



CONCEJO MUNICIPAL

UN CONCEJO PARA TODOS
Santa Rosa de Cabal - Risaralda

Santa Rosa de Cabal, 23 de diciembre de 2024

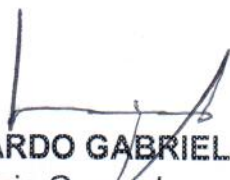
Señor

PAULO CESAR GOMEZ HOYOS
ALCALDE MUNICIPAL

Cordial saludo,

Por medio de la presente hago allegar a su despacho el Acuerdo Municipal N° 018, "POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA PARCIALMENTE EL ACUERDO MUNICIPAL 026 DE 2021 "POR MEDIO DEL CUAL SE ACTUALIZA EL ESTATUTO TRIBUTARIO DEL MUNICIPIO DE SANTA ROSA DE CABAL Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES.", aprobado por el Honorable Concejo Municipal de Santa Rosa de Cabal el día 18 de diciembre de 2024, para su sanción y publicación respectivos, para lo cual compulso original.

Cordialmente,


LEONARDO GABRIEL LONDOÑO HENAO
Secretario General

RDC: POCU DORTA
24 DIC/2024
1:31pm

... ..
... ..
... ..
... ..
... ..

1-1



CONCEJO MUNICIPAL

UN CONCEJO PARA TODOS
Santa Rosa de Cabal - Risaralda

LA SECRETARÍA GENERAL

CERTIFICA

Que el Acuerdo No 018 de diciembre 18 de 2024 "POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA PARCIALMENTE EL ACUERDO MUNICIPAL 026 DE 2021 "POR MEDIO DEL CUAL SE ACTUALIZA EL ESTATUTO TRIBUTARIO DEL MUNICIPIO DE SANTA ROSA DE CABAL Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES.", fue presentado a iniciativa de señor Alcalde municipal, el cual surtió PRIMER DEBATE en reunión de la Comisión segunda Presupuesto y Hacienda Pública , el día 14 de Diciembre de 2024 y segundo debate en sesión plenaria del Honorable Concejo Municipal, donde fue aprobado, el día 18 de Diciembre de 2024.

Compulso un original al Ejecutivo Municipal, para su respectiva sanción y publicación.


LEONARDO GABRIEL LONDOÑO HENAO
Secretario General

the first of these is the fact that the
the second is the fact that the
the third is the fact that the
the fourth is the fact that the
the fifth is the fact that the
the sixth is the fact that the
the seventh is the fact that the
the eighth is the fact that the
the ninth is the fact that the
the tenth is the fact that the

the first of these is the fact that the
the second is the fact that the
the third is the fact that the
the fourth is the fact that the
the fifth is the fact that the
the sixth is the fact that the
the seventh is the fact that the
the eighth is the fact that the
the ninth is the fact that the
the tenth is the fact that the

the first of these is the fact that the
the second is the fact that the
the third is the fact that the
the fourth is the fact that the
the fifth is the fact that the
the sixth is the fact that the
the seventh is the fact that the
the eighth is the fact that the
the ninth is the fact that the
the tenth is the fact that the

the first of these is the fact that the
the second is the fact that the
the third is the fact that the
the fourth is the fact that the
the fifth is the fact that the
the sixth is the fact that the
the seventh is the fact that the
the eighth is the fact that the
the ninth is the fact that the
the tenth is the fact that the



CONCEJO MUNICIPAL UN CONCEJO PARA TODOS

Santa Rosa de Cabal - Risaralda

ACUERDO No 18 DE 2024
(DICIEMBRE 18 de 2024)

POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA PARCIALMENTE EL ACUERDO MUNICIPAL 026 DE 2021 "POR MEDIO DEL CUAL SE ACTUALIZA EL ESTATUTO TRIBUTARIO DEL MUNICIPIO DE SANTA ROSA DE CABAL Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES

EL CONCEJO DEL MUNICIPIO DE SANTA ROSA DE CABAL, en uso de sus atribuciones constitucionales y legales, especialmente las conferidas en el artículo 313 de la Constitución Política, el numeral 6 del artículo 32 de la Ley 136 de 1994, modificado por el artículo 8 de la Ley 1551 de 2012, la Ley 14 de 1983, el Decreto Ley 1333 de 1986, y el artículo 59 de la Ley 788 de 2002.

ACUERDA

ARTÍCULO 1. Modifíquese el artículo 20 del Acuerdo Municipal 026 de 2021, modificado por el artículo 1 del Acuerdo Municipal 022 de 2023, el cual quedará así:

ARTICULO 20. TARIFAS Y CATEGORÍAS PARA LA LIQUIDACIÓN DEL IMPUESTO: De acuerdo con el Artículo 4º de la Ley 44 de 1990, modificado por el artículo 23 de la Ley 1450 de 2011, las tarifas del Impuesto Predial Unificado oscilan entre el 5 por mil y el 16 por mil del respectivo avalúo.

Las tarifas deberán establecerse de manera diferencial y progresiva teniendo en cuenta factores tales como:

1. Los estratos socioeconómicos
2. Los usos del suelo en el sector urbano y rural.
3. La antigüedad de la formación, o actualización catastral.
4. El rango del área.
5. Avalúo Catastral.

Así mismo autoriza la ley que las tarifas aplicables a los terrenos urbanizables no urbanizados teniendo en cuenta lo estatuido por la Ley 09 de 1989, y a los urbanizados no edificados, podrán ser superiores al límite señalado en el primer inciso de este artículo (16 por mil), sin que excedan del 33 por mil.

A la propiedad inmueble urbana con destino económico habitacional o rural con destino económico agropecuario estrato 1, 2 y 3 y cuyo precio sea inferior a ciento treinta y cinco salarios mínimos mensuales legales vigentes (135 smlmv), se le aplicará las tarifas que establezca el respectivo Concejo Municipal o Distrital a partir del 2012 entre el 1 por mil y el 16 por mil. El incremento de la tarifa se aplicará a partir del año 2012 de la siguiente manera:



CONCEJO MUNICIPAL UN CONCEJO PARA TODOS

Santa Rosa de Cabal - Risaralda

Para el 2012 el mínimo será del 3 por mil, en el 2013 el 4 por mil y en el 2014 el 5 por Mil. Sin Perjuicio de lo establecido en el inciso anterior para los estratos 1, 2 y 3. (Ley 1450 de 2011 art.23).

Las tarifas anuales aplicables para liquidar y/o facturar el Impuesto Predial Unificado, de acuerdo con los grupos que se establecen en el presente artículo, son las siguientes:

TARIFA RESIDENCIAL - SECTOR URBANO						
RANGO DE AVALÚOS CATASTRALES EN UVT		TARIFAS POR ESTRATO				
		Estrato 1	Estrato 2	Estrato 3	Estrato 4	Estrato 5
0	1.377	4	4.5	5	6	7
1.378	3.378	4.5	5.5	6	7	8
3.379	5.379	5	6	7	8	9
5.380	7.380	5.5	7	8	9	10
7.381	9.381	6	7.5	9	9.5	10.5
9.382	11.382	7	8	10	10.5	11
11.383	13.771	8	9	11	11.5	12
13.772	16.525	9	10	12	12.5	13
16.526	20.657	10	11	13	13.5	14
20.658	En adelante	11	11.5	13.5	14	14.5

PREDIOS URBANOS SIN CONSTRUCCION	TARIFA
Predios no urbanizables	6,25

PREDIOS URBANOS SIN CONSTRUCCION		
RANGO DE AVALÚOS CATASTRALES EN UVT		TARIFA
0	275	16
276	1.377	17
1.378	4.131	18
4.132	8.263	19
8.264	9.640	20
9.641	11.017	21
11.018	13.771	22
13.772	17.902	23
17.903	20.657	24
20.658	EN ADELANTE	25



CONCEJO MUNICIPAL **UN CONCEJO PARA TODOS**

Santa Rosa de Cabal - Risaralda

TARIFA RESIDENCIAL - SECTOR RURAL							
RANGO DE AVALÚOS CATASTRALES EN UVT		TARIFAS POR ESTRATO					
		Estrato 1	Estrato 2	Estrato 3	Estrato 4	Estrato 5	Estrato 6
0	275	3	4	5	5.5	6	7
276	1.377	3.5	4.5	5	6.5	7	7.5
1.378	4.131	4	5	5.5	7	7.5	8
4.132	8.263	4.5	5.5	6	7.5	8	8.5
8.264	9.640	5	6	6.5	8	8.5	9
9.641	11.017	5.5	6.5	7	8.5	9	9.5
11.018	13.771	6	7	7.5	9	9.5	10
13.772	17.902	6.5	7.5	8	9.5	10	10.5
17.903	20.657	7	8	8.5	10	10.5	11
20.658	En adelante	8	9	9.5	11	12	12

TARIFAS COMERCIAL Y DE SERVICIOS URBANO		
RANGO DE AVALÚOS CATASTRALES EN UVT		TARIFA
0	275	8
276	1.377	9
1.378	4.131	9.5
4.132	8.263	10
8.264	9.640	11
9.641	11.017	11.5
11.018	13.771	12.5
13.772	17.902	13.5
17.903	20.657	14.5
20.658	EN ADELANTE	15.5



CONCEJO MUNICIPAL UN CONCEJO PARA TODOS

Santa Rosa de Cabal - Risaralda

TARIFAS COMERCIAL Y DE SERVICIOS RURALES		
RANGO DE AVALÚOS CATASTRALES EN UVT		TARIFA
0	275	6
276	1.377	6.5
1.378	4.131	7
4.132	8.263	7.5
8.264	9.640	8
9.641	11.017	8.5
11.018	13.771	9
13.772	17.902	9.5
17.903	20.657	10
20.658	EN ADELANTE	10.5

TARIFAS PREDIOS INDUSTRIALES		
RANGO DE AVALÚOS CATASTRALES EN UVT		TARIFA
0	275	6
276	1.377	7
1.378	4.131	8
4.132	8.263	9
8.264	9.640	10
9.641	11.017	10,5
11.018	13.771	11
13.772	17.902	11,5
17.903	20.657	12
20.658	EN ADELANTE	12,5



CONCEJO MUNICIPAL UN CONCEJO PARA TODOS

Santa Rosa de Cabal - Risaralda

PREDIOS RURALES SIN CONSTRUCCIÓN		
RANGO DE AVALÚOS CATASTRALES EN UVT		TARIFA
0	275	5
276	1.377	6
1.378	4.131	7
4.132	8.263	8
8.264	9.640	8,5
9.641	11.017	9
11.018	13.771	9,5
13.772	17.902	10
17.903	20.657	10,5
20.658	EN ADELANTE	11

PARÁGRAFO 1. Establézcase una tarifa especial del 16 x mil para los predios urbanos sin construcción que sean de propiedad de las Asociaciones de Vivienda.

PARÁGRAFO 2. Establézcase una tarifa especial del 4 x mil para los predios rurales que sean destinados para la producción agropecuaria y que cumplan las siguientes condiciones:

- Que el predio tenga un área hasta de 5 hectáreas.
- Que presenten la debida certificación por parte de la Secretaría del Medio Ambiente y Bienestar Animal del Municipio de Santa Rosa de Cabal, donde conste que el predio es destinado a la producción agropecuaria.
- Que el bien inmueble sea propiedad de personas naturales.
- Que la producción agropecuaria sea ejercida en el predio por el mismo grupo familiar propietario del bien inmueble.

PARAGRAFO 3. Las tarifas del Impuesto Predial Unificado, para los predios urbanos y rurales comerciales que se describen a continuación, sin importar el rango de avalúo y estrato socioeconómico, serán las siguientes:

Carrera 14 Calle 12 esquina C.A.M., Telefax 366 09 83
e-mail: concejo@santarosadecabal-risaralda.gov.co



CONCEJO MUNICIPAL UN CONCEJO PARA TODOS

Santa Rosa de Cabal - Risaralda

TIPO PREDIO	TARIFA POR MIL
Actividades de juegos de azar y apuestas	16,00
Entidades financieras y de seguros	16,00
Discotecas, bares y similares en donde se expendan licor	16,00
Moteles, residencias, servicio por horas	16,00
Centros recreacionales de más de 20.000 m2 de área total	16,00
Recreacionales con agua termal	16,00
Comercio con área construida con más de 500 m2	16,00
Predios destinados al uso del espectro electromagnético	16,00

PARAGRAFO 4. LÍMITES DEL IMPUESTO. 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.

La limitación prevista en este párrafo 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.

PARAGRAFO 5. Los rangos de los avalúos catastrales establecidos en el presente artículo se actualizarán cada año de acuerdo a la variación del valor de la Unidad de Valor Tributario (UVT), fijada mediante Resolución expedida por la DIAN.

PARAGRAFO 6. Los predios que resulten de desenglobes provenientes de proyectos desarrollados a través de planes parciales, ubicados en área de expansión urbana que no han sido incorporados al perímetro urbano del Municipio de Pereira, aplicarán la tarifa correspondiente al estrato asignado por la Secretaría de Planeación.

PARÁGRAFO 7. El valor del impuesto predial para las vigencias 2025, 2026 y 2027, no podrá superar más del 35% del valor liquidado por el mismo concepto en la vigencia anterior. No aplica lo anterior para bienes inmuebles producto de incorporaciones nuevas, construcciones nuevas y/o cambios de destinación y predios urbanos sin construcción.

ARTÍCULO 2. Modifíquese el artículo 22 del Acuerdo Municipal 026 de 2021, el cual quedará así:



CONCEJO MUNICIPAL UN CONCEJO PARA TODOS

Santa Rosa de Cabal - Risaralda

ARTICULO 22. LIMITE DEL IMPUESTO. Por un término de tres (3) años y a partir de 2025, se tendrán en cuenta los siguientes aspectos:

- a) Para los predios que hayan sido objeto de actualización catastral y hayan pagado según esa actualización, será del IPC+8 puntos porcentuales máximo del Impuesto Predial Unificado.
- b) Para el caso de los predios que no se hayan actualizado el límite será de máximo 50% del monto liquidado por el mismo concepto el año inmediatamente anterior.
- c) Para las viviendas pertenecientes a los estratos 1 y 2 cuyo avalúo catastral sea hasta, 135 SMMLV, el incremento anual del Impuesto Predial no podrá sobrepasar el 100% del IPC. El impuesto predial unificado liquidado no podrá exceder del doble del monto liquidado por el mismo concepto en el año inmediatamente anterior.

