



Departamento de Cundinamarca
Concejo Municipal de Soacha



ACUERDO No 18
(30 DE JULIO 2024)

**POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA Y ADICIONA EL ACUERDO 30 DE 2020,
AJUSTANDO LAS TARIFAS DEL IMPUESTO PREDIAL Y ESTABLECIENDO OTRAS
DISPOSICIONES**

El Concejo Municipal de Soacha, en uso de sus atribuciones constitucionales y legales, en especial las mencionadas en los numerales 1 y 4 del artículo 313 y del artículo 338 de la Constitución Política, el Decreto 1333 de 1986 y la Ley 146 de 1994, y

ACUERDA:

Artículo 1. *Modifíquese el artículo 15 del Acuerdo 30 de 2020, el cual quedará así:*

Artículo 15. Base gravable. *La base gravable para liquidar o facturar el impuesto predial unificado será el avalúo catastral vigente al momento de causación del impuesto.*

Parágrafo 1. *El contribuyente podrá determinar como base gravable un valor superior al avalúo catastral, en este caso deberá tener en cuenta que el valor no puede ser inferior a:*

- a) El avalúo catastral vigente para ese año gravable.*
- b) Al último auto avalúo, aunque hubiese sido hecho por propietario o poseedor distinto al declarante y;*
- c) El que resulte de multiplicar el número de metros cuadrados de área y/o de construcción por el precio por metro cuadrado fijado por las autoridades catastrales.*

En este evento, no procede corrección por menor valor de la declaración inicialmente presentada por ese año gravable.

Parágrafo 2: *Para el caso de los bienes de uso público que sean entregados en tenencia a título de arrendamiento, uso, usufructo u otra forma de explotación*



Departamento de Cundinamarca
Concejo Municipal de Soacha



comercial que se haga mediante establecimiento mercantil, dentro de las áreas objeto del contrato de concesión correspondientes a puertos aéreos y marítimos, la base gravable se determinará así:

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

Artículo 2. Modifíquese el artículo 17 del Acuerdo 30 de 2020, el cual quedará así:

Artículo 17. Revisión de los avalúos catastrales. De conformidad con lo establecido en el artículo 4 de la Ley 1995 de 2019, los propietarios poseedores podrán presentar para efectos catastrales, en cualquier momento, solicitud de revisión catastral, cuando considere que el valor no se ajusta a las características y condiciones del predio, para ello deberán presentar las pruebas que justifiquen su solicitud. La autoridad catastral deberá resolver dicha solicitud dentro de los tres (03) meses siguientes a la radicación.

Parágrafo 1. Las modificaciones en los elementos esenciales para la determinación del tributo como avalúos, tarifas, cambios del destino económico, estrato socioeconómico, entre otras, que resulten de los procesos de revisión de parte u oficio a los avalúos tendrán efectos fiscales a partir del primero de enero de la vigencia siguiente a la de la expedición y firmeza del acto administrativo que las adopte.

Artículo 3. Modifíquese el artículo 23 del Acuerdo 30 de 2020, el cual quedará así:

Artículo 23. Tarifas del Impuesto Predial Unificado. El Impuesto Predial Unificado tendrá las siguientes tarifas:



CONCEJO DE SOACHA

Departamento de Cundinamarca
Concejo Municipal de Soacha



USO O DESTINO	ESTRATO	AVALÚO UVT DESDE	AVALÚO UVT HASTA	TARIFA POR MIL
Habitacional - urbano	1	0	1022	2,5
		1023	1464	3
		1465	2486	3,5
		2487	2955	4
		2956	3729	4,5
		3730	4337	5,5
		4338	5662	6
		5663	8231	6,5
		8232	11049	7
		11050	13811	7,5
	2	13812	Más de 13812 UVT's	10
		0	1381	3
		1382	1657	3,5
		1658	2486	5
		2487	2928	6
		2929	3729	6,3
		3730	5800	6,5
		5801	11049	7
		11050	13811	7,3
		13812	Más de 13812 UVT's	10
	3 y resto	0	1519	5

