar esta iniciativa.

De los Honorables Concejales,

**RODRIGO GUERRERO VELASCO**  
Alcalde de Santiago de Cali



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI

CONCEJO MUNICIPAL DE SANTIAGO DE CALI

ACUERDO No. \_\_\_\_\_ DE \_\_\_\_\_ DE 2012

**"POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA Y ARMONIZA EL ACUERDO No. 0321 DE 2011 A LAS NUEVAS DISPOSICIONES LEGALES, SE REGULA EL LÍMITE DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO, SE OTORGAN EXONERACIONES EN LA OBLIGACIÓN DEL PAGO DEL MISMO Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"**

**EL CONCEJO DE SANTIAGO DE CALI**, en ejercicio de sus facultades constitucionales y legales, en especial las consagradas en el artículo 313, numeral 4º de la Constitución Política; Decreto Ley 1333 de 1986; Ley 136 de 1994, modificada por la Ley 1551 de 2012

**A C U E R D A**

**ARTÍCULO 1.** MODIFICAR el artículo 37 del Capítulo I, Parte Sustantiva, Libro Primero del artículo 1 del Acuerdo No. 0321 de 2011, el cual quedará así:

***"Artículo 37. Límite del Impuesto Predial Unificado:*** El incremento máximo del Impuesto Predial Unificado respecto del monto liquidado por el mismo concepto en el año inmediatamente anterior, para los inmuebles que sean objeto de un proceso masivo de actualización catastral, se establecerá de la siguiente manera:

- 1. Para los predios residenciales con incremento del impuesto inferior al 10% con relación al año inmediatamente anterior, no aplica el incremento máximo de referencia previsto en la Tabla 1 de este artículo.*
- 2. Para los predios residenciales con avalúo catastral en la vigencia inmediatamente anterior menor o igual a \$15.000.000 el incremento máximo del impuesto no superará el 10%.*
- 3. Para los predios residenciales con avalúo catastral en la vigencia inmediatamente anterior superior a \$15.000.000 el incremento máximo del impuesto se determinará por la Tabla 1 que se muestra a continuación:*

**CONCEJO MUNICIPAL DE SANTIAGO DE CALI**

ACUERDO No. \_\_\_\_\_ DE \_\_\_\_\_ DE 2012

**"POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA Y ARMONIZA EL ACUERDO No. 0321 DE 2011 A LAS NUEVAS DISPOSICIONES LEGALES, SE REGULA EL LÍMITE DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO, SE OTORGAN EXONERACIONES EN LA OBLIGACIÓN DEL PAGO DEL MISMO Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"**

*Tabla 1*

| <b>Avalúo catastral vigencia inmediatamente anterior</b> |              | <b>Incremento</b>          |
|--|--------------|----------------------------|
| <b>Desde</b>   | <b>Hasta</b> | <b>Máximo del Impuesto</b> |
| 0  | 15.000.000   | 10%                        |
| 15.000.001   | 30.000.000   | 20%                        |
| 30.000.001   | 80.000.000   | 30%                        |
| 80.000.001   | 125.000.000  | 35%                        |
| 125.000.001  | 200.000.000  | 40%                        |
| 200.000.001  | 495.000.000  | 50%                        |
| 495.000.001  | 795.000.000  | 60%                        |
| 795.000.001  | En adelante  | 65%                        |

4. Para los predios no residenciales con incremento del impuesto inferior al 25% con relación al año inmediatamente anterior, no aplica el incremento máximo de referencia previsto en la Tabla 2 de este artículo.

5. Para los predios no residenciales con avalúo catastral en la vigencia inmediatamente anterior menor o igual a \$10.000.000 el incremento máximo del impuesto no superará el 25%.

6. Para los predios no residenciales con avalúo catastral en la vigencia inmediatamente anterior superior a \$10.000.000 el incremento máximo del impuesto se determinará por la Tabla 2 que se muestra a continuación:

CONCEJO MUNICIPAL DE SANTIAGO DE CALI

ACUERDO No. \_\_\_\_\_ DE \_\_\_\_\_ DE 2012

**"POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA Y ARMONIZA EL ACUERDO No. 0321 DE 2011 A LAS NUEVAS DISPOSICIONES LEGALES, SE REGULA EL LÍMITE DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO, SE OTORGAN EXONERACIONES EN LA OBLIGACIÓN DEL PAGO DEL MISMO Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"**

Tabla 2

| <b>Avalúo catastral vigencia inmediatamente anterior</b> |               | <b>Incremento</b>          |
|--|---------------|----------------------------|
| <b>Desde</b>   | <b>Hasta</b>  | <b>Máximo del Impuesto</b> |
| 0  | 10.000.000    | 25%                        |
| 10.000.001   | 20.000.000    | 30%                        |
| 20.000.001   | 30.000.000    | 35%                        |
| 30.000.001   | 60.000.000    | 40%                        |
| 60.000.001   | 150.000.000   | 50%                        |
| 150.000.001  | 440.000.000   | 60%                        |
| 440.000.001  | 1.240.000.000 | 70%                        |
| 1.240.000.001  | En adelante   | 75%                        |

**Parágrafo 1.** Lo previsto en este artículo se aplicará sin perjuicio del límite del impuesto previsto en el artículo 6º de la Ley 44 de 1990 o las normas que lo modifiquen.

**Parágrafo 2.** Los sujetos pasivos del Impuesto Predial Unificado podrán renunciar a la regulación establecida en este artículo, asumiendo el incremento del impuesto del 100% con respecto al año inmediatamente anterior previsto en la Ley 44 de 1990.

**Parágrafo 3.** El avalúo catastral de los predios que no sean objeto de un proceso masivo de actualización catastral será ajustado en los porcentajes de incremento autorizados para cada vigencia por el Gobierno Nacional.

**Parágrafo 4.** Lo previsto en el presente artículo aplicará hasta el periodo gravable en el cual el impuesto sea mayor o igual al monto que se obtendría de acuerdo a la liquidación del tributo con base en el avalúo catastral vigente.

**Parágrafo 5.** La limitación prevista en este artículo no se aplicará para los predios que se incorporen por primera vez al catastro, ni para los terrenos





ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI

CONCEJO MUNICIPAL DE SANTIAGO DE CALI

ACUERDO No. \_\_\_\_\_ DE \_\_\_\_\_ DE 2012

**"POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA Y ARMONIZA EL ACUERDO No. 0321 DE 2011 A LAS NUEVAS DISPOSICIONES LEGALES, SE REGULA EL LÍMITE DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO, SE OTORGAN EXONERACIONES EN LA OBLIGACIÓN DEL PAGO DEL MISMO Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"**

*urbanizables no urbanizados o urbanizados no edificados. Tampoco se aplicará para los predios que figuraban como lotes no construidos y cuyo nuevo avalúo se origina por la construcción o edificación en él realizada".*

**ARTÍCULO 2.** ADICIONAR un inciso al artículo 40 del Capítulo I, Parte Sustantiva, Libro Primero del artículo 1 del Acuerdo No. 0321 de 2011, el cual quedará así:

*Quienes se acojan al sistema trimestral de pagos, y no paguen dentro de los plazos señalados en el inciso anterior, deberán pagar intereses por mora a partir del primer día del mes siguiente al trimestre facturado.*

**ARTÍCULO 3.** MODIFICAR el artículo 41 del Capítulo I, Parte Sustantiva, Libro Primero del artículo 1 del Acuerdo No. 0321 de 2011, el cual quedará así:

**"Descuento por pago anticipado:** Los contribuyentes del impuesto predial unificado que paguen la totalidad de su impuesto a cargo por la correspondiente vigencia fiscal, hasta el último día hábil del mes de marzo del correspondiente año, podrán obtener como descuento por pronto pago hasta el diez por ciento (10%) del valor a pagar.