PARÁGRAFO. La limitación prevista en este artículo no se aplicará para:

- 1. Los terrenos urbanizables no urbanizados o urbanizados no edificados.
- 2. Los predios que figuraban como lotes no construidos o construidos y cuyo nuevo avalúo se origina por la construcción o edificación en él realizada.
- 3. Los predios que utilicen como base gravable el auto avalúo para calcular su impuesto predial.
- 4. Los predios cuyo avalúo resulta de la auto estimación que es inscrita por las autoridades catastrales en el respectivo censo, de conformidad con los parámetros técnicos establecidos en las normas catastrales.
- 5. La limitación no aplica para los predios que hayan cambiado de destino: económico ni que hayan sufrido modificaciones en áreas de terreno y/o construcción.
- 6. No será afectado el proceso de mantenimiento catastral.
- 7. Solo aplicable para predios menores de 100 hectáreas respecto a inmuebles del sector rural.
- 8. Predios que no han sido objeto de formación catastral.
- 9. Lo anterior sin perjuicio del mantenimiento catastral.

ARTÍCULO 3. Modifíquese el artículo 23-1 del Acuerdo 026 de 2021, modificado por el artículo 2 del Acuerdo 026 de 2022, el cual quedará así:



CONCEJO MUNICIPAL UN CONCEJO PARA TODOS

Santa Rosa de Cabal - Risaralda

ARTICULO 23-1. PREDIOS EXENTOS. Se encuentran exentos del impuesto predial por el término de cinco (5) años, los siguientes inmuebles:

a. Inmuebles de propiedad de las entidades sindicales de trabajadores, del primero, segundo y tercer grado, destinados a la actividad sindical, estarán exentos en el 100%. Los inmuebles, aun perteneciendo a una entidad sindical, destinados a actividades diferentes a la sindical, no configuran la excepción aquí contemplada, con excepción, de las situaciones donde los recursos por actividad diferente a la sindical sean justificados en la Secretaría de Gobierno como utilizados en pro de la misma comunidad.

b. Las personas naturales y jurídicas, así como las sociedades de hecho, damnificadas a consecuencia de actos terroristas o catástrofes naturales, ocurridas en el municipio de Santa Rosa de Cabal, estarán exentas del pago del Impuesto Predial Unificado por los bienes que resulten afectados en las mismas así:

1. Las exenciones se aplicarán por un lapso que no exceda de 5 años, contados a partir de la certificación que expida sobre la ocurrencia del hecho la Secretaría de Gobierno y Tránsito Municipal a través de sus funcionarios o autoridades encargadas de la gestión del riesgo.

2. Propietarios, poseedores o usufructuarios de los predios construidos que como consecuencia de actos terroristas o catástrofes naturales hayan sufrido daños o perjuicios de consideración en su estructura, techos, pisos, paredes, por valor igual al daño o perjuicio certificado por los propietarios, poseedores o usufructuarios a través de algún miembro de las Lonjas de Propiedad Raíz que practique el avalúo de los daños.

3. El valor de la exención no podrá superar el valor de los daños avaluados ni el valor de avalúo catastral del predio del año en el que ocurrió el hecho.

4. El beneficio comenzará a aplicarse a partir del año siguiente a la ocurrencia del hecho y el predio debe estar al día con el pago del impuesto por lo menos hasta la vigencia anterior de la ocurrencia de los hechos.

5. El propietario debe conservar el derecho de dominio y posesión legal del inmueble durante el término de la exención, de lo contrario deberá cancelar el valor de impuesto correspondiente a las vigencias objeto de la exención.



CONCEJO MUNICIPAL UN CONCEJO PARA TODOS

Santa Rosa de Cabal - Risaralda

c. Todos los inmuebles en los que se construyan nuevas edificaciones en el área urbana del municipio de Santa Rosa de Cabal, cuya destinación del predio sea total y exclusivamente para estacionamientos públicos, estarán exentos del 100% del pago del impuesto, deberán aportar copia de la licencia de construcción y certificado de uso de suelo. Para disfrutar de dicho beneficio, el bien inmueble beneficiado deberá tener disponible un área de bici parqueo. Todo lo anterior será sujeto de validación por parte de la Secretaría competente del Municipio de Santa Rosa de Cabal, antes de conceder la exención.

d. Los inmuebles que en su integridad se destinen exclusiva y permanentemente por las entidades de beneficencia y asistencia pública a servicios de hospitalización, guarderías, centros de bienestar del anciano y personas en situación de calle, rehabilitación y tratamiento de drogadictos; así como los predios de propiedad de las fundaciones, asociaciones y corporación sin ánimo de lucro, cuyo objeto sea exclusivamente la atención a la salud, en sus diferentes modalidades y niveles; y a la educación para población especial de personas con deficiencia físicas y/o mentales, reconocidas por autoridad competente, en un ciento por ciento (100%) del valor del Impuesto Predial Unificado.

Para que una institución tenga derecho a este tipo de exención, en contraprestación ésta manifestará al municipio el programa, proyecto o actividades contenidos en el plan de desarrollo vigente que podrá adelantar, en convenio con el municipio, dentro de su objeto misional y la suscripción del convenio o cumplimiento de la meta del plan de desarrollo será certificado por la Secretaría de Planeación.

e) Los predios de la Defensa Civil, la Cruz Roja y el ICBF, siempre y cuando estén destinados al ejercicio de las funciones propias de esa entidad, estarán exentas en el cien por ciento (100%).

f) Los predios de las entidades encargadas del orden y seguridad nacional (ejército y policía nacional), estarán exentas en un cien por ciento (100%).

g) Los predios de la Sociedad Bolivariana, estarán exentos en un cien por ciento (100%), siempre y cuando en estos predios se desarrollen actividades propias de su naturaleza.

Para tener derecho a este tipo de exención, en contraprestación ésta manifestará al municipio el programa, proyecto o actividades contenidos en el plan de desarrollo vigente que podrá adelantar, en convenio con el municipio, dentro de su objeto misional y la suscripción del convenio o cumplimiento de la meta del plan de desarrollo será certificado por la Secretaría de Planeación.

h) Están exentos del cien por ciento (100%) del impuesto predial, los predios donde funcionen las instalaciones fabriles y administrativas destinados para nuevas empresas que desarrollen las siguientes actividades contenidas en la resolución vigente de adopción de las actividades económicas CIIU de la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales DIAN:



CONCEJO MUNICIPAL UN CONCEJO PARA TODOS

Santa Rosa de Cabal - Risaralda

ACTIVIDADES	DIVISIONES
Industrias manufactureras	10 a la 35 del código de CIIU
Construcción	41 a la 43 del código CIIU
Información y comunicaciones	58 a la 63 del código CIIU
Profesionales, científicas y técnicas	69 a la 75 del código CIIU
De servicios administración y de apoyo	77 la 82 del código CIIU

No habrá lugar al beneficio de que trata el presente artículo cuando la industria sea consecuencia de liquidación, transformación, expansión, fusión, escisión, cambio de propietario, de nombre del establecimiento o razón social.

Las empresas que reciban las exenciones del Impuesto Predial Unificado deberán generar como mínimo 5 empleos directos, formalmente vinculados a la empresa y que el ochenta por ciento (80%) de estos cargos sean desempeñados por habitantes del Municipio de Santa Rosa de Cabal.

Las empresas deberán presentar los documentos en los que constaten el cumplimiento de esta condición:

- Copia del contrato laboral de los empleados
- Copia del pago de la seguridad social de los empleados
- Certificado de vecindad de los empleados

Las empresas que reciban las exenciones del Impuesto Predial Unificado, deberán permanecer en el Municipio desarrollando la actividad económica al menos por el doble del periodo por el que reciban la exención, de no ser así, la empresa deberá liquidar los impuestos dejados de pagar.

i) Los predios de la Sociedad de Mejoras Públicas, estarán exentos en un 50%, siempre y cuando en estos predios se desarrollen actividades propias de su naturaleza.

j) Se establece el incentivo por conservación ambiental, exonerando al 100% del impuesto predial a los propietarios y poseedores de predios ubicados dentro del Sistema de Áreas Protegidas, zonas de reserva forestal, partes altas y medias de las cuencas y microcuencas, zonas de protección ambiental, zonas de especial significancia ambiental y zonas de riesgo



CONCEJO MUNICIPAL UN CONCEJO PARA TODOS

Santa Rosa de Cabal - Risaralda

natural establecidas en el plan básico de ordenamiento territorial, respecto de la proporción o rango de la área certificada por la autoridad competente.

Podrán acceder a esta exención siempre y cuando los usos que se desarrollen sobre estos territorios correspondan a los establecidos en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial, así mismo estén orientados a garantizar la sostenibilidad de los recursos naturales, al mantenimiento de la oferta de bienes y servicios ambientales (tipo de cobertura vegetal).

La autoridad que designe el alcalde municipal verificará en la cartografía protocolizada del Plan de Ordenamiento Territorial la localización, el uso, el tipo de cobertura y el área plantada, reforestada o con cobertura vegetal natural.

Si durante la vigencia de esta exención, el propietario del predio modifica los usos que corresponden a esta categoría de suelo y el tipo de cobertura vegetal, se perderá el beneficio mediante resolución motivada, expedida por el Secretario de Hacienda Municipal, previa certificación por la autoridad competente.

Para acceder a esta exención se debe dar cumplimiento a los criterios y al concepto técnico de las entidades competentes.

k) Los salones comunales de propiedad de las Juntas de Acción Comunal estarán exentos en un 100%, siempre y cuando estén destinadas a las actividades propias de su naturaleza y sin ánimo de lucro.

En caso de comprobarse por parte de la Secretaría de Gobierno y Tránsito, que estos predios exentos están siendo utilizados para fines distintos a su naturaleza legal, percibiendo ingresos o cualquier tipo de lucro, se deberá cancelar el valor del impuesto correspondiente de las vigencias objeto de exención.

l) Los inmuebles de propiedad de instituciones educativas de formación en educación inicial, preescolar, básica primaria, secundaria y superior de carácter público, ubicados en el municipio de Santa Rosa de Cabal; o bienes del Estado que sean destinados a estas actividades, serán exentos del 100% del pago del impuesto predial.

m) Los inmuebles de carácter privado de propiedad de instituciones educativas de formación en educación inicial, preescolar, básica primaria, secundaria y superior, reconocidas y acreditadas por el Ministerio de Educación, ubicadas en el municipio de Santa Rosa de Cabal, serán exentos del 50% del pago del impuesto predial.

No habrá lugar al beneficio de que trata el presente artículo cuando la institución sea consecuencia de liquidación, transformación, expansión, fusión, escisión, cambio de propietario, de nombre del establecimiento o razón social.

n) Las entidades descentralizadas del orden municipal, tales como: los establecimientos públicos, las empresas industriales y comerciales del Estado, las sociedades públicas, las sociedades de economía mixta, las empresas sociales del Estado y las empresas oficiales de servicios públicos.



CONCEJO MUNICIPAL UN CONCEJO PARA TODOS

Santa Rosa de Cabal - Risaralda

ñ) Los clubes deportivos debidamente constituidos y definidos en el Decreto Ley 1228 de 1995, que presten sus servicios en el municipio de Santa Rosa de Cabal.

PARÁGRAFO 1. Estas exenciones serán procedentes siempre y cuando las edificaciones y funciones que desarrollen cumplan las condiciones establecidas en la normatividad legal vigente para cada caso, y, además cumpla con los requisitos del artículo siguiente.

ARTICULO 4. Modifíquese el artículo 24 del Acuerdo 026 de 2021, el cual quedará así:

ARTICULO 24. RECONOCIMIENTO Y CONTROL DE LAS EXCLUSIONES Y EXENCIONES.

Adicionalmente a los requisitos necesarios para cada caso, para el reconocimiento de las exclusiones y exenciones contempladas, es necesario:

1. Radicar solicitud formal en la unidad de correspondencia de la Administración Municipal, con destino a la Secretaría de Hacienda y Finanzas Públicas, firmada por la persona natural, jurídica, o sociedad de hecho, propietario o poseedor del predio.
2. Certificado de tradición de matrícula inmobiliaria, expedida por la oficina de instrumentos públicos, con vigencia no mayor a 30 días.
3. Certificado de existencia y representación legal, con vigencia no mayor a 30 días, para el caso de las personas jurídicas.
4. Las exclusiones se otorgarán cuando exista propiedad sobre el predio donde se realizan las actividades a exonerar.
5. Certificado de uso del suelo, expedido por la Secretaría de Planeación.
6. En el caso de las iglesias, estas deberán acreditar el certificado del Ministerio del Interior.
7. El beneficiario de la exclusión o exención tendrá que encontrarse a paz y salvo por todo concepto ante la Alcaldía Municipal de Santa Rosa de Cabal.

Si el beneficiario presenta dificultades financieras para ponerse al día en el pago de las obligaciones pendientes con el Municipio de Santa Rosa de Cabal, podrá suscribir un acuerdo de pago con el Municipio y con el cumplimiento de esta condición podrá recibir el reconocimiento de la exclusión o exención respectiva, siempre y cuando cumpla con los demás requisitos.

Si el beneficiario de la exclusión o exención que suscribe el acuerdo de pago incumple máximo en tres (3) cuotas la facilidad de pago, genera automáticamente la anulación del acuerdo de pago y pierde el beneficio otorgado. Como consecuencia, tendrá que pagar el valor del impuesto dejado de cancelar por la exclusión o exención.



CONCEJO MUNICIPAL UN CONCEJO PARA TODOS

Santa Rosa de Cabal - Risaralda

Las exclusiones y exenciones del Impuesto Predial Unificado aplican a partir del 1 de enero del año siguiente a aquel en que fueron concedidos y no podrán ser retroactivas.

Las exclusiones y exenciones contempladas anteriormente se reconocerán mediante Resolución expedida por el Secretario de Hacienda, previo el cumplimiento de las condiciones y requisitos contemplados en este acuerdo.

Estas solicitudes deben ser radicadas ante la Secretaría de Hacienda y Finanzas Públicas a más tardar el 30 de septiembre de cada vigencia.