Acuerdo No. 18 de 2024

Página 3 de 12



Departamento de Cundinamarca

Concejo Municipal de Soacha



USO O DESTINO	ESTRATO	AVALÚO UVT DESDE	AVALÚO UVT HASTA	TARIFA POR MIL
		1520	1933	5,5
		1934	2486	6
		2487	3729	6,5
		3730	5607	6,7
		5608	7320	7
		7321	9143	7,2
		9144	13811	7,5
		13812	Más de 13812 UVT's	10

USO O DESTINO	AVALÚO UVT DESDE	AVALÚO UVT HASTA	TARIFA POR MIL
Comercial y servicios urbanos	0	1160	5
	1161	2486	5,2
	2487	3729	5,4
	3730	6077	5,6
	6078	8286	5,8
	8287	10358	6
	10359	12982	6,2
	12983	15744	6,5
	15745	15882	7
	15883	18506	7,5
	18507	22097	8

Acuerdo No. 18 de 2024

Página 4 de 12

Calle 13 N° 7-30 Segundo Piso - Teléfono: 840 0380 Ext.: , 101, 104 108- Soacha Centro



CONCEJO DE SOACHA

Departamento de Cundinamarca
Concejo Municipal de Soacha



USO O DESTINO	AVALÚO UVT DESDE	AVALÚO UVT HASTA	TARIFA POR MIL
	22098	25964	8,5
	25965	30936	9
	30937	38670	9,5
	38671	49718	10
	49719	64910	11
	64911	109104	12
	109105	121534	13
	121535	135345	14
	135346	Más de 135346 UVT's	15

USO O DESTINO	AVALUO UVT DESDE	AVALUO UVT HASTA	TARIFA POR MIL
Comercial y servicios - rural	0	2762	5
	2763	7458	6
	7459	11049	7
	11050	16573	8
	16574	27621	9
	27622	55243	10
	55244	Más de 55244 UVT's	11

USO O DESTINO	AVALUO UVT DESDE	AVALUO UVT HASTA	TARIFA POR MIL
Agrícola -	0	4281	4
Agropecuario - Pecuario -	4282	4834	5

Acuerdo No. 18 de 2024

Página 5 de 12



CONCEJO DE SOACHA

Departamento de Cundinamarca
Concejo Municipal de Soacha



Acuícola	4835	5386	5,4
	5387	5939	5,6
	5940	6491	5,8
	6492	7043	6
	7044	7955	6,2
	7956	8866	6,4
	8867	9778	6,6
	9779	10689	6,8
	10690	11601	7
	11602	12512	7,2
	12513	13424	7,6
	13425	14335	8
	14336	15247	8,4
	15248	16518	8,8
	16519	17788	9,2
	17789	19059	9,6
	19060	Más de 19060 UVT's	10

USO O DESTINO	AVALÚO UVT DESDE	AVALÚO UVT HASTA	TARIFA POR MIL
Lote urbanizable no urbanizado y urbanizado no edificado	0	5524	20
	5525	8286	22
	8287	9667	25

Acuerdo No. 18 de 2024

Página 6 de 12

Calle 13 N° 7-30 Segundo Piso - Teléfono: 840 0380 Ext.: 101, 104 108- Soacha Centro



Departamento de Cundinamarca
Concejo Municipal de Soacha



	9668	Más de 9668 UVT's	33
--	------	-------------------	----

USO O DESTINO	TARIFA POR MIL
Agroindustrial	9,5
Habitacional rural	5
Dotacional	6,5
Recreacional	5,5
Educativo	6,5
Financiero	16
Forestal	9,5
Agroforestal	9,5
Industrial	8,5
Industrial - Rural	9,5
Institucional público	8
Institucional - Privado	9,5
Minería e hidrocarburos	16
Otros	9,5

Parágrafo 1: Los predios de uso mixto aplicarán la tarifa que más porcentaje de ocupación represente dentro del mismo.