*Tal beneficio se concederá siempre que el predio beneficiario no registre deuda de vigencias anteriores o que teniendo un acuerdo de pago se encuentre al día. Si se incumple el acuerdo de pago inmediatamente se pierde el beneficio.*

*A partir del 1º de abril del correspondiente año, se generarán intereses por mora a cargo de quien no haya cumplido con la obligación de pagar su tributo.*

**Parágrafo:** Los contribuyentes podrán, acogerse al pago trimestral señalado en el artículo 40 del presente Acuerdo, en cuyo caso deberán cancelar el valor correspondiente a la primera cuota dentro de los plazos señalados en el artículo 43 del Presente estatuto.



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI

CONCEJO MUNICIPAL DE SANTIAGO DE CALI

ACUERDO No. \_\_\_\_\_ DE \_\_\_\_\_ DE 2012

**"POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA Y ARMONIZA EL ACUERDO No. 0321 DE 2011 A LAS NUEVAS DISPOSICIONES LEGALES, SE REGULA EL LÍMITE DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO, SE OTORGAN EXONERACIONES EN LA OBLIGACIÓN DEL PAGO DEL MISMO Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"**

**ARTÍCULO 4.** MODIFICAR el artículo 42 del Capítulo I, Parte Sustantiva, Libro Primero del artículo 1 del Acuerdo No. 0321 de 2011, el cual quedará así:

***Facturación y/o liquidación oficial del Impuesto Predial Unificado:*** El valor del Impuesto Predial Unificado se cobrará al propietario y/o poseedor del Inmueble, a través del sistema de facturación-liquidación oficial. Dentro del primer trimestre se realizará la labor de facturación de los periodos de Pago. A partir del primer día del periodo fiscal siguiente al periodo gravable, la Subdirección de Impuestos y Rentas Municipales y/o quien haga sus veces podrá expedir la liquidación oficial del Impuesto Predial Unificado, la que contendrá los Valores en mora.

*Esta liquidación oficial constituye el título ejecutivo y contra ella procederá el recurso de reconsideración*

***Parágrafo:*** En el recurso de reconsideración contra la Liquidación oficial no podrá solicitarse la reducción o Revisión del avalúo, debiéndose para ello recurrir al procedimiento especial de revisión de avalúos de conformidad con los artículos 9 de la Ley 14 de 1983 y el Capítulo IV del título IV de la Resolución 0070 del 2011.

**ARTÍCULO 5.** MODIFICAR el artículo 43 del Capítulo I, Parte Sustantiva, Libro Primero del artículo 1 del Acuerdo No. 0321 de 2011, el cual quedará así:

***Plazos y lugares de pago:*** El impuesto predial unificado se pagará a más tardar el último día hábil del mes de marzo.

*Este plazo no aplica para aquellos contribuyentes que se hayan acogido al sistema de pago trimestral, quienes cumplirán con su obligación en los términos señalados en los artículos 40, 41 y 42 del presente Estatuto.*

*El pago del impuesto se hará en los lugares estipulados por la Dirección del Departamento Administrativo de Hacienda Municipal y la Subdirección de Impuestos y Rentas Municipales y/o quien haga sus veces.*



CONCEJO MUNICIPAL DE SANTIAGO DE CALI

ACUERDO No. \_\_\_\_\_ DE \_\_\_\_\_ DE 2012

**"POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA Y ARMONIZA EL ACUERDO No. 0321 DE 2011 A LAS NUEVAS DISPOSICIONES LEGALES, SE REGULA EL LÍMITE DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO, SE OTORGAN EXONERACIONES EN LA OBLIGACIÓN DEL PAGO DEL MISMO Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"**

**ARTÍCULO 6.** ADICIONAR el artículo 48 del Capítulo I, PARTE SUSTANTIVA, Libro Primero del artículo 1 del Acuerdo No. 0321 de 2011 con el siguiente numeral:

*"INMUEBLES NO SUJETOS O NO GRAVADOS (...)*

*4. Los bienes de propiedad del Municipio de Santiago de Cali."*

**ARTÍCULO 7.** MODIFICAR el artículo 49 del Capítulo I, PARTE SUSTANTIVA, Libro Primero del artículo 1 del Acuerdo No. 0321 de 2011, el cuál quedará así:

*"Artículo 49: Inmuebles exonerados: Estarán exonerados de la obligación del pago del Impuesto Predial Unificado, por el término de diez (10) años contados a partir del período gravable 2013, los propietarios de los siguientes inmuebles:*

- a. Los inmuebles de propiedad de entidades culturales constituidas como entidad sin ánimo de lucro y dedicadas exclusivamente a la práctica de actividades relacionadas con la cultura.*
- b. Los inmuebles de propiedad de Juntas de Acción Comunal debidamente reconocidos por la autoridad competente, destinados exclusivamente a salones comunales.*
- c. Los inmuebles de propiedad de asociaciones sindicales de trabajadores y de las asociaciones gremiales de pensionados, destinados exclusivamente a la actividad sindical o gremial.*
- d. Los inmuebles utilizados exclusivamente en la prestación directa de servicios de asistencia, protección y atención a la niñez, juventud, personas de la tercera edad o indigentes, rehabilitación de limitados físicos, mentales o sensoriales, drogadictos y reclusos, atención a damnificados de emergencias y desastres; que sean propiedad de la*



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI

CONCEJO MUNICIPAL DE SANTIAGO DE CALI

ACUERDO No. \_\_\_\_\_ DE \_\_\_\_\_ DE 2012

**"POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA Y ARMONIZA EL ACUERDO No. 0321 DE 2011 A LAS NUEVAS DISPOSICIONES LEGALES, SE REGULA EL LÍMITE DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO, SE OTORGAN EXONERACIONES EN LA OBLIGACIÓN DEL PAGO DEL MISMO Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"**

*entidad que presta el servicio y su constitución corresponda a una entidad sin ánimo de lucro.*

e. *Los inmuebles de propiedad de la Defensa Civil, Cuerpo de Bomberos y la Cruz Roja, destinados como sedes y/o campos de entrenamiento.*

**Parágrafo 1:** *Quienes consideren tener derecho a las exoneraciones antes descritas, deberán solicitarlas por escrito ante el Director del Departamento Administrativo de Hacienda Municipal cada dos (2) años, a fin de demostrar el cumplimiento y la vigencia de las condiciones que dieron origen a la exoneración, previo el agotamiento del trámite que disponga el reglamento.*

**Parágrafo 2:** *La exoneración establecida en este artículo no incluye las sobretasas ambiental y Bomberil previstas en este Estatuto.*

**Parágrafo 3:** *Para los efectos de la exoneración establecida en este artículo, continuarán vigentes hasta el año gravable 2012 las exoneraciones concedidas por medio del Acuerdo 104 de 2002.*

**Parágrafo 4:** *Las exoneraciones previstas en el capítulo IX del Acuerdo 232 de 2007 continuarán vigentes. Con referencia a las exoneraciones establecidas en los Acuerdos 06 de 1997, 142 de 2004, 153 de 2005 y 210 de 2007 se aplicarán de conformidad con lo dispuesto en sus respectivos actos administrativos.*

**ARTÍCULO 8.** MODIFICAR el numeral 4 del parágrafo 2 del artículo 74 del Capítulo IV, PARTE SUSTANTIVA, Libro Primero del artículo 1 del Acuerdo No. 0321 de 2011, el cual quedará así:

**"BASE GRAVABLE (...)**

**Parágrafo 2:** *Para efectos de la exclusión de la base gravable contemplada en el literal c) de este artículo, se consideran exportadores:*

CONCEJO MUNICIPAL DE SANTIAGO DE CALI

ACUERDO No. \_\_\_\_\_ DE \_\_\_\_\_ DE 2012

**"POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA Y ARMONIZA EL ACUERDO No. 0321 DE 2011 A LAS NUEVAS DISPOSICIONES LEGALES, SE REGULA EL LÍMITE DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO, SE OTORGAN EXONERACIONES EN LA OBLIGACIÓN DEL PAGO DEL MISMO Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"**

4. Quienes vendan en el país bienes de exportación a Sociedades de Comercialización Internacional, bajo la condición probada de que tales bienes sean efectivamente exportados.