ARTICULO 5. Deróguese el capítulo IV. LICENCIAS URBANÍSTICAS Y OTRAS ACTUACIONES RELACIONADAS CON LA EXPEDICIÓN DE LAS LICENCIAS, del título III TASAS, es decir, desde el artículo 290 hasta el artículo 340 del Acuerdo 026 de 2021.

ARTICULO 6. Modifíquese el artículo 515 del Acuerdo 026 de 2021, el cual quedará así:

ARTICULO 515. SANCIÓN POR NO ENVIAR INFORMACIÓN O ENVIARLA CON ERRORES. Las personas y entidades obligadas a suministrar información tributaria, así como aquellas a quienes se les haya solicitado informaciones o pruebas, que no la suministren, que no la suministren dentro del plazo establecido para ello o cuyo contenido presente errores o no corresponda a lo solicitado, incurrirán en la siguiente sanción.

1 Una multa que no supere siete mil quinientas (7.500) UVT, la cual será fijada teniendo en cuenta los siguientes criterios:

- a) El uno por ciento (1%) de las sumas respecto de las cuales no se suministró la información exigida;
- b) El cero coma siete por ciento (0,7%) de las sumas respecto de las cuales se suministró en forma errónea;
- c) El cero coma cinco por ciento (0,5%) de las sumas respecto de las cuales se suministró de forma extemporánea;
- d) Cuando no sea posible establecer la base para tasar la sanción o la información no tuviere cuantía, la sanción será de cero comas cinco (0,5) UVT por cada dato no suministrado o incorrecto la cual no podrá exceder siete mil quinientas (7.500) UVT.

2. El desconocimiento de los costos, rentas exentas, deducciones, descuentos, pasivos, impuestos descontables y retenciones, según el caso, cuando la información requerida se refiera a estos conceptos y de acuerdo con las normas vigentes, deba conservarse y mantenerse a disposición de la Administración Tributaria.

Cuando la sanción se imponga mediante resolución independiente, previamente 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 el presente Artículo se reducirá al cincuenta por ciento (50%) de la suma determinada, según lo previsto en el numeral 1), si la omisión es subsanada



CONCEJO MUNICIPAL UN CONCEJO PARA TODOS

Santa Rosa de Cabal - Risaralda

antes de que se notifique la imposición de la sanción; o al setenta por ciento (70%) de tal suma, si la omisión es subsanada dentro de los dos (2) meses siguientes a la fecha en que se notifique la sanción. Para tal efecto, en uno y en 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 de la misma.

En todo caso, si el contribuyente subsana la omisión con anterioridad a la notificación de la liquidación de revisión, no habrá lugar a aplicar la sanción de que trata el numeral 2). Una vez notificada la liquidación solo serán aceptados los factores citados en el numeral 2) que sean probados plenamente.

PARÁGRAFO 1°. El obligado a informar podrá subsanar de manera voluntaria las faltas de que trata el presente Artículo, antes de que la Administración Tributaria profiera pliego de cargos, en cuyo caso deberá liquidar y pagar la sanción correspondiente de que trata el numeral 1) del presente Artículo reducida al diez por ciento (10%).

Las correcciones que se realicen a la información tributaria antes del vencimiento del plazo para su presentación no serán objeto de sanción.

PARÁGRAFO 2°. Cuando un dato omiso o inexacto se reporte en diferentes formatos o este comprendido en otro reporte para el cálculo de la sanción de que trata este Artículo, se sancionará la omisión o el error tomando el dato de mayor cuantía.

ARTICULO 7. Agréguese el artículo 620-1 al Acuerdo 026 de 2021, el cual quedará así:

ARTÍCULO 620-1. DACIÓN EN PAGO. La dación en pago es un modo de extinguir las obligaciones tributarias administradas por el municipio de Santa Rosa de Cabal, por concepto de impuestos, anticipos, retenciones y sanciones junto con las actualizaciones e intereses a que hubiere lugar, a cargo de los deudores que se encuentren en procesos de extinción de dominio, en los cuales se adjudique la propiedad del bien al municipio de Santa Rosa de Cabal, o en procesos concursales; de liquidación forzosa administrativa; de reestructuración empresarial; de insolvencia.

La dación en pago relativa a bienes recibidos se materializará mediante la transferencia del derecho de dominio y posesión a favor del municipio de Santa Rosa de Cabal.

Dicha transferencia da lugar a que se cancelen en los registros contables y en la cuenta corriente del deudor, las obligaciones relativas a impuestos, anticipos, retenciones y sanciones junto con las actualizaciones e intereses a que hubiere lugar en forma equivalente al valor por el cual se hayan recibido los bienes.

Los bienes recibidos en dación en pago ingresarán al patrimonio del Municipio y se registrarán en las cuentas del balance de los ingresos administrados por la Secretaría de Hacienda y Finanzas Públicas.



CONCEJO MUNICIPAL UN CONCEJO PARA TODOS

Santa Rosa de Cabal - Risaralda

ARTICULO 8. Agréguese el artículo 620-2 al Acuerdo 026 de 2021, el cual quedará así:

ARTÍCULO 620-2. EFECTOS DE LA DACIÓN EN PAGO. La dación en pago surtirá todos sus efectos legales, a partir de la fecha en que se perfeccione la tradición o la entrega real y material de los bienes que no estén sometidos a solemnidad alguna, fecha que se considerará como la del pago. Si por culpa imputable al deudor se presenta demora en la entrega de los bienes, se tendrá como fecha de pago, aquella en que estos fueron real y materialmente entregados al municipio de Santa Rosa de Cabal.

La dación en pago sólo extingue la obligación tributaria administrada por el municipio de Santa Rosa de Cabal, por el valor que equivalga al monto por el que fueron entregados los bienes; los saldos que quedaren pendientes de pago a cargo del deudor, continuarán siendo objeto de proceso administrativo de cobro coactivo, toda vez que las obligaciones fiscales no pueden ser objeto de condonación.

ARTICULO 9. Agréguese el artículo 620-3 al Acuerdo 026 de 2021, el cual quedará así:

ARTÍCULO 620-3. COMPETENCIA. Será competente para autorizar la aceptación de la dación en pago en los procesos de extinción de dominio, concursales, de liquidación forzosa administrativa, de reestructuración empresarial, de insolvencia, el Consejo Superior de Política Fiscal - CONFIS del municipio de Santa Rosa de Cabal.

PARÁGRAFO: la Administración Municipal en cabeza del alcalde municipal, reglamentará el procedimiento de la dación de pago de que trata los artículos 620-1, 620-2 y 620-3 del presente Acuerdo, en cumplimiento de la normatividad aplicable a la materia.

ARTICULO 10. Vigencia y derogatorias. El presente Acuerdo Municipal rige a partir de la fecha de su sanción y publicación y deroga las disposiciones que le sean contrarias.

Dado en Santa Rosa de Cabal a los dieciocho (18) días del mes de diciembre Dos Mil veinticuatro (2024).

COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE


JHON JAIR LOAIZA RODRIGUEZ
Presidente


LEONARDO GABRIEL LONDOÑO HENAO
Secretario





ALCALDÍA DE
**SANTA ROSA
DE CABAL**

PROYECTO DE ACUERDO No.

POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA PARCIALMENTE EL ACUERDO MUNICIPAL 026 DE 2021 "POR MEDIO DEL CUAL SE ACTUALIZA EL ESTATUTO TRIBUTARIO DEL MUNICIPIO DE SANTA ROSA DE CABAL Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES

HONORABLES CONCEJALES:

De manera atenta presentamos a su consideración el Proyecto de Acuerdo **"Por medio del cual se modifica parcialmente el Acuerdo Municipal 026 de 2021 "por medio del cual se actualiza el estatuto tributario del municipio de Santa Rosa de Cabal y se dictan otras disposiciones"**

En aras de fundamentar los motivos que llevan a la Administración Municipal a someter a su consideración el presente Proyecto de Acuerdo, es pertinente argumentar lo siguiente:

EXPOSICION DE MOTIVOS

1. CONSTITUCIONALIDAD Y LEGALIDAD

Compete a los Concejos Municipales, conforme al artículo 313 ordinal 4º de la Constitución Política "Votar de conformidad con la Constitución y la ley los tributos y los gastos locales", competencia que debe ejercer en forma armónica con lo previsto en el artículo 338 ibidem.

El artículo 338 ibidem establece que: "En tiempo de paz, solamente el Congreso, las Asambleas Departamentales y los Concejos Distritales y Municipales podrán imponer contribuciones fiscales o parafiscales. La ley, las ordenanzas y los acuerdos deben fijar, directamente, los sujetos activos y pasivos, los hechos y las bases gravables y las tarifas de los impuestos. (...) Las leyes, ordenanzas o acuerdos que regulen contribuciones en las que la base sea el resultado de hechos ocurridos durante un período determinado, no pueden aplicarse sino a partir del período que comience después de iniciar la vigencia de la respectiva ley, ordenanza o acuerdo."

Dicha norma debe ser entendida conforme al concepto de autonomía derivada que se desprende de la lectura del artículo 287 de la Constitución Política de Colombia, que señala expresamente: "Las entidades territoriales gozan de autonomía para la gestión de sus intereses, dentro de los límites de la Constitución y la ley. En tal virtud tendrá los siguientes



www.santarosadecabal-risaralda.gov.co

Alcaldía Municipal de Santa Rosa de Cabal
Carrera 14, Calle 12 Esquina C.A.M
Teléfono: PBX 366 0600
Código postal 661020





ALCALDÍA DE
**SANTA ROSA
DE CABAL**

PROYECTO DE ACUERDO No.

POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA PARCIALMENTE EL ACUERDO MUNICIPAL 026 DE 2021 "POR MEDIO DEL CUAL SE ACTUALIZA EL ESTATUTO TRIBUTARIO DEL MUNICIPIO DE SANTA ROSA DE CABAL Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES

derechos: (...) 3) Administrar los recursos y establecer los tributos necesarios para el cumplimiento de sus funciones."

Adicionalmente, el artículo 363 de la misma obra, estatuye, que: "el sistema tributario se funda en los principios de equidad, progresividad y eficiencia"

Por su parte, el artículo 315 de la Carta Política establece como atribuciones del alcalde: (...) 5. Presentar oportunamente al Concejo los proyectos de acuerdo sobre planes y programas de desarrollo económico y social, obras públicas, presupuesto anual de rentas y gastos y los demás que estime convenientes para la buena marcha del municipio.

Y en el mismo sentido, el artículo 71 de la Ley 136 de 1994 señala que "Los proyectos de acuerdo pueden ser presentados por los concejales, los alcaldes y en materias relacionadas con sus atribuciones por los personeros, los contralores y las Juntas Administradoras Locales. También podrán ser de iniciativa popular de acuerdo con la Ley Estatutaria correspondiente. PARÁGRAFO 1o. Los acuerdos a los que se refieren los numerales 2o., 3o., y 6o., del artículo 313 de la Constitución Política, sólo podrán ser dictados a iniciativa del alcalde."

Todas estas normas del orden constitucional y legal ambientan la presentación del presente proyecto de acuerdo **"Por medio del cual se modifica parcialmente el Acuerdo Municipal 026 de 2021 "por medio del cual se actualiza el estatuto tributario del municipio de Santa Rosa de Cabal y se dictan otras disposiciones"**

2. IMPACTO FISCAL

La ley 819 de 2003 en su artículo 7 dispone: "...**artículo 7. Análisis del impacto fiscal de las normas.** En todo momento, el impacto fiscal de cualquier proyecto de ley, ordenanza o acuerdo, que ordene gasto o que otorgue beneficios tributarios, deberá hacerse explícito y deberá ser compatible con el Marco Fiscal de Mediano Plazo.

Para estos propósitos, deberá incluirse expresamente en la exposición de motivos y en las ponencias de trámite respectivas los costos fiscales de la iniciativa y la fuente de ingreso adicional generada para el financiamiento de dicho costo..."



www.santarosadecabal-risaralda.gov.co

Alcaldía Municipal de Santa Rosa de Cabal
Carrera 14, Calle 12 Esquina C.A.M
Teléfono: PBX 366 0600
Código postal 661020





ALCALDÍA DE
**SANTA ROSA
DE CABAL**

PROYECTO DE ACUERDO No.

POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA PARCIALMENTE EL ACUERDO MUNICIPAL 026 DE 2021 "POR MEDIO DEL CUAL SE ACTUALIZA EL ESTATUTO TRIBUTARIO DEL MUNICIPIO DE SANTA ROSA DE CABAL Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES

Es preciso señalar que este proyecto de acuerdo no tiene impacto fiscal negativo en el marco fiscal de mediano plazo, lo anterior teniendo en cuenta que se trata únicamente de una modificación del Estatuto Tributario Municipal que no altera el marco fiscal de mediano plazo, como consta en la certificación expedida por el secretario de hacienda y finanzas públicas del Municipio (documento anexo al presente proyecto de acuerdo).

3. CONVENIENCIA

Es importante para el Municipio de Santa Rosa de Cabal contar una herramienta clara, actualizada, sólida y que tenga siempre como premisa los principios que rigen a los impuestos en Colombia como lo son la equidad, la progresividad, la eficiencia y la no retroactividad, es por ello que, la administración municipal considera pertinente la modificación del Estatuto Tributario de acuerdo con las siguientes consideraciones:

El Municipio de Santa Rosa de Cabal dentro de las metas principales del Plan de Desarrollo 2024-2027 establecido por la Administración Municipal "Acuerdo No. 08 de 2024", en la línea estratégica avanzar para un gobierno eficiente, eficaz y seguro (artículo 12), y el programa gobierno eficiente (artículo 12.1), estableció el servicio de saneamiento fiscal y financiero, que tiene como objetivo el fortalecimiento de los ingresos, en busca del mejoramiento del índice de desempeño fiscal del Municipio.

En el año 2021, el Concejo Municipal a partir de iniciativa de la Administración Municipal, aprobó el Acuerdo 026 de 2021 "POR MEDIO DEL CUAL SE ACTUALIZA EL ESTATUTO TRIBUTARIO DEL MUNICIPIO DE SANTA ROSA DE CABAL" y posteriormente, se realizó una modificación parcial del Estatuto Tributario a través del Acuerdo Municipal 026 de 2022, debido a la necesidad de ajustar la normatividad territorial con relación al sistema normativo nacional.