Parágrafo 2: Los avalúos catastrales, zonas, destinos económicos, áreas, componentes físicos y demás asuntos técnicos asociados a los predios en la jurisdicción municipal y que inciden en la liquidación del impuesto predial unificado son competencia exclusiva del gestor catastral, con apoyo del operador catastral cuando a ello hubiere lugar.



Departamento de Cundinamarca

Concejo Municipal de Soacha



Los asuntos referentes a la estratificación socioeconómica se adoptarán conforme a las disposiciones emitidas por el Comité de Estratificación Municipal.

Artículo 4. Modifíquese el artículo 24 del Acuerdo 30 de 2020 el cual quedará así:

Artículo 24. Definiciones esenciales. Para efectos de la liquidación del Impuesto Predial Unificado adóptense las siguientes definiciones:

- a. **Acuícola** Se califica con destino acuícola, aquellos predios donde se realizan cultivos de organismos acuáticos, en ambientes naturales o artificiales.
- b. **Agrícola** Se califica con destino agrícola, aquellos predios con funcionalidad de laboreo agrícola, terrenos que han sido transformados y ocupados para la producción de cultivos cuyo objetivo es satisfacer las necesidades alimentarias, comerciales y agrícolas.
- c. **Agroindustrial** Se califica con destino agroindustrial, aquellos predios destinados a la actividad que implica cultivo (producción) y transformación (industrialización y comercialización) de productos agrícola, pecuario y forestal.
- d. **Agroforestal** Se califica con destino agroforestal, aquellos predios destinados al establecimiento y aprovechamiento combinado de especies forestales con actividades agrícolas o pecuarias con arreglos diferenciados. Incluye la actividad agro silvícola, silvopastoril y agrosilvopastoril.
- e. **Agropecuario** Predios con destinación agrícola y pecuaria.
- f. **Comercial y de servicios urbano** Se califica con destino comercial urbano, aquellos predios cuya finalidad es la de realizar la actividad económica de ofrecer, transar o almacenar bienes y/o servicios a través de un mercader o comerciante y que se encuentren ubicados dentro de la zonificación urbana o asimilable a ésta.
- g. **Comercial y de servicios rural** Se califica con destino comercial urbano, aquellos predios cuya finalidad es la de realizar la actividad económica de ofrecer, transar o almacenar bienes y/o servicios a través de un mercader o comerciante y que se encuentren ubicados dentro de la zonificación rural.
- h. **Cultural** Se califica con destino cultural, aquellos predios considerados como bienes culturales de la nación, además los espacios destinados al desarrollo de actividades artísticas.
- i. **Educativo** Se califica con destino educativo, aquellos predios donde se desarrollan actividades académicas, tanto de la educación inicial, preescolar, básica, media y superior. Incluye los jardines, escuelas, colegios, institutos técnicos, fundaciones educativas, centros de investigación y universidades.
- j. **Financiero** Son aquellos predios en los que funcionan entidades que prestan servicios financieros y que se encuentran reconocidas como tal por la Superintendencia financiera, independientemente de quién ostente la propiedad de estos.