*El contribuyente acreditará el valor de las exportaciones del año base o período gravable con las respectivas declaraciones de exportación, al igual que con los correspondientes Certificados al Proveedor expedidos por las Sociedades de Comercialización Internacional, conforme con las previsiones de los artículos 1º y 2º del Decreto Nacional 380 de 2012 y las normas que lo modifiquen."*

**ARTÍCULO 9.** ADICIONAR al artículo 79 del Capítulo IV, PARTE SUSTANTIVA, Libro Primero del artículo 1 del Acuerdo No. 0321 de 2011 con el siguiente numeral:

**"BASES GRAVABLES ESPECIALES PARA ALGUNOS CONTRIBUYENTES**

(...)

6. De conformidad con el artículo 1 de la Ley 1559 de 2012, la base gravable para los efectos del impuesto de Industria y Comercio de los distribuidores de productos gravados con el impuesto al consumo, serán los ingresos brutos, entendiendo por estos el valor de los ingresos por venta de los productos, además de los otros ingresos gravables que perciban, de acuerdo con las normas vigentes, sin incluir el valor de los impuestos al consumo que les sean facturados directamente por los productores o por los importadores correspondientes a la facturación del distribuidor en el mismo período."

**ARTÍCULO 10.** MODIFICAR el literal e) del numeral 1 del artículo 84 del Capítulo IV, PARTE SUSTANTIVA, Libro Primero del artículo 1 del Acuerdo No. 0321 de 2011, los cuales quedarán así:

**"BASE GRAVABLE ESPECIAL PARA EL SECTOR FINANCIERO (...)**

**e) Ingresos en operaciones con tarjetas de crédito.**

CONCEJO MUNICIPAL DE SANTIAGO DE CALI

ACUERDO No. \_\_\_\_\_ DE \_\_\_\_\_ DE 2012

**"POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA Y ARMONIZA EL ACUERDO No. 0321 DE 2011 A LAS NUEVAS DISPOSICIONES LEGALES, SE REGULA EL LÍMITE DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO, SE OTORGAN EXONERACIONES EN LA OBLIGACIÓN DEL PAGO DEL MISMO Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"**

**ARTÍCULO 11.** SUPRIMASE el código de actividad CIU 40101, Agrupación tarifaria 102-112, correspondiente a la actividad industrial *"Generación de energía eléctrica"* contenida en el cuadro previsto en el artículo 94 del Capítulo IV, PARTE SUSTANTIVA, Libro Primero del artículo 1 del Acuerdo No. 0321 de 2011.

ADICIONAR en el cuadro previsto en el artículo 94 del Capítulo IV, PARTE SUSTANTIVA, Libro Primero del artículo 1 del Acuerdo No. 0321 de 2011 con las siguientes clasificaciones y descripciones de actividades y tarifas:

*"CÓDIGOS DE ACTIVIDADES Y TARIFAS DEL IMPUESTO DE INDUSTRIA Y COMERCIO (...)"*

| AGRUPACIÓN<br>POR TARIFA      | CODIGO DE<br>ACTIVIDAD CIU | ACTIVIDAD   | TARI<br>FA X<br>1000 |
|-------------------------------|----------------------------|---|----------------------|
| <b>ACTIVIDAD COMERCIAL</b>    |                            |   |                      |
| 203-99                        | 5269-1                     | Otros tipos de comercio NCP no realizados en establecimientos | 7.7                  |
| <b>ACTIVIDAD DE SERVICIOS</b> |                            |   |                      |
| 307-75                        | 74112                      | Notariales  | 6.6                  |

MODIFICAR en el cuadro previsto en el artículo 94 del Capítulo IV, PARTE SUSTANTIVA, Libro Primero del artículo 1 del Acuerdo No. 0321 de 2011 lo referente a la actividad de servicios de Curadurías Urbanas, el cual quedará así:

*"CODIGOS DE ACTIVIDADES Y TARIFAS DEL IMPUESTO DE INDUSTRIA Y COMERCIO (...)"*



CONCEJO MUNICIPAL DE SANTIAGO DE CALI

ACUERDO No. \_\_\_\_\_ DE \_\_\_\_\_ DE 2012

**"POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA Y ARMONIZA EL ACUERDO No. 0321 DE 2011 A LAS NUEVAS DISPOSICIONES LEGALES, SE REGULA EL LÍMITE DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO, SE OTORGAN EXONERACIONES EN LA OBLIGACIÓN DEL PAGO DEL MISMO Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"**

| ACTIVIDAD DE SERVICIOS |       |                    |     |
|------------------------|-------|--------------------|-----|
| 305-05                 | 74111 | Curadurías Urbanas | 6.6 |

MODIFICAR el párrafo 2 del artículo 94 del Capítulo IV, PARTE SUSTANTIVA, Libro Primero del artículo 1 del Acuerdo No. 0321 de 2011, el cual quedará así:

*"CODIGOS DE ACTIVIDADES Y TARIFAS DEL IMPUESTO DE INDUSTRIA Y COMERCIO (...)*

*"Parágrafo 2: Los prestadores de los servicios de las actividades clasificadas en las agrupaciones 103-01 a 103-99 deberán estar debidamente inscritos en el Registro Nacional de Turismo, así como cumplir con el pago de la contribución parafiscal y la actualización del Registro Nacional de Turismo. El incumplimiento de las anteriores obligaciones suspenderá la clasificación de la actividad dentro de estas agrupaciones, de conformidad con lo preceptuado en el artículo 18 de la Ley 1558 de 2012 y las normas que la modifiquen, sustituyan o deroguen."*

**ARTÍCULO 12.** MODIFICAR el artículo 116 del Capítulo IV, PARTE SUSTANTIVA, Libro Primero del artículo 1 del Acuerdo No. 0321 de 2011, el cual quedará así:

*"Artículo 116: Valor de la retención: El valor de la retención se calculará aplicando sobre la base de retención determinada en el artículo anterior, la tarifa mínima del Impuesto de Industria y Comercio indicada en el artículo 94 de este Estatuto."*

**ARTÍCULO 13.** ADICIONAR el artículo 118 del Capítulo IV, PARTE SUSTANTIVA, Libro Primero del artículo 1 del Acuerdo No. 0321 de 2011 con el siguiente párrafo:

*"DECLARACION DE RETENCIONES EFECTUADAS (...)*

*"Parágrafo: La Subdirección de Impuestos y Rentas Municipales establecerá los mecanismos para que los valores retenidos sean*





ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI

CONCEJO MUNICIPAL DE SANTIAGO DE CALI

ACUERDO No. \_\_\_\_\_ DE \_\_\_\_\_ DE 2012

**"POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA Y ARMONIZA EL ACUERDO No. 0321 DE 2011 A LAS NUEVAS DISPOSICIONES LEGALES, SE REGULA EL LÍMITE DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO, SE OTORGAN EXONERACIONES EN LA OBLIGACIÓN DEL PAGO DEL MISMO Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"**

*declarados y pagados dentro de la periodicidad señalada en el artículo 101 del presente Estatuto."*

**ARTÍCULO 14.** MODIFICAR El artículo 131 del Capítulo VII, PARTE SUSTANTIVA, Libro Primero del artículo 1 del Acuerdo No. 0321 de 2011, el cual quedará así:

**"Artículo 131: Autorización legal:** El Impuesto Municipal de Espectáculos Públicos se encuentra autorizado por el artículo 7 de la Ley 12 de 1932 y el artículo 223 del Decreto 1333 de 1986. A su vez, el Impuesto Nacional de Espectáculos Públicos con destino al deporte se encuentra dispuesto en el artículo 77 de la Ley 181 de 1995.

La Ley 1493 de 2011 define los espectáculos públicos de las artes escénicas y aquellos no considerados como de las artes escénicas para efectos de la causación de los impuestos de espectáculos públicos".

**ARTÍCULO 15.** MODIFICAR el artículo 132 del Capítulo VII, PARTE SUSTANTIVA, Libro Primero del artículo 1 del Acuerdo No. 0321 de 2011, el cual quedará así:

**"Artículo 132: Definición:** Se entiende por espectáculo público eventos tales como corridas de toros, deportivos, desfiles de moda, reinados, atracciones mecánicas, peleas de gallos, de perros, circos con animales, carreras hípicas y desfiles en sitios públicos con el fin de exponer ideas e intereses colectivos de carácter político, económico, religioso o social. En todo caso no se entenderán los definidos como espectáculos públicos de las artes escénicas contemplados en la ley 1493 de 2011 o la norma que la sustituya, modifique o derogue.

*El Impuesto Municipal de Espectáculos Públicos y el Impuesto de Espectáculos Públicos del Deporte se aplican sin perjuicio del Impuesto de Industria y Comercio."*

**ARTÍCULO 16.** MODIFICAR el artículo 133 del Capítulo VII, PARTE SUSTANTIVA, Libro Primero del artículo 1 del Acuerdo No. 0321 de 2011, el cual quedará así:

CONCEJO MUNICIPAL DE SANTIAGO DE CALI

ACUERDO No. \_\_\_\_\_ DE \_\_\_\_\_ DE 2012

**"POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA Y ARMONIZA EL ACUERDO No. 0321 DE 2011 A LAS NUEVAS DISPOSICIONES LEGALES, SE REGULA EL LÍMITE DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO, SE OTORGAN EXONERACIONES EN LA OBLIGACIÓN DEL PAGO DEL MISMO Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"**

**"Artículo 133: Elementos del impuesto:**

2. **Sujeto Activo:** Es el Municipio de Santiago de Cali, el acreedor de la obligación tributaria. El sujeto activo del impuesto a que hace referencia el artículo 77 de la Ley 181 de 1995 es la Nación, no obstante, el Municipio de Santiago de Cali exigirá el importe efectivo del mismo para invertirlo, de conformidad con lo establecido en el artículo 70 de la Ley 181 de 1995.

3. **Sujeto Pasivo:** Es la persona natural asistente a alguno de los espectáculos públicos previstos en el inciso 1 del artículo 132 de este Estatuto; sin embargo, el responsable del recaudo y pago oportuno del Impuesto a la Subdirección de Tesorería de Rentas, es la persona natural o jurídica que realiza el evento.

4. **Hecho Generador:** Se encuentra constituido por la realización de los espectáculos públicos previstos en el inciso 1 del artículo 132 de este Estatuto dentro de la jurisdicción del Municipio de Santiago de Cali.

5. **Base Gravable:** Se obtiene a partir del valor impreso en cada boleta o elemento similar de entrada personal, y corresponde al resultado de dividir el valor total de dicha boleta de entrada entre uno punto veinte (1.20).

6. **Tarifa:** Es el veinte por ciento (20%) aplicable a la base gravable así: Diez (10) puntos porcentuales según lo dispuesto por la Ley 181 de 1995 (Ley del Deporte) en su artículo 77 y diez (10) puntos porcentuales según lo previsto en el Artículo 7° de la Ley 12 de 1932, cedidos a los Municipios por la Ley 33 de 1968.

**Parágrafo 1:** Cuando el valor de la boleta no sea cotizado en dinero, la base gravable se determinará así:

a) Si el precio es a cambio de bienes o productos, la base gravable será determinada por el valor del producto o bien en el mercado, este valor se tomará de la factura de venta al público o al distribuidor.



CONCEJO MUNICIPAL DE SANTIAGO DE CALI

ACUERDO No. \_\_\_\_\_ DE \_\_\_\_\_ DE 2012

**"POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA Y ARMONIZA EL ACUERDO No. 0321 DE 2011 A LAS NUEVAS DISPOSICIONES LEGALES, SE REGULA EL LÍMITE DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO, SE OTORGAN EXONERACIONES EN LA OBLIGACIÓN DEL PAGO DEL MISMO Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"**

b) Cuando el valor de la boleta de entrada sea determinado en bonos y donaciones, para efectos de liquidar el impuesto se tomará como base gravable el valor expresado en el documento que soporta la donación o emisión de bonos.

**Parágrafo 2:** El número de boletas de cortesía autorizadas para el espectáculo será hasta el equivalente al 10% de las aprobadas para la venta por la Subdirección de Impuestos y Rentas Municipales para cada localidad del escenario. Cuando las cortesías excedan el porcentaje autorizado se gravarán al precio de cada localidad.

El ingreso de personas a los espectáculos públicos previstos en el inciso 1 del artículo 132 de este Estatuto, mediante escarapelas, listas y otro tipo de documento, se sujetará a la aprobación de la Subdirección de Impuestos y Rentas Municipales.

En todo caso, el número de personas que ingresen mediante boletas de cortesía, escarapelas, listas y otro tipo de documento, no pueden sobrepasar el porcentaje establecido en el inciso primero del presente parágrafo.

En desarrollo de las labores de fiscalización tributaria sobre los espectáculos públicos previstos en el inciso 1 del artículo 132 de este Estatuto, no se permitirá la concurrencia de boletería con precios diferentes dentro de una misma localidad."

**Parágrafo 3:** De conformidad con el inciso 2 del artículo 11 de la Ley 1493 del 2011, cuando los espectáculos públicos de las artes escénicas se realicen de forma conjunta con actividades que causen el Impuesto Nacional de Espectáculos Públicos con destino al Deporte o el Impuesto Municipal de Espectáculos Públicos, los mismos serán considerados como espectáculos públicos de las artes escénicas cuando ésta sea la actividad principal de difusión y congregación de asistentes."