Ahora bien, en la presente vigencia, se hace necesario presentar modificación al capítulo del impuesto predial unificado de acuerdo con las solicitudes y reclamaciones realizadas por la comunidad, lo que redundará en una modificación que será de interés general para la ciudadanía del municipio de Santa Rosa de Cabal, especialmente en el procedimiento para acceder a las exenciones, los límites de las tarifas y el impuesto a cargo. Adicionalmente, es pertinente realizar actualizaciones normativas en materia de sanciones y



www.santarosadecabal-risaralda.gov.co

Alcaldía Municipal de Santa Rosa de Cabal
Carrera 14, Calle 12 Esquina C.A.M
Teléfono: PBX 366 0600
Código postal 661020





ALCALDÍA DE
**SANTA ROSA
DE CABAL**

PROYECTO DE ACUERDO No.

POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA PARCIALMENTE EL ACUERDO MUNICIPAL 026 DE 2021 "POR MEDIO DEL CUAL SE ACTUALIZA EL ESTATUTO TRIBUTARIO DEL MUNICIPIO DE SANTA ROSA DE CABAL Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES

procedimientos administrativos de cobro, de acuerdo con las últimas reformas tributarias nacionales, en especial la Ley 2277 de 2022.

Respecto a las tarifas del impuesto predial unificado, es importante tener en consideración que la Ley 1995 de 2019 estableció unos límites que estuvieron vigentes hasta el año 2024, por tal razón, el municipio de Santa Rosa de Cabal en ejercicio de sus competencias constitucionales y legales y, una vez realizado un análisis económico de tal situación pudo determinar lo siguiente:

4. ARGUMENTACIÓN TÉCNICA LIMITACIÓN IMPUESTO

Frente al debido cobrar de Impuesto Predial, el municipio en la vigencia 2024 liquido el Impuesto Predial Unificado por un valor superior a los TREINTA MIL QUINIENTOS MILLONES DE PESOS MCTE (\$30.500.000.000,00), siendo el porcentaje actual de recaudo del 60,66% de un total de 28.252 predios para la base inicial de 2024.

A la fecha se han recaudado por Impuesto Predial Unificado el valor de DIECISIETE MIL DOSCIENTOS SETENTA Y UN MILLONES NOVECIENTOS SETENTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y UN PESOS CON SESENTA Y DOS CENTAVOS MCTE (\$17.271.977.831,62), con un porcentaje de ejecución de 108,60%, con un presupuesto inicial de DOCE MIL SEISCIENTOS VEINTE MILLONES NOVECIENTOS SESENTA MIL PESOS MCTE (\$12.620.960.000,00), es decir que, se cumplen las metas del Marco Fiscal de Mediano Plazo.

Para el 2024 se tenían los límites del artículo 02 de la Ley 1995 de 2019, que el municipio aplico este limite a 18.642 predios, con un debido cobrar de TRECE MIL NOVECIENTOS TREINTA Y UN MILLONES DIECISIETE MIL NOVECIENTOS DIECISÉIS PESOS MCTE (\$13.931.017.916,00), tal y como se muestra en la tabla siguiente:



www.santarosadecabal-risaralda.gov.co

Alcaldía Municipal de Santa Rosa de Cabal
Carrera 14, Calle 12 Esquina C.A.M
Teléfono: PBX 366 0600
Código postal 661020





ALCALDÍA DE
**SANTA ROSA
DE CABAL**

PROYECTO DE ACUERDO No.

**POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA PARCIALMENTE EL ACUERDO MUNICIPAL
026 DE 2021 "POR MEDIO DEL CUAL SE ACTUALIZA EL ESTATUTO TRIBUTARIO
DEL MUNICIPIO DE SANTA ROSA DE CABAL Y SE DICTAN OTRAS
DISPOSICIONES**

Etiquetas de fila	Suma de valor_sinley	Suma de valor_conley	Cuenta de valor_sinley2	Incremento sin limites	Incremento con limites 2025
Aplica Ley 1995 Artículo 2 Parágrafo 1	\$ 8.858.852.675,00	\$ 6.823.434.808,00	\$ 8.191,00	29,83%	7.778.715.681
Aplica Ley 1995 Artículo 2 Parágrafo 2	\$ 9.081.785.833,00	\$ 5.965.360.581,00	\$ 5.561,00	52,24%	8.053.236.784
Aplica Ley 1995 Artículo 2 Parágrafo 3	\$ 1.584.484.709,00	\$ 1.142.222.527,00	\$ 4.890,00	38,72%	1.210.755.879
Total general	\$19.525.123.217,00	\$13.931.017.916,00	\$ 18.642,00		17.042.708.344

Que para la vigencia 2025, si no se aplican estos límites el incremento de Impuesto Predial sería del 40.26%, lo cual no corresponde a la realidad catastral y fiscal del municipio, por tanto, es necesario seguir fijando los límites previamente establecidos, los cuales presentarían un aumento del recaudo en un 22.34%, es decir, un debido cobrar de DIECISIETE MIL CUARENTA Y DOS MILLONES PESOS MCTE (\$17.042.000.000,00). Con ello, se garantiza las metas de recaudo en el Plan de Desarrollo 2024-2027 y el Marco Fiscal de Mediano Plazo.

Etiquetas de fila	Suma de predial_periodo	Cuenta de estrato
0	\$466.458,00	8
1	\$5.273.709.189,00	5.787,00
2	\$4.700.627.377,00	7.881,00
3	\$10.418.184.426,00	9.385,00
4	\$6.148.521.540,00	2.348,00
5	\$1.728.087.034,00	780
6	\$1.243.005.513,00	139
7	\$3.223.964,00	6
000SC	\$10.425.162,00	41
001SC	\$66.319.372,00	312
002SC	\$106.116.484,90	424



www.santarosadecabal-risaralda.gov.co

Alcaldía Municipal de Santa Rosa de Cabal
Carrera 14, Calle 12 Esquina C.A.M
Teléfono: PBX 366 0600
Código postal 661020





ALCALDÍA DE
**SANTA ROSA
DE CABAL**

PROYECTO DE ACUERDO No.

**POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA PARCIALMENTE EL ACUERDO MUNICIPAL
026 DE 2021 "POR MEDIO DEL CUAL SE ACTUALIZA EL ESTATUTO TRIBUTARIO
DEL MUNICIPIO DE SANTA ROSA DE CABAL Y SE DICTAN OTRAS
DISPOSICIONES**

003SC	\$220.032.538,80	488
004SC	\$319.345.588,00	538
005SC	\$66.411.094,00	58
006SC	\$197.333.458,00	57
(en blanco)	\$3.215.040,00	
Total general	\$30.505.024.238,70	28.252,00

Es por lo anterior que, se hace necesario y pertinente para el municipio de Santa Rosa de Cabal, establecer las referidas limitaciones para los años 2025, 2026 y 2027, con el objetivo de proteger el pago cumplido y oportuno de los contribuyentes, generando con ello, salud en las finanzas del Municipio y un crecimiento razonado de las obligaciones tributarias a cargo de los propietarios y poseedores de los bienes inmuebles ubicados en la jurisdicción del municipio de Santa Rosa de Cabal, propiciando con esto, un crecimiento estable y sostenible para el ente territorial.

En efecto, con el presente Acuerdo Municipal se pretende alcanzar objetivos de actualización y modernización de la normatividad tributaria municipal y, por último, pero no menos importante, el fortalecimiento financiero municipal para brindar mayor bienestar a los habitantes de nuestro municipio.

Por lo anterior, nos permitimos poner a su consideración para el respectivo estudio y debate el Proyecto de Acuerdo **"Por medio del cual se modifica parcialmente el Acuerdo Municipal 026 de 2021 "por medio del cual se actualiza el estatuto tributario del municipio de Santa Rosa de Cabal y se dictan otras disposiciones"**, que tiene como propósito fundamental la consolidación de las bases jurídico-fiscales para propiciar una seguridad jurídica a los contribuyentes, toda vez que se hace necesario realizar la correspondiente adecuación del Estatuto Tributario Municipal, implementando estrategias que generarían una mayor eficiencia en el recaudo de los impuestos de propiedad del Municipio.



www.santarosadecabal-risaralda.gov.co

Alcaldía Municipal de Santa Rosa de Cabal
Carrera 14, Calle 12 Esquina C.A.M
Teléfono: PBX 366 0600
Código postal 661020





ALCALDÍA DE
**SANTA ROSA
DE CABAL**

PROYECTO DE ACUERDO No.

**POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA PARCIALMENTE EL ACUERDO MUNICIPAL
026 DE 2021 "POR MEDIO DEL CUAL SE ACTUALIZA EL ESTATUTO TRIBUTARIO
DEL MUNICIPIO DE SANTA ROSA DE CABAL Y SE DICTAN OTRAS
DISPOSICIONES**

Partiendo de los planteamientos esbozados, solicitamos al Honorable Concejo Municipal de Santa Rosa de Cabal, estudiar y considerar la aprobación del presente Proyecto de Acuerdo, de conformidad con las competencias que otorgan la Constitución Política y la Ley.

De antemano agradecemos su apoyo para aprobar tan importante proyecto.

Cordialmente,

DUBERNEY GUTIÉRREZ ZAPATA
Alcalde (e)

LINA MARIA MUÑOZ
Subsecretaria de Asuntos Tributarios

GUSTAVO ANDRÉS OSPINA AGUDELO
Secretario de Hacienda y Finanzas Públicas

Vo.Bo. FRANK ALEJANDRO VALENCIA
Secretario Jurídico

Proyectó: *Marcio López S.*
Contratista Secretaria de Hacienda



www.santarosadecabal-risaralda.gov.co

Alcaldía Municipal de Santa Rosa de Cabal
Carrera 14, Calle 12 Esquina C.A.M
Teléfono: PBX 366 0600
Código postal 661020





ALCALDÍA DE
**SANTA ROSA
DE CABAL**

PROYECTO DE ACUERDO No.

POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA PARCIALMENTE EL ACUERDO MUNICIPAL 026 DE 2021 "POR MEDIO DEL CUAL SE ACTUALIZA EL ESTATUTO TRIBUTARIO DEL MUNICIPIO DE SANTA ROSA DE CABAL Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES

EL CONCEJO DEL MUNICIPIO DE SANTA ROSA DE CABAL, en uso de sus atribuciones constitucionales y legales, especialmente las conferidas en el artículo 313 de la Constitución Política, el numeral 6 del artículo 32 de la Ley 136 de 1994, modificado por el artículo 8 de la Ley 1551 de 2012, la Ley 14 de 1983, el Decreto Ley 1333 de 1986, y el artículo 59 de la Ley 788 de 2002.

ACUERDA

ARTÍCULO 1. Modifíquese el artículo 20 del Acuerdo Municipal 026 de 2021, modificado por el artículo 1 del Acuerdo Municipal 022 de 2023, el cual quedará así:

ARTICULO 20. TARIFAS Y CATEGORÍAS PARA LA LIQUIDACIÓN DEL IMPUESTO. De acuerdo con el Artículo 4º de la Ley 44 de 1990, modificado por el artículo 23 de la Ley 1450 de 2011, las tarifas del Impuesto Predial Unificado oscilan entre el 5 por mil y el 16 por mil del respectivo avalúo.

Las tarifas deberán establecerse de manera diferencial y progresiva teniendo en cuenta factores tales como:

1. Los estratos socioeconómicos
2. Los usos del suelo en el sector urbano y rural.
3. La antigüedad de la formación, o actualización catastral.
4. El rango del área.
5. Avalúo Catastral.

Así mismo autoriza la ley que las tarifas aplicables a los terrenos urbanizables no urbanizados teniendo en cuenta lo estatuido por la Ley 09 de 1989, y a los urbanizados no edificados, podrán ser superiores al límite señalado en el primer inciso de este artículo (16 por mil), sin que excedan del 33 por mil.

A la propiedad inmueble urbana con destino económico habitacional o rural con destino económico agropecuario estrato 1, 2 y 3 y cuyo precio sea inferior a ciento treinta y cinco salarios mínimos mensuales legales vigentes (135 smlmv), se le aplicará las tarifas que establezca el respectivo Concejo Municipal o Distrital a partir del 2012 entre el 1 por mil y



www.santarosadecabal-risaralda.gov.co

Alcaldía Municipal de Santa Rosa de Cabal
Carrera 14, Calle 12 Esquina C.A.M
Teléfono: PBX 366 0600
Código postal 661020





ALCALDÍA DE
**SANTA ROSA
DE CABAL**

PROYECTO DE ACUERDO No.

**POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA PARCIALMENTE EL ACUERDO MUNICIPAL
026 DE 2021 "POR MEDIO DEL CUAL SE ACTUALIZA EL ESTATUTO TRIBUTARIO
DEL MUNICIPIO DE SANTA ROSA DE CABAL Y SE DICTAN OTRAS
DISPOSICIONES**

el 16 por mil. El incremento de la tarifa se aplicará a partir del año 2012 de la siguiente manera:

Para el 2012 el mínimo será del 3 por mil, en el 2013 el 4 por mil y en el 2014 el 5 por Mil. Sin Perjuicio de lo establecido en el inciso anterior para los estratos 1, 2 y 3. (Ley 1450 de 2011 art.23).

Las tarifas anuales aplicables para liquidar y/o facturar el Impuesto Predial Unificado, de acuerdo con los grupos que se establecen en el presente artículo, son las siguientes:

TARIFA RESIDENCIAL - SECTOR URBANO						
RANGO DE AVALÚOS CATASTRALES EN UVT		TARIFAS POR ESTRATO				
		Estrato 1	Estrato 2	Estrato 3	Estrato 4	Estrato 5
0	1.377	4	4.5	5	6	7
1.378	3.378	4.5	5.5	6	7	8
3.379	5.379	5	6	7	8	9
5.380	7.380	5.5	7	8	9	10
7.381	9.381	6	7.5	9	9.5	10.5
9.382	11.382	7	8	10	10.5	11
11.383	13.771	8	9	11	11.5	12
13.772	16.525	9	10	12	12.5	13
16.526	20.657	10	11	13	13.5	14
20.658	En adelante	11	11.5	13.5	14	14.5

PREDIOS URBANOS SIN CONSTRUCCION	TARIFA
Pedios no urbanizables	6,25



www.santarosadecabal-risaralda.gov.co

Alcaldía Municipal de Santa Rosa de Cabal
Carrera 14, Calle 12 Esquina C.A.M
Teléfono: PBX 366 0600
Código postal 661020





ALCALDÍA DE
**SANTA ROSA
DE CABAL**

PROYECTO DE ACUERDO No.

**POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA PARCIALMENTE EL ACUERDO MUNICIPAL
026 DE 2021 "POR MEDIO DEL CUAL SE ACTUALIZA EL ESTATUTO TRIBUTARIO
DEL MUNICIPIO DE SANTA ROSA DE CABAL Y SE DICTAN OTRAS
DISPOSICIONES**

PREDIOS URBANOS SIN CONSTRUCCION		
RANGO DE AVALÚOS CATASTRALES EN UVT		TARIFA
0	275	16
276	1.377	17
1.378	4.131	18
4.132	8.263	19
8.264	9.640	20
9.641	11.017	21
11.018	13.771	22
13.772	17.902	23
17.903	20.657	24
20.658	EN ADELANTE	25

TARIFA RESIDENCIAL - SECTOR RURAL							
RANGO DE AVALÚOS CATASTRALES EN UVT		TARIFAS POR ESTRATO					
		Estrato 1	Estrato 2	Estrato 3	Estrato 4	Estrato 5	Estrato 6
0	275	3	4	5	5.5	6	7
276	1.377	3.5	4.5	5	6.5	7	7.5
1.378	4.131	4	5	5.5	7	7.5	8
4.132	8.263	4.5	5.5	6	7.5	8	8.5
8.264	9.640	5	6	6.5	8	8.5	9
9.641	11.017	5.5	6.5	7	8.5	9	9.5
11.018	13.771	6	7	7.5	9	9.5	10
13.772	17.902	6.5	7.5	8	9.5	10	10.5
17.903	20.657	7	8	8.5	10	10.5	11
20.658	En adelante	8	9	9.5	11	12	12



www.santarosadecabal-risaralda.gov.co

Alcaldía Municipal de Santa Rosa de Cabal
Carrera 14, Calle 12 Esquina C.A.M
Teléfono: PBX 366 0600
Código postal 661020





ALCALDÍA DE
**SANTA ROSA
DE CABAL**

PROYECTO DE ACUERDO No.

**POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA PARCIALMENTE EL ACUERDO MUNICIPAL
026 DE 2021 "POR MEDIO DEL CUAL SE ACTUALIZA EL ESTATUTO TRIBUTARIO
DEL MUNICIPIO DE SANTA ROSA DE CABAL Y SE DICTAN OTRAS
DISPOSICIONES**

TARIFAS COMERCIAL Y DE SERVICIOS URBANO		
RANGO DE AVALÚOS CATASTRALES EN UVT		TARIFA
0	275	8
276	1.377	9
1.378	4.131	9.5
4.132	8.263	10
8.264	9.640	11
9.641	11.017	11.5
11.018	13.771	12.5
13.772	17.902	13.5
17.903	20.657	14.5
20.658	EN ADELANTE	15.5

TARIFAS COMERCIAL Y DE SERVICIOS RURALES		
RANGO DE AVALÚOS CATASTRALES EN UVT		TARIFA
0	275	6
276	1.377	6.5
1.378	4.131	7
4.132	8.263	7.5
8.264	9.640	8
9.641	11.017	8.5
11.018	13.771	9
13.772	17.902	9.5
17.903	20.657	10
20.658	EN ADELANTE	10.5



www.santarosadecabal-risaralda.gov.co

Alcaldía Municipal de Santa Rosa de Cabal
Carrera 14, Calle 12 Esquina C.A.M
Teléfono: PBX 366 0600
Código postal 661020





ALCALDÍA DE
**SANTA ROSA
DE CABAL**

PROYECTO DE ACUERDO No.

**POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA PARCIALMENTE EL ACUERDO MUNICIPAL
026 DE 2021 "POR MEDIO DEL CUAL SE ACTUALIZA EL ESTATUTO TRIBUTARIO
DEL MUNICIPIO DE SANTA ROSA DE CABAL Y SE DICTAN OTRAS
DISPOSICIONES**

TARIFAS PREDIOS INDUSTRIALES		
RANGO DE AVALÚOS CATASTRALES EN UVT		TARIFA
0	275	6
276	1.377	7
1.378	4.131	8
4.132	8.263	9
8.264	9.640	10
9.641	11.017	10,5
11.018	13.771	11
13.772	17.902	11,5
17.903	20.657	12
20.658	EN ADELANTE	12,5

PREDIOS RURALES SIN CONSTRUCCIÓN		
RANGO DE AVALÚOS CATASTRALES EN UVT		TARIFA
0	275	5
276	1.377	6
1.378	4.131	7
4.132	8.263	8
8.264	9.640	8,5
9.641	11.017	9
11.018	13.771	9,5
13.772	17.902	10
17.903	20.657	10,5
20.658	EN ADELANTE	11



www.santarosadecabal-risaralda.gov.co

Alcaldía Municipal de Santa Rosa de Cabal
Carrera 14, Calle 12 Esquina C.A.M
Teléfono: PBX 366 0600
Código postal 661020





ALCALDÍA DE
**SANTA ROSA
DE CABAL**

PROYECTO DE ACUERDO No.

**POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA PARCIALMENTE EL ACUERDO MUNICIPAL
026 DE 2021 "POR MEDIO DEL CUAL SE ACTUALIZA EL ESTATUTO TRIBUTARIO
DEL MUNICIPIO DE SANTA ROSA DE CABAL Y SE DICTAN OTRAS
DISPOSICIONES**

PARÁGRAFO 1. Establézcase una tarifa especial del 16 x mil para los predios urbanos sin construcción que sean de propiedad de las Asociaciones de Vivienda.

PARÁGRAFO 2. Establézcase una tarifa especial del 4 x mil para los predios rurales que sean destinados para la producción agropecuaria y que cumplan las siguientes condiciones:

- Que el predio tenga un área hasta de 5 hectáreas.
- Que presenten la debida certificación por parte de la Secretaría del Medio Ambiente y Bienestar Animal del Municipio de Santa Rosa de Cabal, donde conste que el predio es destinado a la producción agropecuaria.
- Que el bien inmueble sea propiedad de personas naturales.
- Que la producción agropecuaria sea ejercida en el predio por el mismo grupo familiar propietario del bien inmueble.

PARAGRAFO 3. Las tarifas del Impuesto Predial Unificado, para los predios urbanos y rurales comerciales que se describen a continuación, sin importar el rango de avalúo y estrato socioeconómico, serán las siguientes:

TIPO PREDIO	TARIFA POR MIL
Actividades de juegos de azar y apuestas	16,00
Entidades financieras y de seguros	16,00
Discotecas, bares y similares en donde se expendan licor	16,00
Moteles, residencias, servicio por horas	16,00
Centros recreacionales de más de 20.000 m2 de área total	16,00
Recreacionales con agua termal	16,00
Comercio con área construida con más de 500 m2	16,00
Predios destinados al uso del espectro electromagnético	16,00



www.santarosadecabal-risaralda.gov.co

Alcaldía Municipal de Santa Rosa de Cabal
Carrera 14, Calle 12 Esquina C.A.M
Teléfono: PBX 366 0600
Código postal 661020





ALCALDÍA DE
**SANTA ROSA
DE CABAL**

PROYECTO DE ACUERDO No.

POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA PARCIALMENTE EL ACUERDO MUNICIPAL 026 DE 2021 "POR MEDIO DEL CUAL SE ACTUALIZA EL ESTATUTO TRIBUTARIO DEL MUNICIPIO DE SANTA ROSA DE CABAL Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES

PARAGRAFO 4. LÍMITES DEL IMPUESTO. 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.

La limitación prevista en este párrafo 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.

PARAGRAFO 5. Los rangos de los avalúos catastrales establecidos en el presente artículo se actualizarán cada año de acuerdo a la variación del valor de la Unidad de Valor Tributario (UVT), fijada mediante Resolución expedida por la DIAN.

PARAGRAFO 6. Los predios que resulten de desenglobes provenientes de proyectos desarrollados a través de planes parciales, ubicados en área de expansión urbana que no han sido incorporados al perímetro urbano del Municipio de Pereira, aplicarán la tarifa correspondiente al estrato asignado por la Secretaría de Planeación.

PARÁGRAFO 7. El valor del impuesto predial para las vigencias 2025, 2026 y 2027, no podrá superar más del 35% del valor liquidado por el mismo concepto en la vigencia anterior. No aplica lo anterior para bienes inmuebles producto de incorporaciones nuevas, construcciones nuevas y/o cambios de destinación y predios urbanos sin construcción.

ARTÍCULO 2. Modifíquese el artículo 22 del Acuerdo Municipal 026 de 2021, el cual quedará así:

ARTICULO 22. LIMITE DEL IMPUESTO. Por un término de tres (3) años y a partir de 2025, se tendrán en cuenta los siguientes aspectos:

- a) Para los predios que hayan sido objeto de actualización catastral y hayan pagado según esa actualización, será del IPC+8 puntos porcentuales máximo del Impuesto Predial Unificado.



www.santarosadecabal-risaralda.gov.co

Alcaldía Municipal de Santa Rosa de Cabal
Carrera 14, Calle 12 Esquina C.A.M
Teléfono: PBX 366 0600
Código postal 661020





ALCALDÍA DE
**SANTA ROSA
DE CABAL**

PROYECTO DE ACUERDO No.

POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA PARCIALMENTE EL ACUERDO MUNICIPAL 026 DE 2021 "POR MEDIO DEL CUAL SE ACTUALIZA EL ESTATUTO TRIBUTARIO DEL MUNICIPIO DE SANTA ROSA DE CABAL Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES

- b) Para el caso de los predios que no se hayan actualizado el límite será de máximo 50% del monto liquidado por el mismo concepto el año inmediatamente anterior.
- c) Para las viviendas pertenecientes a los estratos 1 y 2 cuyo avalúo catastral sea hasta, 135 SMMLV, el incremento anual del Impuesto Predial no podrá sobrepasar el 100% del IPC. El impuesto predial unificado liquidado no podrá exceder del doble del monto liquidado por el mismo concepto en el año inmediatamente anterior.

PARÁGRAFO. La limitación prevista en este artículo no se aplicará para:

1. Los terrenos urbanizables no urbanizados o urbanizados no edificados.
2. Los predios que figuraban como lotes no construidos o construidos y cuyo nuevo avalúo se origina por la construcción o edificación en él realizada.
3. Los predios que utilicen como base gravable el auto avalúo para calcular su impuesto predial.
4. Los predios cuyo avalúo resulta de la auto estimación que es inscrita por las autoridades catastrales en el respectivo censo, de conformidad con los parámetros técnicos establecidos en las normas catastrales.
5. La limitación no aplica para los predios que hayan cambiado de destino: económico ni que hayan sufrido modificaciones en áreas de terreno y/o construcción.
6. No será afectado el proceso de mantenimiento catastral.
7. Solo aplicable para predios menores de 100 hectáreas respecto a inmuebles del sector rural.
8. Predios que no han sido objeto de formación catastral.
9. Lo anterior sin perjuicio del mantenimiento catastral.

ARTÍCULO 3. Modifíquese el artículo 23-1 del Acuerdo 026 de 2021, modificado por el artículo 2 del Acuerdo 026 de 2022, el cual quedará así:

ARTICULO 23-1. PREDIOS EXENTOS. Se encuentran exentos del impuesto predial por el término de cinco (5) años, los siguientes inmuebles:

- a. Inmuebles de propiedad de las entidades sindicales de trabajadores, del primero, segundo y tercer grado, destinados a la actividad sindical, estarán exentos en el 100%. Los inmuebles, aun perteneciendo a una entidad sindical, destinados a actividades diferentes a la sindical, no configuran la excepción aquí contemplada, con excepción, de las situaciones donde los recursos por actividad diferente a la sindical sean



www.santarosadecabal-risaralda.gov.co

Alcaldía Municipal de Santa Rosa de Cabal
Carrera 14, Calle 12 Esquina C.A.M
Teléfono: PBX 366 0600
Código postal 661020





ALCALDÍA DE
**SANTA ROSA
DE CABAL**

PROYECTO DE ACUERDO No.

**POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA PARCIALMENTE EL ACUERDO MUNICIPAL
026 DE 2021 "POR MEDIO DEL CUAL SE ACTUALIZA EL ESTATUTO TRIBUTARIO
DEL MUNICIPIO DE SANTA ROSA DE CABAL Y SE DICTAN OTRAS
DISPOSICIONES**

justificados en la Secretaría de Gobierno como utilizados en pro de la misma comunidad.

- b. Las personas naturales y jurídicas, así como las sociedades de hecho, damnificadas a consecuencia de actos terroristas o catástrofes naturales, ocurridas en el municipio de Santa Rosa de Cabal, estarán exentas del pago del Impuesto Predial Unificado por los bienes que resulten afectados en las mismas así:
 1. Las exenciones se aplicarán por un lapso que no exceda de 5 años, contados a partir de la certificación que expida sobre la ocurrencia del hecho la Secretaría de Gobierno y Tránsito Municipal a través de sus funcionarios o autoridades encargadas de la gestión del riesgo.
 2. Propietarios, poseedores o usufructuarios de los predios construidos que como consecuencia de actos terroristas o catástrofes naturales hayan sufrido daños o perjuicios de consideración en su estructura, techos, pisos, paredes, por valor igual al daño o perjuicio certificado por los propietarios, poseedores o usufructuarios a través de algún miembro de las Lonjas de Propiedad Raíz que practique el avalúo de los daños.
 3. El valor de la exención no podrá superar el valor de los daños avaluados ni el valor de avalúo catastral del predio del año en el que ocurrió el hecho.
 4. El beneficio comenzará a aplicarse a partir del año siguiente a la ocurrencia del hecho y el predio debe estar al día con el pago del impuesto por lo menos hasta la vigencia anterior de la ocurrencia de los hechos.
 5. El propietario debe conservar el derecho de dominio y posesión legal del inmueble durante el término de la exención, de lo contrario deberá cancelar el valor de impuesto correspondiente a las vigencias objeto de la exención.
- c. Todos los inmuebles en los que se construyan nuevas edificaciones en el área urbana del municipio de Santa Rosa de Cabal, cuya destinación del predio sea total y exclusivamente para estacionamientos públicos, estarán exentos del 100% del pago del impuesto, deberán aportar copia de la licencia de construcción y certificado de uso de suelo.



www.santarosadecabal-risaralda.gov.co

Alcaldía Municipal de Santa Rosa de Cabal
Carrera 14, Calle 12 Esquina C.A.M
Teléfono: PBX 366 0600
Código postal 661020





ALCALDÍA DE
**SANTA ROSA
DE CABAL**

PROYECTO DE ACUERDO No.

**POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA PARCIALMENTE EL ACUERDO MUNICIPAL
026 DE 2021 "POR MEDIO DEL CUAL SE ACTUALIZA EL ESTATUTO TRIBUTARIO
DEL MUNICIPIO DE SANTA ROSA DE CABAL Y SE DICTAN OTRAS
DISPOSICIONES**

Para disfrutar de dicho beneficio, el bien inmueble beneficiado deberá tener disponible un área de bici parqueo. Todo lo anterior será sujeto de validación por parte de la Secretaría competente del Municipio de Santa Rosa de Cabal, antes de conceder la exención.

- d. Los inmuebles que en su integridad se destinen exclusiva y permanentemente por las entidades de beneficencia y asistencia pública a servicios de hospitalización, guarderías, centros de bienestar del anciano y personas en situación de calle, rehabilitación y tratamiento de drogadictos; así como los predios de propiedad de las fundaciones, asociaciones y corporación sin ánimo de lucro, cuyo objeto sea exclusivamente la atención a la salud, en sus diferentes modalidades y niveles; y a la educación para población especial de personas con deficiencia físicas y/o mentales, reconocidas por autoridad competente, en un ciento por ciento (100%) del valor del Impuesto Predial Unificado.

Para que una institución tenga derecho a este tipo de exención, en contraprestación ésta manifestará al municipio el programa, proyecto o actividades contenidos en el plan de desarrollo vigente que podrá adelantar, en convenio con el municipio, dentro de su objeto misional y la suscripción del convenio o cumplimiento de la meta del plan de desarrollo será certificado por la Secretaría de Planeación.

- e) Los predios de la Defensa Civil, la Cruz Roja y el ICBF, siempre y cuando estén destinados al ejercicio de las funciones propias de esa entidad, estarán exentas en el cien por ciento (100%).

- f) Los predios de las entidades encargadas del orden y seguridad nacional (ejército y policía nacional), estarán exentas en un cien por ciento (100%).

- g) Los predios de la Sociedad Bolivariana, estarán exentos en un cien por ciento (100%), siempre y cuando en estos predios se desarrollen actividades propias de su naturaleza.

Para tener derecho a este tipo de exención, en contraprestación ésta manifestará al



www.santarosadecabal-risaralda.gov.co

Alcaldía Municipal de Santa Rosa de Cabal
Carrera 14, Calle 12 Esquina C.A.M
Teléfono: PBX 366 0600
Código postal 661020





ALCALDÍA DE
**SANTA ROSA
DE CABAL**

PROYECTO DE ACUERDO No.

**POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA PARCIALMENTE EL ACUERDO MUNICIPAL
026 DE 2021 "POR MEDIO DEL CUAL SE ACTUALIZA EL ESTATUTO TRIBUTARIO
DEL MUNICIPIO DE SANTA ROSA DE CABAL Y SE DICTAN OTRAS
DISPOSICIONES**

municipio el programa, proyecto o actividades contenidos en el plan de desarrollo vigente que podrá adelantar, en convenio con el municipio, dentro de su objeto misional y la suscripción del convenio o cumplimiento de la meta del plan de desarrollo será certificado por la Secretaría de Planeación.

- h) Están exentos del cien por ciento (100%) del impuesto predial, los predios donde funcionen las instalaciones fabriles y administrativas destinados para nuevas empresas que desarrollen las siguientes actividades contenidas en la resolución vigente de adopción de las actividades económicas CIU de la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales DIAN:

ACTIVIDADES	DIVISIONES
Industrias manufactureras	10 a la 35 del código de CIU
Construcción	41 a la 43 del código CIU
Información y comunicaciones	58 a la 63 del código CIU
Profesionales, científicas y técnicas	69 a la 75 del código CIU
De servicios administración y de apoyo	77 la 82 del código CIU

No habrá lugar al beneficio de que trata el presente artículo cuando la industria sea consecuencia de liquidación, transformación, expansión, fusión, escisión, cambio de propietario, de nombre del establecimiento o razón social.

Las empresas que reciban las exenciones del Impuesto Predial Unificado deberán generar como mínimo 5 empleos directos, formalmente vinculados a la empresa y que el ochenta por ciento (80%) de estos cargos sean desempeñados por habitantes del Municipio de



www.santarosadecabal-risaralda.gov.co

Alcaldía Municipal de Santa Rosa de Cabal
Carrera 14, Calle 12 Esquina C.A.M
Teléfono: PBX 366 0600
Código postal 661020





ALCALDÍA DE
**SANTA ROSA
DE CABAL**

PROYECTO DE ACUERDO No.

**POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA PARCIALMENTE EL ACUERDO MUNICIPAL
026 DE 2021 "POR MEDIO DEL CUAL SE ACTUALIZA EL ESTATUTO TRIBUTARIO
DEL MUNICIPIO DE SANTA ROSA DE CABAL Y SE DICTAN OTRAS
DISPOSICIONES**

Santa Rosa de Cabal.

Las empresas deberán presentar los documentos en los que constaten el cumplimiento de esta condición:

- Copia del contrato laboral de los empleados
- Copia del pago de la seguridad social de los empleados
- Certificado de vecindad de los empleados

Las empresas que reciban las exenciones del Impuesto Predial Unificado, deberán permanecer en el Municipio desarrollando la actividad económica al menos por el doble del periodo por el que reciban la exención, de no ser así, la empresa deberá liquidar los impuestos dejados de pagar.

i) Los predios de la Sociedad de Mejoras Públicas, estarán exentos en un 50%, siempre y cuando en estos predios se desarrollen actividades propias de su naturaleza.

j) Se establece el incentivo por conservación ambiental, exonerando al 100% del impuesto predial a los propietarios y poseedores de predios ubicados dentro del Sistema de Áreas Protegidas, zonas de reserva forestal, partes altas y medias de las cuencas y microcuencas, zonas de protección ambiental, zonas de especial significancia ambiental y zonas de riesgo natural establecidas en el plan básico de ordenamiento territorial, respecto de la proporción o rango de la área certificada por la autoridad competente.

Podrán acceder a esta exención siempre y cuando los usos que se desarrollen sobre estos territorios correspondan a los establecidos en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial, así mismo estén orientados a garantizar la sostenibilidad de los recursos naturales, al mantenimiento de la oferta de bienes y servicios ambientales (tipo de cobertura vegetal).

La autoridad que designe el alcalde municipal verificará en la cartografía protocolizada del Plan de Ordenamiento Territorial la localización, el uso, el tipo de cobertura y el área plantada, reforestada o con cobertura vegetal natural.



www.santarosadecabal-risaralda.gov.co

Alcaldía Municipal de Santa Rosa de Cabal
Carrera 14, Calle 12 Esquina C.A.M
Teléfono: PBX 366 0600
Código postal 661020





PROYECTO DE ACUERDO No.

POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA PARCIALMENTE EL ACUERDO MUNICIPAL 026 DE 2021 "POR MEDIO DEL CUAL SE ACTUALIZA EL ESTATUTO TRIBUTARIO DEL MUNICIPIO DE SANTA ROSA DE CABAL Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES

Si durante la vigencia de esta exención, el propietario del predio modifica los usos que corresponden a esta categoría de suelo y el tipo de cobertura vegetal, se perderá el beneficio mediante resolución motivada, expedida por el Secretario de Hacienda Municipal, previa certificación por la autoridad competente.

Para acceder a esta exención se debe dar cumplimiento a los criterios y al concepto técnico de las entidades competentes.

- k) Los salones comunales de propiedad de las Juntas de Acción Comunal estarán exentos en un 100%, siempre y cuando estén destinadas a las actividades propias de su naturaleza y sin ánimo de lucro.

En caso de comprobarse por parte de la Secretaría de Gobierno y Tránsito, que estos predios exentos están siendo utilizados para fines distintos a su naturaleza legal, percibiendo ingresos o cualquier tipo de lucro, se deberá cancelar el valor del impuesto correspondiente de las vigencias objeto de exención.

- l) Los inmuebles de propiedad de instituciones educativas de formación en educación inicial, preescolar, básica primaria, secundaria y superior de carácter público, ubicados en el municipio de Santa Rosa de Cabal; o bienes del Estado que sean destinados a estas actividades, serán exentos del 100% del pago del impuesto predial.

- m) Los inmuebles de carácter privado de propiedad de instituciones educativas de formación en educación inicial, preescolar, básica primaria, secundaria y superior, reconocidas y acreditadas por el Ministerio de Educación, ubicadas en el municipio de Santa Rosa de Cabal, serán exentos del 50% del pago del impuesto predial.

No habrá lugar al beneficio de que trata el presente artículo cuando la institución sea consecuencia de liquidación, transformación, expansión, fusión, escisión, cambio de propietario, de nombre del establecimiento o razón social.

- n) Las entidades descentralizadas del orden municipal, tales como: los establecimientos públicos, las empresas industriales y comerciales del Estado, las sociedades públicas, las





ALCALDÍA DE
**SANTA ROSA
DE CABAL**

PROYECTO DE ACUERDO No.

POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA PARCIALMENTE EL ACUERDO MUNICIPAL 026 DE 2021 "POR MEDIO DEL CUAL SE ACTUALIZA EL ESTATUTO TRIBUTARIO DEL MUNICIPIO DE SANTA ROSA DE CABAL Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES

sociedades de economía mixta, las empresas sociales del Estado y las empresas oficiales de servicios públicos.

PARÁGRAFO 1. Estas exenciones serán procedentes siempre y cuando las edificaciones y funciones que desarrollen cumplan las condiciones establecidas en la normatividad legal vigente para cada caso, y, además cumpla con los requisitos del artículo siguiente.

ARTICULO 4. Modifíquese el artículo 24 del Acuerdo 026 de 2021, el cual quedará así:

ARTICULO 24. RECONOCIMIENTO Y CONTROL DE LAS EXCLUSIONES Y EXENCIONES.

Adicionalmente a los requisitos necesarios para cada caso, para el reconocimiento de las exclusiones y exenciones contempladas, es necesario:

1. Radicar solicitud formal en la unidad de correspondencia de la Administración Municipal, con destino a la Secretaría de Hacienda y Finanzas Públicas, firmada por la persona natural, jurídica, o sociedad de hecho, propietario o poseedor del predio.
2. Certificado de tradición de matrícula inmobiliaria, expedida por la oficina de instrumentos públicos, con vigencia no mayor a 30 días.
3. Certificado de existencia y representación legal, con vigencia no mayor a 30 días, para el caso de las personas jurídicas.
4. Las exclusiones se otorgarán cuando exista propiedad sobre el predio donde se realizan las actividades a exonerar.
5. Certificado de uso del suelo, expedido por la Secretaría de Planeación.
6. En el caso de las iglesias, estas deberán acreditar el certificado del Ministerio del Interior.
7. El beneficiario de la exclusión o exención tendrá que encontrarse a paz y salvo por todo concepto ante la Alcaldía Municipal de Santa Rosa de Cabal.

Si el beneficiario presenta dificultades financieras para ponerse al día en el pago de las obligaciones pendientes con el Municipio de Santa Rosa de Cabal, podrá suscribir un acuerdo de pago con el Municipio y con el cumplimiento de esta condición podrá recibir el reconocimiento de la exclusión o exención respectiva, siempre y cuando cumpla con los demás requisitos.

Si el beneficiario de la exclusión o exención que suscribe el acuerdo de pago incumple máximo en tres (3) cuotas la facilidad de pago, genera automáticamente la anulación del



www.santarosadecabal-risaralda.gov.co

Alcaldía Municipal de Santa Rosa de Cabal
Carrera 14, Calle 12 Esquina C.A.M
Teléfono: PBX 366 0600
Código postal 661020





ALCALDÍA DE
**SANTA ROSA
DE CABAL**

PROYECTO DE ACUERDO No.

POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA PARCIALMENTE EL ACUERDO MUNICIPAL 026 DE 2021 "POR MEDIO DEL CUAL SE ACTUALIZA EL ESTATUTO TRIBUTARIO DEL MUNICIPIO DE SANTA ROSA DE CABAL Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES

acuerdo de pago y pierde el beneficio otorgado. Como consecuencia, tendrá que pagar el valor del impuesto dejado de cancelar por la exclusión o exención.

Las exclusiones y exenciones del Impuesto Predial Unificado aplican a partir del 1 de enero del año siguiente a aquel en que fueron concedidos y no podrán ser retroactivas.

Las exclusiones y exenciones contempladas anteriormente se reconocerán mediante Resolución expedida por el Secretario de Hacienda, previo el cumplimiento de las condiciones y requisitos contemplados en este acuerdo.

Estas solicitudes deben ser radicadas ante la Secretaría de Hacienda y Finanzas Publicas a más tardar el 30 de septiembre de cada vigencia.

ARTICULO 5. Deróguese el capítulo IV. LICENCIAS URBANÍSTICAS Y OTRAS ACTUACIONES RELACIONADAS CON LA EXPEDICIÓN DE LAS LICENCIAS, del título III TASAS, es decir, desde el artículo 290 hasta el artículo 340 del Acuerdo 026 de 2021.

ARTICULO 6. Modifíquese el artículo 515 del Acuerdo 026 de 2021, el cual quedará así:

ARTICULO 515. SANCIÓN POR NO ENVIAR INFORMACIÓN O ENVIARLA CON ERRORES. Las personas y entidades obligadas a suministrar información tributaria, así como aquellas a quienes se les haya solicitado informaciones o pruebas, que no la suministren, que no la suministren dentro del plazo establecido para ello o cuyo contenido presente errores o no corresponda a lo solicitado, incurrirán en la siguiente sanción.