Departamento de Cundinamarca

Concejo Municipal de Soacha



- k. Forestal** Se califica con destino forestal, aquellos predios con áreas naturales o seminaturales, constituidas principalmente por elementos arbóreos de especies nativas, exóticas e introducidas. Incluye las plantaciones forestales comerciales y los bosques naturales y seminaturales.
- l. Habitacional urbano.** Se califica con destino habitacional urbano, aquellos predios de uso residencial cuya finalidad es la vivienda habitual de las personas. Incluye los parqueaderos, garajes y depósitos dentro de propiedad horizontal ubicados dentro de la zona urbana o asimilable a ésta.
- m. Habitacional rural.** Se califica como destino habitacional rural aquellos predios rurales de vivienda campestre cuya finalidad es la vivienda habitual de las personas.
- n. Industrial urbano.** Se califica con destino industrial urbano, aquellos predios donde se desarrollan actividades de producción, fabricación, preparación, recuperación, reproducción, ensamblaje, construcción, transformación, tratamiento y manipulación de materias primas para producir bienes o productos materiales ubicados en zona urbana y que no estén clasificados dentro de los predios mineros.
- o. Industrial rural.** Se califica con destino industrial urbano, aquellos predios donde se desarrollan actividades de producción, fabricación, preparación, recuperación, reproducción, ensamblaje, construcción, transformación, tratamiento y manipulación de materias primas para producir bienes o productos materiales ubicados en zona rural y que no estén clasificados dentro de los predios mineros.
- p. Institucional privado.** Se califica con destino institucional privado, aquellos predios destinados a la administración y prestación de servicios del Estado tanto de orden nacional como territorial cuya propiedad se encuentra en cabeza de particulares.
- q. Minería e hidrocarburos** Se califica con destino minería e hidrocarburos, aquellos predios donde se hace aprovechamiento directo de los recursos minerales o transformación primaria de los mismos.
- r. Pecuario** Se califica con destino pecuario, aquellos predios destinados a la cría, beneficio y aprovechamiento de especies de animales no domésticos, para el consumo humano (productos cárnicos y lácteos), uso artesanal (lana, cuero, plumas, etc.) y conservación de fauna (zoocria).
- s. Recreacional** Se califica con destino recreacional, aquellos predios que corresponden a equipamientos deportivos y recreativos, parques de propiedad privada o pública, clubes, generando bienestar físico y social.
- t. Religioso** Se califica con destino religioso, aquellos predios cuya finalidad es el culto religioso público, incluye las parroquias, basílicas, catedrales, santuarios, capillas, colegiadas, monasterios, conventos y seminarios.
- u. Salubridad** Se califica con destino salubridad, aquellos predios destinados al cuidado de la salud de los ciudadanos, incluye los hospitales, centros de salud, clínicas, laboratorios y consultorios que prestan el servicio de salud tanto carácter público o privado.



Departamento de Cundinamarca
Concejo Municipal de Soacha



- v. **Servicios funerarios** Se califica como infraestructura de servicios funerarios, aquellos predios que prestan servicios de velatorio, cremación y entierro de personas fallecidas, incluyen los cementerios, funerarias, morgue, anfiteatros, crematorios y demás relacionados.
- w. **Uso público** Se califica con destino uso público, aquellos predios urbanos o rurales, propiedad del Estado, que conforman el espacio público, como las zonas verdes, alamedas, plazas (no se incluyen las plazas de mercado), plazoletas parques, cuerpos de agua, áreas de control y protección ambiental, túneles, vías, ciclo rutas, glorietas, etc.

Artículo 5. Modifíquese el artículo 26 del Acuerdo 30 de 2020 el cual quedará así

Artículo 26. Lote no urbanizable Se califica con este destino, aquellos predios urbanos o rurales, clasificados por el instrumento de planeación como suelo de protección, también se incluyen los predios con afectación, por ejemplo, los utilizados como servidumbres para los servicios públicos.

Artículo 6. Modifíquese el artículo 27 del Acuerdo 30 de 2020 el cual quedará así

Artículo 27. Lotes urbanizables no urbanizados Se califica con este destino, aquellos predios urbanos no construidos, ubicados en terrenos de grandes áreas que no han sido desarrollados y sin restricción legal para adelantar algún tipo de desarrollo urbanístico.

Artículo 7. Modifíquese el artículo 28 del Acuerdo 30 de 2020 el cual quedará así

Artículo 28. Lote urbanizado no construido Se califica con este destino, aquellos predios urbanos no construidos, ubicados en zonas urbanizadas, es decir, con infraestructura de servicios públicos e infraestructura vial.

Artículo 8. Modifíquese el artículo 30 del Acuerdo 30 de 2020 el cual quedará así:

Artículo 30. Límite en el crecimiento del impuesto predial unificado. La Dirección de Rentas del Municipio de Soacha, al momento de liquidar el impuesto predial unificado, deberá acatar los límites previstos en la legislación vigente para el crecimiento de este, entre una vigencia y la subsiguiente.