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI

CONCEJO MUNICIPAL DE SANTIAGO DE CALI

ACUERDO No. \_\_\_\_\_ DE \_\_\_\_\_ DE 2012

**"POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA Y ARMONIZA EL ACUERDO No. 0321 DE 2011 A LAS NUEVAS DISPOSICIONES LEGALES, SE REGULA EL LÍMITE DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO, SE OTORGAN EXONERACIONES EN LA OBLIGACIÓN DEL PAGO DEL MISMO Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"**

**ARTÍCULO 17.** MODIFICAR el artículo 134 del Capítulo VII, PARTE SUSTANTIVA, Libro Primero del artículo 1 del Acuerdo No. 0321 de 2011, el cual quedará así:

***"Artículo 134: Espectáculos Públicos no sujetos o no gravados:*** No se encuentran sujetos o gravados con el Impuesto Nacional de Espectáculos Públicos con destino al Deporte, de conformidad con el parágrafo del artículo 77 de la Ley 181 de 1995, el artículo 39 de la Ley 397 de 1997, el artículo 22 de la Ley 814 de 2003, los siguientes espectáculos:

- a) Ferias artesanales.
- b) La exhibición cinematográfica en salas comerciales.

*De igual manera, la actividad de exhibición cinematográfica en salas comerciales no se encuentra sujeta o gravada con el Impuesto Municipal de Espectáculos Públicos autorizado por el artículo 7 de la Ley 12 de 1932, de conformidad con lo señalado en el 22 de la Ley 814 de 2003.*

***Parágrafo:*** Los espectáculos públicos de las artes escénicas previstos en los artículos 36 y 37 de la Ley 1493 del 2011, no se encuentran sujetos o gravados con el Impuesto Nacional de Espectáculos Públicos con destino al Deporte previsto en el artículo 77 de la Ley 181 de 1995 y el Impuesto Municipal de Espectáculos Públicos autorizado por el artículo 7 de la Ley 12 de 1932, dicha condición podrá acreditarse con el registro vigente de productores de los espectáculos públicos de las artes escénicas a cargo del Ministerio de Cultura.

**ARTÍCULO 18.** MODIFICAR el artículo 138 del Capítulo VII, PARTE SUSTANTIVA, Libro Primero del artículo 1 del Acuerdo No. 0321 de 2011, el cual quedará así:

***"Artículo 138: Caución:*** La persona natural o jurídica responsable de los espectáculos públicos considerados en el inciso 1º del artículo 132 del presente Estatuto está obligada a otorgar previamente una caución

CONCEJO MUNICIPAL DE SANTIAGO DE CALI

ACUERDO No. \_\_\_\_\_ DE \_\_\_\_\_ DE 2012

**"POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA Y ARMONIZA EL ACUERDO No. 0321 DE 2011 A LAS NUEVAS DISPOSICIONES LEGALES, SE REGULA EL LÍMITE DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO, SE OTORGAN EXONERACIONES EN LA OBLIGACIÓN DEL PAGO DEL MISMO Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"**

*consistente en el veinte por ciento (20%) del valor total del aforo autorizado del lugar donde se realiza el evento, lo anterior para garantizar el pago de las obligaciones tributarias que se generen con ocasión del mismo. Dicha caución podrá presentarse mediante póliza expedida por entidad aseguradora debidamente autorizada por la Superintendencia Financiera o garantía bancaria a primer requerimiento, o endoso en garantía de títulos valores, o depósito de dinero en garantía, o fiducia mercantil en garantía. La vigencia de la caución, cuando se constituya mediante póliza, será desde el día anterior a la realización del espectáculo y por seis (6) meses. Sin el otorgamiento de esta caución, la Secretaría de Gobierno, Convivencia y Seguridad se abstendrá de otorgar el permiso correspondiente.*

**Parágrafo 1:** *La caución prevista en este artículo no será obligatoria cuando la persona natural o jurídica responsable del espectáculo acredite la contratación de una empresa autorizada para la venta de boletería por el sistema en línea.*

**Parágrafo 2:** *El que realice un espectáculo público o evento sin el lleno de los requisitos exigidos en este Estatuto y su reglamento, incurrirá en la sanción prevista en la Ordenanza 343 de 2012 "Código Departamental de Policía y Convivencia Ciudadana del Valle del Cauca" y las demás normas que lo modifiquen, adicionen o deroguen.*

*El funcionario que autorice o permita la realización de un espectáculo público sin el lleno de los requisitos exigidos en este Estatuto y su reglamento, estará inmerso dentro de las investigaciones y sanciones disciplinarias correspondientes."*

**ARTÍCULO 19.** MODIFICAR el artículo 158 en sus numerales 2, 3, 4, 5 y 6 del Capítulo X, PARTE SUSTANTIVA, Libro Primero del artículo 1 del Acuerdo No. 0321 de 2011, los cuales quedarán así:

**"IMPUESTO DE DELINEACIÓN URBANA (...)**

**2. Sujeto pasivo:** *Son sujetos pasivos del impuesto de delineación urbana los titulares de derechos reales principales, los poseedores, los propietarios del derecho de dominio a título de fiducia de los inmuebles sobre los que se realicen obras de urbanización, parcelación o*



CONCEJO MUNICIPAL DE SANTIAGO DE CALI

ACUERDO No. \_\_\_\_\_ DE \_\_\_\_\_ DE 2012

**"POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA Y ARMONIZA EL ACUERDO No. 0321 DE 2011 A LAS NUEVAS DISPOSICIONES LEGALES, SE REGULA EL LÍMITE DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO, SE OTORGAN EXONERACIONES EN LA OBLIGACIÓN DEL PAGO DEL MISMO Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"**

*construcción de obra nueva u obras de ampliación, adecuación, modificación, restauración, reforzamiento estructural, demolición, reconstrucción o cerramiento en la jurisdicción del municipio y solidariamente los fideicomitentes de las mismas, siempre y cuando sean propietarios de las obras de urbanización, parcelación o construcción de obra nueva u obras de ampliación, adecuación, modificación, restauración, reforzamiento estructural, demolición, reconstrucción o cerramiento. En los demás casos, se considerará contribuyente a quien ostente la condición de dueño de la obra.*

*Subsidiariamente, son sujetos pasivos los titulares de las licencias de urbanización, parcelación, construcción de obra nueva o construcciones de ampliación, adecuación, modificación, restauración, reforzamiento estructural, demolición, reconstrucción o cerramiento, así como el titular del acto de reconocimiento de construcción.*

**3. Hecho generador:** *El hecho generador de este impuesto está constituido por la realización dentro de la jurisdicción municipal, de cualquier clase de obra de urbanización, parcelación, construcción de obra nueva u obras de ampliación, adecuación, modificación, restauración, reforzamiento estructural, demolición, reconstrucción o cerramiento y el reconocimiento de urbanizaciones, parcelaciones o construcciones de cualquier clase de edificación u obra de los predios existentes para los que se exija obtención de la correspondiente licencia, se haya obtenido o no dicha licencia, y siempre que el predio objeto de la obra se encuentre dentro de la jurisdicción del Municipio de Santiago de Cali*

**4. Causación:** *El impuesto de delineación urbana se causará cada vez que se presente el hecho generador como requisito para la expedición de la licencia correspondiente.*

*Tratándose de la realización del hecho generador sin el cumplimiento de los requisitos de ley, la causación se dará cuando la administración identifique su existencia, sin perjuicio de los procedimientos administrativos que se adelanten por incumplir dichos requisitos.*

**5. Base Gravable:** *Para efectos de la liquidación del impuesto de delineación urbana, la base gravable corresponderá al resultado de multiplicar el área de urbanización, parcelación o construcción, según la modalidad de licencia solicitada, por el valor del metro cuadrado*