1. Una multa que no supere siete mil quinientas (7.500) UVT, la cual será fijada teniendo en cuenta los siguientes criterios:

a) El uno por ciento (1%) de las sumas respecto de las cuales no se suministró la información exigida;

b) El cero coma siete por ciento (0,7%) de las sumas respecto de las cuales se suministró en forma errónea;



www.santarosadecabal-risaralda.gov.co

Alcaldía Municipal de Santa Rosa de Cabal
Carrera 14, Calle 12 Esquina C.A.M
Teléfono: PBX 366 0600
Código postal 661020





ALCALDÍA DE
**SANTA ROSA
DE CABAL**

PROYECTO DE ACUERDO No.

**POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA PARCIALMENTE EL ACUERDO MUNICIPAL
026 DE 2021 "POR MEDIO DEL CUAL SE ACTUALIZA EL ESTATUTO TRIBUTARIO
DEL MUNICIPIO DE SANTA ROSA DE CABAL Y SE DICTAN OTRAS
DISPOSICIONES**

c) El cero coma cinco por ciento (0,5%) de las sumas respecto de las cuales se suministró de forma extemporánea;

d) Cuando no sea posible establecer la base para tasar la sanción o la información no tuviere cuantía, la sanción será de cero comas cinco (0,5) UVT por cada dato no suministrado o incorrecto la cual no podrá exceder siete mil quinientas (7.500) UVT.

2. El desconocimiento de los costos, rentas exentas, deducciones, descuentos, pasivos, impuestos descontables y retenciones, según el caso, cuando la información requerida se refiera a estos conceptos y de acuerdo con las normas vigentes, deba conservarse y mantenerse a disposición de la Administración Tributaria.

Cuando la sanción se imponga mediante resolución independiente, previamente 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 el presente Artículo se reducirá al cincuenta por ciento (50%) de la suma determinada, según lo previsto en el numeral 1), si la omisión es subsanada antes de que se notifique la imposición de la sanción; o al setenta por ciento (70%) de tal suma, si la omisión es subsanada dentro de los dos (2) meses siguientes a la fecha en que se notifique la sanción. Para tal efecto, en uno y en 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 de la misma.

En todo caso, si el contribuyente subsana la omisión con anterioridad a la notificación de la liquidación de revisión, no habrá lugar a aplicar la sanción de que trata el numeral 2). Una vez notificada la liquidación solo serán aceptados los factores citados en el numeral 2) que sean probados plenamente.

PARÁGRAFO 1o. El obligado a informar podrá subsanar de manera voluntaria las faltas de que trata el presente Artículo, antes de que la Administración Tributaria profiera pliego de cargos, en cuyo caso deberá liquidar y pagar la sanción correspondiente de que trata el numeral 1) del presente Artículo reducida al diez por ciento (10%).



www.santarosadecabal-risaralda.gov.co

Alcaldía Municipal de Santa Rosa de Cabal
Carrera 14, Calle 12 Esquina C.A.M
Teléfono: PBX 366 0600
Código postal 661020





ALCALDÍA DE
**SANTA ROSA
DE CABAL**

PROYECTO DE ACUERDO No.

POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA PARCIALMENTE EL ACUERDO MUNICIPAL 026 DE 2021 "POR MEDIO DEL CUAL SE ACTUALIZA EL ESTATUTO TRIBUTARIO DEL MUNICIPIO DE SANTA ROSA DE CABAL Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES

Las correcciones que se realicen a la información tributaria antes del vencimiento del plazo para su presentación no serán objeto de sanción.

PARÁGRAFO 2o. Cuando un dato omiso o inexacto se reporte en diferentes formatos o este comprendido en otro reporte para el cálculo de la sanción de que trata este Artículo, se sancionará la omisión o el error tomando el dato de mayor cuantía.

ARTICULO 7. Agréguese el artículo 620-1 al Acuerdo 026 de 2021, el cual quedará así:

ARTÍCULO 620-1. DACIÓN EN PAGO. La dación en pago es un modo de extinguir las obligaciones tributarias administradas por el municipio de Santa Rosa de Cabal, por concepto de impuestos, anticipos, retenciones y sanciones junto con las actualizaciones e intereses a que hubiere lugar, a cargo de los deudores que se encuentren en procesos de extinción de dominio, en los cuales se adjudique la propiedad del bien al municipio de Santa Rosa de Cabal, o en procesos concursales; de liquidación forzosa administrativa; de reestructuración empresarial; de insolvencia.

La dación en pago relativa a bienes recibidos se materializará mediante la transferencia del derecho de dominio y posesión a favor del municipio de Santa Rosa de Cabal.

Dicha transferencia da lugar a que se cancelen en los registros contables y en la cuenta corriente del deudor, las obligaciones relativas a impuestos, anticipos, retenciones y sanciones junto con las actualizaciones e intereses a que hubiere lugar en forma equivalente al valor por el cual se hayan recibido los bienes.

Los bienes recibidos en dación en pago ingresarán al patrimonio del Municipio y se registrarán en las cuentas del balance de los ingresos administrados por la Secretaría de Hacienda y Finanzas Públicas.

ARTICULO 8. Agréguese el artículo 620-2 al Acuerdo 026 de 2021, el cual quedará así:

ARTÍCULO 620-2. EFECTOS DE LA DACIÓN EN PAGO. La dación en pago surtirá todos sus efectos legales, a partir de la fecha en que se perfeccione la tradición o la entrega real y material de los bienes que no estén sometidos a solemnidad alguna, fecha que se



www.santarosadecabal-risaralda.gov.co

Alcaldía Municipal de Santa Rosa de Cabal
Carrera 14, Calle 12 Esquina C.A.M
Teléfono: PBX 366 0600
Código postal 661020





ALCALDÍA DE
**SANTA ROSA
DE CABAL**

PROYECTO DE ACUERDO No.

**POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA PARCIALMENTE EL ACUERDO MUNICIPAL
026 DE 2021 "POR MEDIO DEL CUAL SE ACTUALIZA EL ESTATUTO TRIBUTARIO
DEL MUNICIPIO DE SANTA ROSA DE CABAL Y SE DICTAN OTRAS
DISPOSICIONES**

considerará como la del pago. Si por culpa imputable al deudor se presenta demora en la entrega de los bienes, se tendrá como fecha de pago, aquella en que estos fueron real y materialmente entregados al municipio de Santa Rosa de Cabal.

La dación en pago sólo extingue la obligación tributaria administrada por el municipio de Santa Rosa de Cabal, por el valor que equivalga al monto por el que fueron entregados los bienes; los saldos que quedaren pendientes de pago a cargo del deudor, continuarán siendo objeto de proceso administrativo de cobro coactivo, toda vez que las obligaciones fiscales no pueden ser objeto de condonación.

ARTICULO 9. Agréguese el artículo 620-3 al Acuerdo 026 de 2021, el cual quedará así:

ARTÍCULO 620-3. COMPETENCIA. Será competente para autorizar la aceptación de la dación en pago en los procesos de extinción de dominio, concursales, de liquidación forzosa administrativa, de reestructuración empresarial, de insolvencia, el Consejo Superior de Política Fiscal - CONFIS del municipio de Santa Rosa de Cabal.

PARÁGRAFO: la Administración Municipal en cabeza del alcalde municipal, reglamentará el procedimiento de la dación de pago de que trata los artículos 620-1, 620-2 y 620-3 del presente Acuerdo, en cumplimiento de la normatividad aplicable a la materia.

ARTICULO 10. Vigencia y derogatorias. El presente Acuerdo Municipal rige a partir de la fecha de su sanción y publicación y deroga las disposiciones que le sean contrarias.

Dado en Santa Rosa de Cabal, a los ____ días del mes de _____ de dos mil veinticuatro (2024).

JHON JAIRO LOAIZA
Presidente

LEONARDO LONDOÑO HENAO
Secretario General



www.santarosadecabal-risaralda.gov.co

Alcaldía Municipal de Santa Rosa de Cabal
Carrera 14, Calle 12 Esquina C.A.M
Teléfono: PBX 366 0600
Código postal 661020





ALCALDÍA DE
**SANTA ROSA
DE CABAL**

PROYECTO DE ACUERDO No.

**POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA PARCIALMENTE EL ACUERDO MUNICIPAL
026 DE 2021 "POR MEDIO DEL CUAL SE ACTUALIZA EL ESTATUTO TRIBUTARIO
DEL MUNICIPIO DE SANTA ROSA DE CABAL Y SE DICTAN OTRAS
DISPOSICIONES**

Presentado al Honorable Concejo,

DUBERNEY GUTIÉRREZ ZAPATA
Alcalde (e)

LINA MARIA MUÑOZ
Subsecretaria de Asuntos Tributarios

GUSTAVO ANDRÉS OSPINA AGUDELO
Secretario de Hacienda y Finanzas Públicas

Vo.Bo. FRANK ALEJANDRO VALENCIA
Secretario Jurídico

Proyectó: *Marcio López S.*
Contratista Secretaría de Hacienda



www.santarosadecabal-risaralda.gov.co

Alcaldía Municipal de Santa Rosa de Cabal
Carrera 14, Calle 12 Esquina C.A.M
Teléfono: PBX 366 0600
Código postal 661020



Santa Rosa de Cabal, 03 de diciembre de 2024

Doctor

GUSTAVO ANDRES OSPINA AGUDELO

Secretario de Hacienda y Finanzas Públicas Ciudad

Asunto: Concepto Jurídico

En relación al Proyecto de Acuerdo "POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA PARCIALMENTE EL ACUERDO MUNICIPAL 026 DE 2021 "POR MEDIO DEL CUAL SE ACTUALIZA EL ESTATUTO TRIBUTARIO DEL MUNICIPIO DE SANTA ROSA DE CABAL Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES", el Despacho considera, que una vez estudiado el mismo, éste se encuentra ajustado a las disposiciones legales vigentes que regulan el tema.

En consecuencia, emite concepto jurídico **FAVORABLE**.

Este concepto se rinde en los términos del artículo 1-28 de la Ley 1755 de 2015.

Cordialmente,



FRANK ALEJANDRO VALENCIA GRANADOS
Secretario Jurídico

Santa Rosa de Cabal, 02 de diciembre de 2024

EL SUSCRITO SECRETARIO DE HACIENDA Y FINANZAS PÚBLICAS DEL MUNICIPIO DE SANTA ROSA DE CABAL

CERTIFICA

Que en reunión del COMFIS celebrada el día 02 de diciembre de 2024, fue discutido y aprobado el proyecto de acuerdo "POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA PARCIALMENTE EL ACUERDO MUNICIPAL 026 DE 2021 "POR MEDIO DEL CUAL SE ACTUALIZA EL ESTATUTO TRIBUTARIO DEL MUNICIPIO DE SANTA ROSA DE CABAL Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES".

La presente certificación se expide en la Secretaria de Hacienda del Municipio de Santa Rosa a los dos (02) días del mes de diciembre de 2024.

Atentamente,



GUSTAVO ANDRES OSPINA AGUDELO
Secretario Hacienda y Finanzas Pública

Proyecto: Leidy Hernández Ramírez - Contratista



www.santarosadecabal-risaralda.gov.co

Alcaldía Municipal de Santa Rosa de Cabal
Carrera 14, Calle 12 Esquina C.A.M
Teléfono: PBX 366 0600 Ext 126 - 366 0995 - Fax 366 0973
Código postal 661020





SUBSECRETARÍA DE
PLANEACIÓN
SOCIOECONÓMICA

**LA SECRETARIA DE PLANEACIÓN DEL MUNICIPIO DE SANTA ROSA DE CABAL EN
USO DE SUS COMPETENCIAS CERTIFICA QUE:**

El Proyecto "POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA PARCIALMENTE EL ACUERDO MUNICIPAL 026 DE 2021 "POR MEDIO DEL CUAL SE ACTUALIZA EL ESTATUTO TRIBUTARIO DEL MUNICIPIO DE SANTA ROSA DE CABAL Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES" se encuentra en concordancia con el acuerdo Municipal N°08 "POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE DESARROLLO MUNICIPAL 2024-2027 Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES":

Plan de Desarrollo Municipal	Plan de Desarrollo Municipal Santa Rosa de Cabal 2024 -2027
Línea estratégica	Línea estratégica 3. Avanzar para un gobierno eficiente, eficaz y seguro
Sector	45 - Gobierno Territorial
Programa	Gobierno Eficiente
Producto	4599002 - Servicio de saneamiento fiscal y financiero

Para constancia se firma en el Municipio de Santa Rosa de Cabal a los Veintinueve (29) días del mes de noviembre de 2024.


ADRIAN MAURICIO CARDOZO GONZALEZ
Secretario de Planeación
Municipio de Santa Rosa de Cabal


JOHAN SEBASTIAN VILLALBA HERNANDEZ
Subsecretario de Planificación Socioeconómica
Municipio de Santa Rosa de Cabal



**PROPOSICIÓN AL
PROYECTO DE ACUERDO No. 18 DEL 03 DE DICIEMBRE DE 2024**

Santa Rosa de Cabal, 13 de diciembre de 2024

Honorable concejal
JHON JAIRO LOAIZA
Presidente del Concejo Municipal
Santa Rosa de Cabal

Asunto: proposición al Proyecto de Acuerdo No 18 de diciembre 03 de 2024.

Cordial saludo,

En consideración al debate que se surte ante el Concejo Municipal respecto del Proyecto de Acuerdo No 18 de diciembre 03 de 2024 **Por medio del cual se modifica parcialmente el Acuerdo Municipal 026 de 2021 “por medio del cual se actualiza el estatuto tributario del municipio de Santa Rosa de Cabal y se dictan otras disposiciones”**; me permito presentar la siguiente proposición para ser sometida ante la Corporación, así:

Se propone que se incluya el literal ñ) al artículo 23-1 PREDIOS EXENTOS del Acuerdo 026 de 2021, con el objetivo de incluir en dicho literal los clubes deportivos debidamente constituidos y definidos en el Decreto Ley 1228 de 1995, que presten sus servicios en el Municipio, con el objetivo de incentivar la constitución de más clubes deportivos en la ciudad y con ello, fomentar y fortalecer la oferta deportiva en Santa Rosa de Cabal.

Para tal efecto, se propone que el literal ñ) del artículo 23-1 PREDIOS EXENTOS quede así:

ñ) Los clubes deportivos debidamente constituidos y definidos en el Decreto Ley 1228 de 1995, que presten sus servicios en el municipio de Santa Rosa de Cabal.