CONCEJO DE SOACHA

Departamento de Cundinamarca

Concejo Municipal de Soacha



Parágrafo transitorio. Sin perjuicio de que los límites legales de crecimiento en el Impuesto Predial Unificado resultaren inferiores, hasta la vigencia 2028, el impuesto a cargo de los estratos 1 y 2 de uso habitacional, con avalúo inferior a los 135 Salarios Mínimos Mensuales Legales Vigentes no podrá superar el IPC, aun cuando el cambio se origine por cambios en las tarifas o los avalúos previamente establecidos. gg

Para los predios de uso habitacional de estrato 3, el límite de crecimiento al que se refiere el inciso anterior será hasta del IPC + 8 puntos porcentuales hasta la vigencia 2028 y sin perjuicio de que la legislación establezca límites inferiores.

Los anteriores límites se encuentran sujetos a las excepciones que establecidas en la Ley.

Artículo 9. Modifíquese el artículo 33 del Acuerdo 30 de 2020 el cual quedará así:

Artículo 33. Plazos para el pago. Los plazos para el pago del impuesto predial serán definidos por la Secretaría de Hacienda Municipal y tendrán en cuenta las fechas para el otorgamiento de beneficios por pronto pago conforme a las disposiciones del presente acuerdo municipal.

Parágrafo 1: Los contribuyentes o sujetos pasivos del impuesto predial unificado que realicen el pago de la vigencia en curso, dentro de los plazos que establezca la Secretaría de Hacienda podrán tener los siguientes beneficios:

- Descuento del 15% del impuesto predial liquidado siempre que sean predios de uso habitacional urbano o rural y cancelen el impuesto antes del vencimiento de la primer fecha límite establecida por la Secretaría de Hacienda.
- Descuento del 10% del impuesto predial liquidado siempre que sean predios de uso habitacional urbano o rural y cancelen el impuesto antes del vencimiento de la segunda fecha límite establecida por la Secretaría de Hacienda.
- Descuento de hasta el 10% del impuesto predial liquidado para usos distintos al habitacional siempre que cancelen el impuesto antes del vencimiento de la segunda fecha límite establecida por la Secretaría de Hacienda y cuenten con avalúo inferior a las 11048 UVT's.
- Descuento de hasta el 5% del impuesto predial liquidado para usos distintos al habitacional siempre que cancelen el impuesto antes del



Departamento de Cundinamarca
Concejo Municipal de Soacha



vencimiento de la segunda fecha límite establecida por la Secretaría de Hacienda y cuenten con avalúo superior a las 11048 UVT's.

Artículo 10. Adiciónese un artículo 34-1 al Acuerdo 30 de 2020 el cual quedará así:

Artículo 34-1. Estrato socioeconómico para efectos de la liquidación del impuesto. La Secretaría de Planeación Municipal será la autoridad encargada de certificar, para efectos fiscales y tributarios, la estratificación socioeconómica del municipio.

En desarrollo de esta disposición, la Secretaría de Planeación implementará los mecanismos necesarios para incluir el estrato socioeconómico como información complementaria dentro de los actos administrativos que conformen o modifiquen la base catastral del municipio.

Artículo 11. Adiciónese un artículo 34-2 al Acuerdo 30 de 2020 el cual quedará así:

Artículo 34-2. Destinación Específica. El dos por ciento (2%) del recaudo anual del impuesto predial unificado se destinará para la financiación del sector deporte en el municipio de Soacha.

Artículo 12. El presente Acuerdo rige a partir de su expedición y deroga todas las normas que le sean contrarias.

JUAN CARLOS ARIAS CANTE

Presidente

RAFAEL GUSTAVO BERNAL CRUZ

Secretario General

Anexos: Exposición de motivos en cuarenta y veintidós (22) folios por doble cara.
Certificación Comisión Primera (1) folio.
Certificación secretario general (1) folio.
Concepto Jurídico Asesor de la Corporación en tres (03) folios por doble cara.
Impacto fiscal cinco folios (5) folios por doble página.
Acta comfis en tres (3) folios
Certificación jurídica de la alcaldía un (1) folio.

Revisó: Jorge Javanny Andrés De lima Bolívar (Asesor Jurídico).