CONCEJO MUNICIPAL DE SANTIAGO DE CALI

ACUERDO No. \_\_\_\_\_ DE \_\_\_\_\_ DE 2012

**"POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA Y ARMONIZA EL ACUERDO No. 0321 DE 2011 A LAS NUEVAS DISPOSICIONES LEGALES, SE REGULA EL LÍMITE DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO, SE OTORGAN EXONERACIONES EN LA OBLIGACIÓN DEL PAGO DEL MISMO Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"**

*respectivo, conforme con el valor de referencia mínimo señalado en el artículo 160 del presente Acuerdo.*

*Para efectos de urbanización, parcelación o construcción sin licencia, en las modalidades previstas en el hecho generador, facultase al Alcalde de Santiago de Cali para reglamentar el procedimiento con el fin de determinar el área de construcción, parcelación o urbanización, sin perjuicio de los procedimientos administrativos que se adelanten por urbanizaciones, parcelaciones o construcciones sin licencia.*

**Parágrafo:** *A efectos del reconocimiento de las obras en las modalidades previstas en el hecho generador, se tomará como base gravable el costo de la obra objeto de reconocimiento, calculado a partir de la última tabla en vigencia, y se liquidará y pagará en su totalidad al momento de la expedición del acto de reconocimiento.*

**6. Tarifa:** *"La tarifa del Impuesto de Delineación Urbana cuando el hecho generador sea la urbanización, parcelación o construcción de obras nuevas en terrenos no construidos es del dos punto dos por ciento (2.2%). Cuando se trate de otras obras previstas para el hecho generador, la tarifa es del uno punto ocho por ciento (1.8%)."*

**ARTÍCULO 20.** MODIFICAR el literal a) del artículo 159 del Capítulo X, PARTE SUSTANTIVA, Libro Primero del artículo 1 del Acuerdo No. 0321 de 2011, el cual quedará así:

**"EXONERACIÓN (...)**

**a)** *En la modalidad de obra nueva, las obras correspondientes a los programas y soluciones de vivienda de interés social "VIS" con sus correspondientes áreas comunes construidas en los estratos socioeconómicos 1, 2 y 3"*

**ARTÍCULO 21.** MODIFICAR el artículo 161 del Capítulo X, PARTE SUSTANTIVA, Libro Primero del artículo 1 del Acuerdo No. 0321 de 2011, el cual quedará así:

**"Artículo 161: Liquidación y pago del impuesto: El sujeto pasivo**





CONCEJO MUNICIPAL DE SANTIAGO DE CALI

ACUERDO No. \_\_\_\_\_ DE \_\_\_\_\_ DE 2012

**"POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA Y ARMONIZA EL ACUERDO No. 0321 DE 2011 A LAS NUEVAS DISPOSICIONES LEGALES, SE REGULA EL LÍMITE DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO, SE OTORGAN EXONERACIONES EN LA OBLIGACIÓN DEL PAGO DEL MISMO Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"**

*deberá, en forma previa a la expedición de la licencia respectiva, liquidar y pagar el impuesto de delineación urbana correspondiente.*

*Tratándose de la realización del hecho generador sin cumplimiento de los requisitos legales, la Administración Municipal procederá a expedir el acto administrativo contentivo de la liquidación oficial del impuesto para lo cual se seguirá el procedimiento administrativo tributario.*

**Parágrafo 1.** Los recibos oficiales de liquidación y pago del impuesto de delineación urbana serán definidos por la Subdirección de Impuestos y Rentas Municipales.

**Parágrafo 2.** Vencido el término de vigencia de la licencia o con ocasión de la expedición de otra licencia, si no se ejecutó la obra autorizada, el contribuyente tendrá derecho a solicitar la devolución del impuesto pagado. Por cuanto el pago efectuado y la no causación del impuesto se deben a causas ajenas al Municipio y sólo propias del contribuyente, la devolución la realizará el Municipio por la misma cuantía recibida, sin que se incluya pago de intereses o actualización monetaria.

**Parágrafo 3.** Las curadurías urbanas serán agentes retenedores del impuesto de delineación urbana en las condiciones que reglamente el Alcalde de Santiago de Cali."

**ARTÍCULO 22.** ADICIONAR el artículo 200 del Capítulo XIV, PARTE SUSTANTIVA, Libro Primero del artículo 1 del Acuerdo No. 0321 de 2011 con el siguiente numeral:

**"ELEMENTOS DE LA ESTAMPILLA (...)**

**5. Causación:** El valor de la estampilla se causa en el momento de expedición del acto o documento gravado.

*Cuando el sistema de recaudo sea mediante retención, el valor de la estampilla se causará en el momento del pago o abono en cuenta, lo que suceda primero.*



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI

CONCEJO MUNICIPAL DE SANTIAGO DE CALI

ACUERDO No. \_\_\_\_\_ DE \_\_\_\_\_ DE 2012

**"POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA Y ARMONIZA EL ACUERDO No. 0321 DE 2011 A LAS NUEVAS DISPOSICIONES LEGALES, SE REGULA EL LÍMITE DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO, SE OTORGAN EXONERACIONES EN LA OBLIGACIÓN DEL PAGO DEL MISMO Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"**

**Parágrafo:** *El período de retención y pago de la estampilla es mensual."*

**ARTÍCULO 23.** ADICIONAR el artículo 201 del Capítulo XIV, PARTE SUSTANTIVA, Libro Primero del artículo 1 del Acuerdo No. 0321 de 2011 con los siguientes parágrafos:

**"HECHOS IMPONIBLES Y TARIFAS (...)**

**Parágrafo 1:** *Actuarán como agentes retenedores de la estampilla Pro – Desarrollo Urbano las diferentes entidades del orden Municipal que expidan en la jurisdicción del Municipio de Santiago de Cali los actos y documentos generadores del pago de la misma.*

**Parágrafo 2:** *El recaudo del valor de la estampilla se podrá realizar:*

*a) Por el sistema de recibo único de consignación u otro documento equivalente, el cual se anexará al acto o documento que corresponda al hecho imponible, sin requerirse la estampilla física.*

*b) Por concepto de retención sobre el pago.*

*La Subdirección de Tesorería de Rentas podrá implementar sistemas de recaudo diferentes a los señalados en este parágrafo, de acuerdo con los avances tecnológicos.*

**Parágrafo 3:** *Los contratos, convenios y acuerdos que se suscriban entre entidades de derecho público no causarán la Estampilla Pro - Desarrollo Urbano."*

**ARTÍCULO 24. ADICIONAR** el artículo 204 del Capítulo XV, PARTE SUSTANTIVA, Libro Primero del artículo 1 del Acuerdo No. 0321 de 2011 con el siguiente numeral:

**"ELEMENTOS DE LA ESTAMPILLA (...)**

**5. Causación:** *El valor de la estampilla se causa en el momento de expedición del acto o documento gravado.*



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI

CONCEJO MUNICIPAL DE SANTIAGO DE CALI

ACUERDO No. \_\_\_\_\_ DE \_\_\_\_\_ DE 2012

**"POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA Y ARMONIZA EL ACUERDO No. 0321 DE 2011 A LAS NUEVAS DISPOSICIONES LEGALES, SE REGULA EL LÍMITE DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO, SE OTORGAN EXONERACIONES EN LA OBLIGACIÓN DEL PAGO DEL MISMO Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"**

*Cuando el sistema de recaudo sea mediante retención, el valor de la estampilla se causará en el momento del pago o abono en cuenta, lo que suceda primero.*

**Parágrafo:** *El período de declaración de la estampilla es mensual."*

**ARTÍCULO 25.** MODIFICAR el artículo 206 del Capítulo XV, PARTE SUSTANTIVA, Libro Primero del artículo 1 del Acuerdo No. 0321 de 2011, el cual quedará así:

**"Artículo 206: Responsabilidad:** *La obligación de efectuar el cobro de la estampilla a que se refiere este Capítulo, queda a cargo de los funcionarios que intervienen en los actos o hechos sujetos al gravamen.*

*El incumplimiento de esta obligación se sancionará por la autoridad disciplinaria correspondiente. Para el cobro de la estampilla la Administración Municipal podrá determinar el mecanismo que le permita un mayor control y facilidad administrativa, siendo posible la utilización de cobros virtuales."*

**ARTÍCULO 26.** ADICIONAR el artículo 207 del Capítulo XV, PARTE SUSTANTIVA, Libro Primero del artículo 1 del Acuerdo No. 0321 de 2011 con el siguiente parágrafo:

**"AGENTES RETENEDORES DE LA ESTAMPILLA (...)**

**Parágrafo 5:** *El recaudo del valor de la estampilla se podrá realizar:*

*a) Por el sistema de recibo único de consignación u otro documento equivalente, el cual se anexará al acto o documento que corresponda al hecho imponible, sin requerirse estampilla física.*

*b) Por concepto de retención sobre el pago.*



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI

CONCEJO MUNICIPAL DE SANTIAGO DE CALI

ACUERDO No. \_\_\_\_\_ DE \_\_\_\_\_ DE 2012

**"POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA Y ARMONIZA EL ACUERDO No. 0321 DE 2011 A LAS NUEVAS DISPOSICIONES LEGALES, SE REGULA EL LÍMITE DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO, SE OTORGAN EXONERACIONES EN LA OBLIGACIÓN DEL PAGO DEL MISMO Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"**

*La Subdirección de Tesorería de Rentas podrá implementar sistemas de recaudo diferentes a los señalados en este párrafo, de acuerdo con los avances tecnológicos."*

**ARTÍCULO 27.** MODIFICAR el artículo 220 del Capítulo XVII, PARTE SUSTANTIVA, Libro Primero del artículo 1 del Acuerdo No. 0321 de 2011, el cual quedará así:

**"Artículo 220: Destinación:** *La destinación de la Sobretasa a la Gasolina se sujetará a las disposiciones especiales que sobre ella realice el Concejo Municipal."*

**ARTÍCULO 28.** MODIFICAR el artículo 221 del Capítulo XVII, PARTE SUSTANTIVA, Libro Primero del artículo 1 del Acuerdo No. 0321 de 2011, el cual quedará así:

**"Artículo 221: Administración y Control:** *La fiscalización, liquidación oficial, discusión, devoluciones y sanciones, de la sobretasa a que se refiere este capítulo, será competencia de la Subdirección de Impuestos y Rentas Municipales o la dependencia que haga sus veces. Su cobro le corresponderá la Subdirección de Tesorería de Rentas. Para tal fin se aplicarán los procedimientos señalados en el Decreto Extraordinario 139 de 2012 y demás normas que lo modifiquen, adicionen o deroguen. Las sanciones serán las establecidas en el Acuerdo No. 0321 de 2011 y demás normas que lo modifiquen, adicionen o deroguen.*

**Parágrafo.** *Con el fin de mantener un control sistemático y detallado de los recursos de la sobretasa, los responsables del impuesto deberán llevar registros que discriminen diariamente la gasolina y el ACPM facturado y vendido, y las entregas del bien efectuadas para el Municipio de Santiago de Cali, identificando el comprador o receptor. Así mismo, deberán registrar la gasolina o el ACPM que retiren para su consumo propio.*

*El incumplimiento de esta obligación dará lugar a la imposición de multas sucesivas de hasta cien (100) salarios mínimos legales mensuales vigentes."*



CONCEJO MUNICIPAL DE SANTIAGO DE CALI

ACUERDO No. \_\_\_\_\_ DE \_\_\_\_\_ DE 2012

**"POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA Y ARMONIZA EL ACUERDO No. 0321 DE 2011 A LAS NUEVAS DISPOSICIONES LEGALES, SE REGULA EL LÍMITE DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO, SE OTORGAN EXONERACIONES EN LA OBLIGACIÓN DEL PAGO DEL MISMO Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"**

**ARTÍCULO 29.** MODIFICAR el artículo 222 del Capítulo XVIII, PARTE SUSTANTIVA, Libro Primero del artículo 1 del Acuerdo No. 0321 de 2011, el cual quedará así:

**"Artículo 222: Autorización legal:** La contribución especial se encuentra autorizada por las Leyes 418 de 1997, 548 de 1999, 782 de 2002, 1106 de 2006, 1421 de 2010 y 1430 de 2010."

**ARTÍCULO 30.** MODIFICAR el artículo 223 del Capítulo XVIII, PARTE SUSTANTIVA, Libro Primero del artículo 1 del Acuerdo No. 0321 de 2011, el cual quedará así:

**"Artículo 223: Hecho Generador:** Son hechos generadores de la contribución especial:

- a) La suscripción de contratos de obra pública y sus adiciones.
- b) La ejecución a través de subcontratistas de convenios de cooperación suscritos entre entidades públicas con organismos multilaterales que tengan por objeto la construcción de obras o su mantenimiento.
- c) Los contratos de concesión de construcción, mantenimiento y operaciones de vías de comunicación, terrestre o fluvial, puertos aéreos, marítimos o fluviales.

**ARTÍCULO 31.** MODIFICAR el artículo 225 del Capítulo XVIII, Parte Sustantiva, Libro Primero del artículo 1 del Acuerdo No. 0321 de 2011, el cual quedará así:

**"Artículo 225: Sujeto Pasivo:** Persona natural o jurídica que suscriba contratos de obra pública o sus adiciones y concesiones con entidades de derecho público del nivel central y descentralizado municipal.

*En lo pertinente se aplicará lo dispuesto en el artículo 9º de este Estatuto*

**Parágrafo 1:** En el caso que el Municipio de Santiago de Cali suscriba convenios de cooperación con organismos multilaterales, que tengan por



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI

CONCEJO MUNICIPAL DE SANTIAGO DE CALI

ACUERDO No. \_\_\_\_\_ DE \_\_\_\_\_ DE 2012

**"POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA Y ARMONIZA EL ACUERDO No. 0321 DE 2011 A LAS NUEVAS DISPOSICIONES LEGALES, SE REGULA EL LÍMITE DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO, SE OTORGAN EXONERACIONES EN LA OBLIGACIÓN DEL PAGO DEL MISMO Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"**

*objeto la construcción de obras o su mantenimiento, los subcontratistas que los ejecuten serán sujetos pasivos de esta contribución.*

**Parágrafo 2:** *Los socios, copartícipes y asociados de los consorcios y uniones temporales, que celebren contratos de obra pública, responderán solidariamente por el pago de la contribución del cinco por ciento (5%), a prorrata de sus aportes o de su participación."*

**ARTÍCULO 32.** ADICIONAR el artículo 227 del Capítulo XVIII, PARTE SUSTANTIVA, Libro Primero del artículo 1 del Acuerdo No. 0321 de 2011, con los siguientes parágrafos:

**"CAUSACIÓN (...)**

**Parágrafo 2:** *El valor retenido por la entidad pública contratante deberá ser consignado inmediatamente en la institución que señale el Municipio de Santiago de Cali.*

*Copia del correspondiente recibo de consignación deberá ser remitida por la entidad pública contratante a la Subdirección de Impuestos y Rentas Municipales. Igualmente las entidades contratantes deberán enviar a la Subdirección de Impuestos y Rentas Municipales una relación donde conste el nombre del contratista y el objeto y valor de los contratos suscritos en el mes inmediatamente anterior.*