En ese sentido, se propone que el artículo 3 del Proyecto de Acuerdo No 18 de diciembre 03 de 2024 **Por medio del cual se modifica parcialmente el Acuerdo Municipal 026 de 2021 “por medio del cual se actualiza el estatuto tributario del municipio de Santa Rosa de Cabal y se dictan otras disposiciones”**; quede así:

**PROPOSICIÓN AL
PROYECTO DE ACUERDO No. 18 DEL 03 DE DICIEMBRE DE 2024**

ARTÍCULO 3. Modifíquese el artículo 23-1 del Acuerdo 026 de 2021, modificado por el artículo 2 del Acuerdo 026 de 2022, el cual quedará así:

ARTICULO 23-1. PREDIOS EXENTOS. Se encuentran exentos del impuesto predial por el término de cinco (5) años, los siguientes inmuebles:

- a. Inmuebles de propiedad de las entidades sindicales de trabajadores, del primero, segundo y tercer grado, destinados a la actividad sindical, estarán exentos en el 100%. Los inmuebles, aun perteneciendo a una entidad sindical, destinados a actividades diferentes a la sindical, no configuran la excepción aquí contemplada, con excepción, de las situaciones donde los recursos por actividad diferente a la sindical sean justificados en la Secretaría de Gobierno como utilizados en pro de la misma comunidad.
- b. Las personas naturales y jurídicas, así como las sociedades de hecho, damnificadas a consecuencia de actos terroristas o catástrofes naturales, ocurridas en el municipio de Santa Rosa de Cabal, estarán exentas del pago del Impuesto Predial Unificado por los bienes que resulten afectados en las mismas así:
 1. Las exenciones se aplicarán por un lapso que no exceda de 5 años, contados a partir de la certificación que expida sobre la ocurrencia del hecho la Secretaría de Gobierno y Tránsito Municipal a través de sus funcionarios o autoridades encargadas de la gestión del riesgo.
 2. Propietarios, poseedores o usufructuarios de los predios construidos que como consecuencia de actos terroristas o catástrofes naturales hayan sufrido daños o perjuicios de consideración en su estructura, techos, pisos, paredes, por valor igual al daño o perjuicio certificado por los propietarios, poseedores o usufructuarios a través de algún miembro de las Lonjas de Propiedad Raíz que practique el avalúo de los daños.
 3. El valor de la exención no podrá superar el valor de los daños avaluados ni el valor de avalúo catastral del predio del año en el que ocurrió el hecho.
 4. El beneficio comenzará a aplicarse a partir del año siguiente a la ocurrencia del hecho y el predio debe estar al día con el pago del impuesto por lo menos hasta la vigencia anterior de la ocurrencia de los hechos.
 5. El propietario debe conservar el derecho de dominio y posesión legal del inmueble durante el término de la exención, de lo contrario deberá cancelar el valor de impuesto correspondiente a las vigencias objeto de la exención.
- c. Todos los inmuebles en los que se construyan nuevas edificaciones en el área urbana del municipio de Santa Rosa de Cabal, cuya destinación del predio sea total y exclusivamente para estacionamientos públicos, estarán exentos del 100% del

**PROPOSICIÓN AL
PROYECTO DE ACUERDO No. 18 DEL 03 DE DICIEMBRE DE 2024**

pago del impuesto, deberán aportar copia de la licencia de construcción y certificado de uso de suelo.

Para disfrutar de dicho beneficio, el bien inmueble beneficiado deberá tener disponible un área de bici parqueo. Todo lo anterior será sujeto de validación por parte de la Secretaría competente del Municipio de Santa Rosa de Cabal, antes de conceder la exención.

- d. Los inmuebles que en su integridad se destinen exclusiva y permanentemente por las entidades de beneficencia y asistencia pública a servicios de hospitalización, guarderías, centros de bienestar del anciano y personas en situación de calle, rehabilitación y tratamiento de drogadictos; así como los predios de propiedad de las fundaciones, asociaciones y corporación sin ánimo de lucro, cuyo objeto sea exclusivamente la atención a la salud, en sus diferentes modalidades y niveles; y a la educación para población especial de personas con deficiencia físicas y/o mentales, reconocidas por autoridad competente, en un ciento por ciento (100%) del valor del Impuesto Predial Unificado.

Para que una institución tenga derecho a este tipo de exención, en contraprestación ésta manifestará al municipio el programa, proyecto o actividades contenidos en el plan de desarrollo vigente que podrá adelantar, en convenio con el municipio, dentro de su objeto misional y la suscripción del convenio o cumplimiento de la meta del plan de desarrollo será certificado por la Secretaría de Planeación.

- e) Los predios de la Defensa Civil, la Cruz Roja y el ICBF, siempre y cuando estén destinados al ejercicio de las funciones propias de esa entidad, estarán exentas en el cien por ciento (100%).
- f) Los predios de las entidades encargadas del orden y seguridad nacional (ejército y policía nacional), estarán exentas en un cien por ciento (100%).
- g) Los predios de la Sociedad Bolivariana, estarán exentos en un cien por ciento (100%), siempre y cuando en estos predios se desarrollen actividades propias de su naturaleza.

Para tener derecho a este tipo de exención, en contraprestación ésta manifestará al municipio el programa, proyecto o actividades contenidos en el plan de desarrollo vigente que podrá adelantar, en convenio con el municipio, dentro de su objeto misional y la suscripción del convenio o cumplimiento de la meta del plan de desarrollo será certificado por la Secretaría de Planeación.

**PROPOSICIÓN AL
PROYECTO DE ACUERDO No. 18 DEL 03 DE DICIEMBRE DE 2024**

- h) Están exentos del cien por ciento (100%) del impuesto predial, los predios donde funcionen las instalaciones fabriles y administrativas destinados para nuevas empresas que desarrollen las siguientes actividades contenidas en la resolución vigente de adopción de las actividades económicas CIU de la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales DIAN:

ACTIVIDADES	DIVISIONES
Industrias manufactureras	10 a la 35 del código de CIU
Construcción	41 a la 43 del código CIU
Información y comunicaciones	58 a la 63 del código CIU
Profesionales, científicas y técnicas	69 a la 75 del código CIU
De servicios administración y de apoyo	77 la 82 del código CIU

No habrá lugar al beneficio de que trata el presente artículo cuando la industria sea consecuencia de liquidación, transformación, expansión, fusión, escisión, cambio de propietario, de nombre del establecimiento o razón social.

Las empresas que reciban las exenciones del Impuesto Predial Unificado deberán generar como mínimo 5 empleos directos, formalmente vinculados a la empresa y que el ochenta por ciento (80%) de estos cargos sean desempeñados por habitantes del Municipio de Santa Rosa de Cabal.

Las empresas deberán presentar los documentos en los que constaten el cumplimiento de esta condición:

- Copia del contrato laboral de los empleados
- Copia del pago de la seguridad social de los empleados
- Certificado de vecindad de los empleados

Las empresas que reciban las exenciones del Impuesto Predial Unificado, deberán permanecer en el Municipio desarrollando la actividad económica al menos por el doble del periodo por el que reciban la exención, de no ser así, la empresa deberá liquidar los Impuestos dejados de pagar.

**PROPOSICIÓN AL
PROYECTO DE ACUERDO No. 18 DEL 03 DE DICIEMBRE DE 2024**

i) Los predios de la Sociedad de Mejoras Públicas, estarán exentos en un 50%, siempre y cuando en estos predios se desarrollen actividades propias de su naturaleza.

j) Se establece el incentivo por conservación ambiental, exonerando al 100% del impuesto predial a los propietarios y poseedores de predios ubicados dentro del Sistema de Áreas Protegidas, zonas de reserva forestal, partes altas y medias de las cuencas y microcuencas, zonas de protección ambiental, zonas de especial significancia ambiental y zonas de riesgo natural establecidas en el plan básico de ordenamiento territorial, respecto de la proporción o rango de la área certificada por la autoridad competente.

Podrán acceder a esta exención siempre y cuando los usos que se desarrollen sobre estos territorios correspondan a los establecidos en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial, así mismo estén orientados a garantizar la sostenibilidad de los recursos naturales, al mantenimiento de la oferta de bienes y servicios ambientales (tipo de cobertura vegetal).

La autoridad que designe el alcalde municipal verificará en la cartografía protocolizada del Plan de Ordenamiento Territorial la localización, el uso, el tipo de cobertura y el área plantada, reforestada o con cobertura vegetal natural.

Si durante la vigencia de esta exención, el propietario del predio modifica los usos que corresponden a esta categoría de suelo y el tipo de cobertura vegetal, se perderá el beneficio mediante resolución motivada, expedida por el Secretario de Hacienda Municipal, previa certificación por la autoridad competente.

Para acceder a esta exención se debe dar cumplimiento a los criterios y al concepto técnico de las entidades competentes.

k) Los salones comunales de propiedad de las Juntas de Acción Comunal estarán exentos en un 100%, siempre y cuando estén destinadas a las actividades propias de su naturaleza y sin ánimo de lucro.

En caso de comprobarse por parte de la Secretaría de Gobierno y Tránsito, que estos predios exentos están siendo utilizados para fines distintos a su naturaleza legal, percibiendo ingresos o cualquier tipo de lucro, se deberá cancelar el valor del impuesto correspondiente de las vigencias objeto de exención.

l) Los inmuebles de propiedad de instituciones educativas de formación en educación inicial, preescolar, básica primaria, secundaria y superior de carácter público, ubicados en el municipio de Santa Rosa de Cabal; o bienes del Estado que sean destinados a estas actividades, serán exentos del 100% del pago del impuesto predial.

**PROPOSICIÓN AL
PROYECTO DE ACUERDO No. 18 DEL 03 DE DICIEMBRE DE 2024**

m) Los inmuebles de carácter privado de propiedad de instituciones educativas de formación en educación inicial, preescolar, básica primaria, secundaria y superior, reconocidas y acreditadas por el Ministerio de Educación, ubicadas en el municipio de Santa Rosa de Cabal, serán exentos del 50% del pago del impuesto predial.

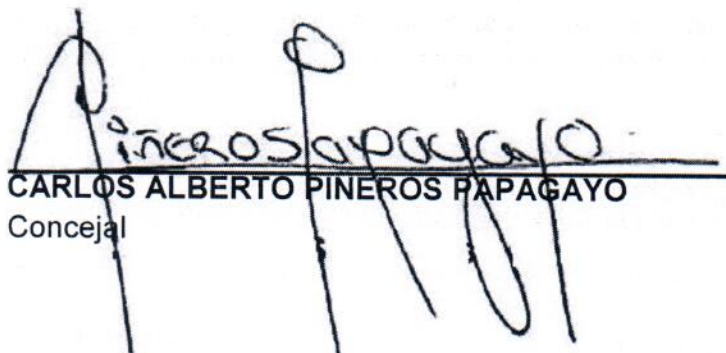
No habrá lugar al beneficio de que trata el presente artículo cuando la institución sea consecuencia de liquidación, transformación, expansión, fusión, escisión, cambio de propietario, de nombre del establecimiento o razón social.

n) Las entidades descentralizadas del orden municipal, tales como: los establecimientos públicos, las empresas industriales y comerciales del Estado, las sociedades públicas, las sociedades de economía mixta, las empresas sociales del Estado y las empresas oficiales de servicios públicos.

ñ) Los clubes deportivos debidamente constituidos y definidos en el Decreto Ley 1228 de 1995, que presten sus servicios en el municipio de Santa Rosa de Cabal.

PARÁGRAFO 1. Estas exenciones serán procedentes siempre y cuando las edificaciones y funciones que desarrollen cumplan las condiciones establecidas en la normatividad legal vigente para cada caso, y, además cumpla con los requisitos del artículo siguiente.

Atentamente,


CARLOS ALBERTO PINEROS PAPAGAYO
Concejal



SECRETARÍA
ADMINISTRATIVA

SANCIÓN ACUERDO MUNICIPAL

SANCIÓN ACUERDO MUNICIPAL NO. 018 DE 2024

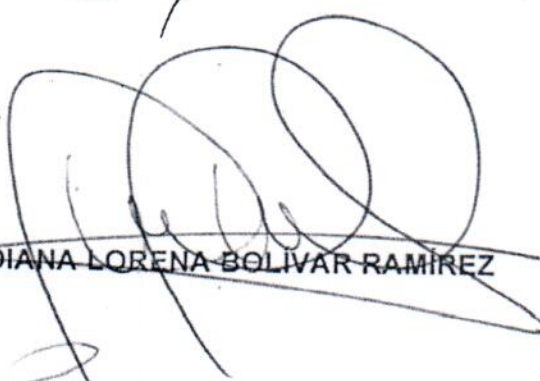
En Santa Rosa de Cabal, el día veinticuatro (24) de diciembre de Dos Mil Veinticuatro (2024), de conformidad con lo establecido en el numeral 6 del artículo 315 de la Constitución Política y en los artículos 76 y 81 de la Ley 136 de 1994, se **SANCIONA** y se ordena **PUBLICAR EL ACUERDO No. 018 del 18 de diciembre de 2024 "POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA PARCIALMENTE EL ACUERDO MUNICIPAL 026 DE 2021 " POR MEDIO DEL CUAL SE ACTUALIZA EL ESTATUTO TRIBUTARIO DEL MUNICIPIO DE SANTA ROSA DE CABAL Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"**.

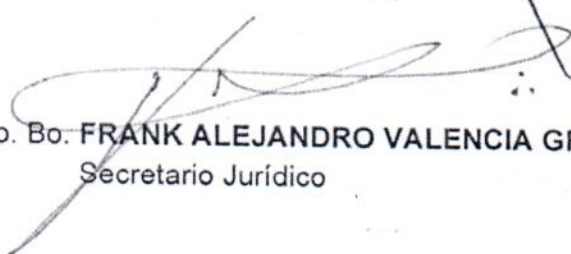
Al igual, que se envía copia del Acuerdo al señor Gobernador del Departamento de Risaralda, para su revisión de conformidad con lo establecido en el numeral 10 del artículo 305 de la Constitución Política.

EL ALCALDE


PAULO CÉSAR GÓMEZ HOYOS

LA SECRETARIA ADMINISTRATIVA


DIANA LORENA BOLÍVAR RAMÍREZ


Vo. Bo. **FRANK ALEJANDRO VALENCIA GRANADOS**
Secretario Jurídico