**Parágrafo 3:** *Tendrá la condición de agente retenedor de la contribución especial, la entidad de derecho público del nivel municipal que actúe como contratante o concedente en los hechos sobre los que recae la contribución, de conformidad con la reglamentación que expida el Alcalde de Santiago de Cali.*

*Las entidades públicas contratantes encargadas de retener la contribución especial aplicarán las normas del sistema general de retenciones previsto para el Impuesto de Industria y Comercio en el Capítulo IV de este Estatuto, en lo no previsto en las disposiciones del presente capítulo."*





CONCEJO MUNICIPAL DE SANTIAGO DE CALI

ACUERDO No. \_\_\_\_\_ DE \_\_\_\_\_ DE 2012

**"POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA Y ARMONIZA EL ACUERDO No. 0321 DE 2011 A LAS NUEVAS DISPOSICIONES LEGALES, SE REGULA EL LÍMITE DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO, SE OTORGAN EXONERACIONES EN LA OBLIGACIÓN DEL PAGO DEL MISMO Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"**

**ARTÍCULO 33.** MODIFICAR el numeral 2 del artículo 247 del Capítulo III, REGIMEN SANCIONATORIO, Libro Segundo del artículo 1 del Acuerdo No. 0321 de 2011, el cual quedará así:

*"SANCION POR NO DECLARAR (...)*

*2. En el caso de que la omisión se refiera a la declaración de la sobretasa a la gasolina, al treinta por ciento (30%) del total a cargo que figure en la última declaración presentada por el mismo concepto, o al treinta por ciento (30%) del valor de las ventas de gasolina motor extra y corriente o ACPM efectuadas en el mismo período objeto de la sanción, en el caso de que no exista última declaración."*

ADICIONAR el artículo 247 del Capítulo III, REGIMEN SANCIONATORIO, Libro Segundo del artículo 1º del Acuerdo No. 0321 de 2011 con los siguientes numerales:

*"7. En el caso de que la omisión se refiera a la declaración de retención del impuesto de delineación urbana, al diez por ciento (10%) de los valores de los impuestos retenidos."*

*"8. En el caso de que la omisión se refiera a la declaración de retención de la contribución especial, al diez por ciento (10%) de los valores de la contribución retenida."*

ADICIONAR el artículo 247 del Capítulo III, REGIMEN SANCIONATORIO, Libro Segundo del artículo 1º del Acuerdo No. 0321 de 2011 con el siguiente párrafo:

**"Parágrafo 3:** *Respecto de la omisión a la declaración de la sobretasa a la gasolina motor extra y corriente, si dentro del término para interponer el recurso contra la resolución que impone la sanción por no declarar el responsable presenta la declaración, la misma se reducirá al cincuenta por ciento (50%) del valor inicialmente impuesto, caso en el cual, el responsable deberá liquidarla y pagarla al presentar la declaración tributaria. En todo caso, la sanción no podrá ser inferior al valor de la sanción por extemporaneidad prevista en el inciso primero del artículo 246 de este Estatuto."*



CONCEJO MUNICIPAL DE SANTIAGO DE CALI

ACUERDO No. \_\_\_\_\_ DE \_\_\_\_\_ DE 2012

**"POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA Y ARMONIZA EL ACUERDO No. 0321 DE 2011 A LAS NUEVAS DISPOSICIONES LEGALES, SE REGULA EL LÍMITE DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO, SE OTORGAN EXONERACIONES EN LA OBLIGACIÓN DEL PAGO DEL MISMO Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"**

**ARTÍCULO 34.** MODIFICAR el inciso tercero del artículo 259 del Capítulo VI, REGIMEN SANCIONATORIO, Libro Segundo del artículo 1 del Acuerdo 0321 del 2011, el cual quedará así:

**"SANCION POR NO EXPEDIR CERTIFICADOS (...)**

*La sanción a que se refiere este artículo, se reducirá al diez por ciento (10%) de la suma inicialmente propuesta, si la omisión es subsanada, antes de que se notifique la resolución de sanción; o al veinte por ciento (20%) de tal suma, si la omisión es subsanada dentro de los dos meses siguientes a la fecha en que se notifique la sanción. Para tal efecto, en uno y otro caso, se deberá presentar, ante la oficina que está conociendo de la investigación, un memorial de aceptación de la sanción reducida, en el cual se acredite que la omisión fue subsanada, así como el pago o acuerdo de pago del valor de la sanción."*

**ARTÍCULO 35.** MODIFICAR el artículo 272 del Capítulo VIII, REGIMEN SANCIONATORIO, Libro Segundo del artículo 1 del Acuerdo 0321 del 2011, el cual quedará así:

**"Artículo 272: Extemporaneidad en la entrega de la información (Conc. Art. 676, E.T.N.):** Cuando las entidades autorizadas para recaudar tributos incumplan los términos fijados por el Departamento Administrativo de Hacienda Municipal o quien haga sus veces, para entregar los documentos recibidos así como para entregarle información en los lugares señalados para tal fin, incurrirán en una sanción hasta de veinte (20) UVT, por cada día de retraso."

**ARTÍCULO 36. FACULTADES.** Facúltase al Señor Alcalde de Santiago de Cali, por un término de noventa (90) días hábiles, para que realice las modificaciones y ajustes requeridos al procedimiento tributario municipal contenido en el Decreto Extraordinario 0139 de febrero 28 de 2012, en lo relacionado con los cambios introducidos por el presente Acto Administrativo al Acuerdo 0321 de diciembre 30 de 2011.

**Parágrafo:** Las facultades aquí conferidas se contarán a partir de la vigencia del presente Acuerdo.



**CONCEJO MUNICIPAL DE SANTIAGO DE CALI**

**ACUERDO No. \_\_\_\_\_ DE \_\_\_\_\_ DE 2012**

***"POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA Y ARMONIZA EL ACUERDO No. 0321 DE 2011 A LAS NUEVAS DISPOSICIONES LEGALES, SE REGULA EL LÍMITE DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO, SE OTORGAN EXONERACIONES EN LA OBLIGACIÓN DEL PAGO DEL MISMO Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"***

**ARTÍCULO 37. VIGENCIA Y DEROGATORIAS.** El presente Acuerdo Municipal rige a partir de la fecha de su publicación en el Boletín Oficial del Municipio de Santiago de Cali, tendrá efectos fiscales de conformidad con lo previsto en el inciso 3º del artículo 338 de la Constitución Política y deroga todas las normas que le sean contrarias.

Dado en Santiago de Cali, a los \_\_\_\_\_ días del mes \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ del año 2012.

**PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.**

**EL PRESIDENTE:**

**FERNANDO ALBERTO TAMAYO OVALLE**

**EL SECRETARIO:**

**HERBERT LOBATÓN CURREA**

Presentado por

**RODRIGO GUERRERO VELASCO**

Alcalde Municipio de Santiago de Cali



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI

CONCEJO MUNICIPAL DE SANTIAGO DE CALI

ACUERDO No. \_\_\_\_\_ DE \_\_\_\_\_ DE 2012

**"POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA Y ARMONIZA EL ACUERDO No. 0321 DE 2011 A LAS NUEVAS DISPOSICIONES LEGALES, SE REGULA EL LÍMITE DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO, SE OTORGAN EXONERACIONES EN LA OBLIGACIÓN DEL PAGO DEL MISMO Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"**