Acuerdo No. 18 de 2024

Página 12 de 12

Calle 13 N° 7-30 Segundo Piso - Teléfono: 840 0380 Ext.: , 101, 104 108- Soacha Centro



CONCEJO DE SOACHA

Departamento de Cundinamarca
Concejo Municipal de Soacha

NIT. 832.003.307-8



**LOS SUSCRITOS PRESIDENTE Y SECRETARIA DE LA
COMISIÓN PRIMERA PERMANENTE DEL CONCEJO
MUNICIPAL DE SOACHA-CUNDINAMARCA**

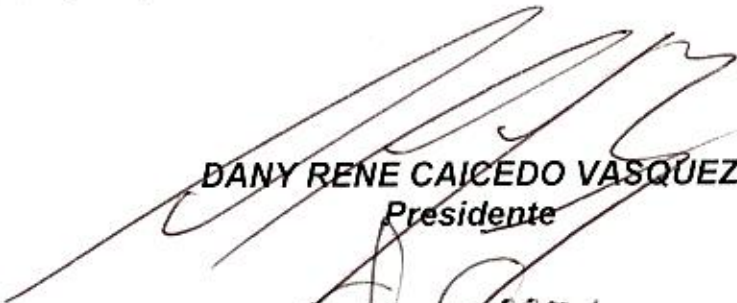
CERTIFICAN

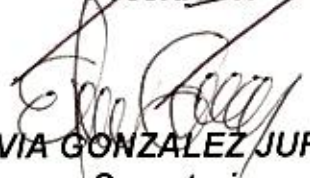
**Que el Proyecto de Acuerdo No. 18 de 2024 2024 POR MEDIO DEL CUAL SE
MODIFICA Y ADICIONA EL ACUERDO 30 DE 2020, AJUSTANDO LAS
TARIFAS DEL IMPUESTO PREDIAL Y ESTABLECIENDO OTRAS
DISPOSICIONES.**

Surtió su debate reglamentario, así:

PRIMER DEBATE: 25 de julio 2024

*La presente se expide a los treinta (30) día del mes de julio del Año Dos Mil
veinticuatro (2024).*


DANY RENE CAICEDO VASQUEZ
Presidente


ELVIA GONZALEZ JURADO
Secretaria

Elaboró: Elvia González – Secretaria Comisión Primera Permanente
Revisó: Rafael Gustavo Bernal Cruz Secretario General



Departamento de Cundinamarca
Concejo Municipal de Soacha

NIT. 832.003.307-8



**EL SUSCRITO SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO MUNICIPAL DE
SOACHA-CUNDINAMARCA**

CERTIFICA

*Que el Proyecto de Acuerdo No. 18 de 2024 POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA Y
ADICIONA EL ACUERDO 30 DE 2020, AJUSTANDO LAS TARIFAS DEL IMPUESTO
PREDIAL Y ESTABLECIENDO OTRAS DISPOSICIONES.*

Surtió sus debates reglamentarios, así:

- **PRIMER DEBATE:** 25 de julio 2024
- **SEGUNDO DEBATE:** 30 de julio 2024

*La presente se expide a treinta (30) días del mes de julio del Año Dos Mil
veinticuatro (2024).*


RAFAEL GUSTAVO BERNAL CRUZ
Secretario General

Aprobó: Jovanny Andrés De Lima Bolívar (Asesor Jurídico)



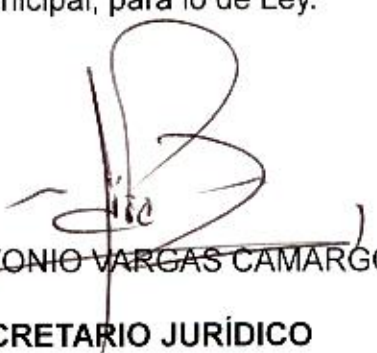
Alcaldía de
SOACHA

Secretaría
Jurídica

Soacha, Cundinamarca

01 AGO. 2024

INFORME SECRETARIAL: Al despacho del Señor Alcalde, llega el Acuerdo N° 18 de 2024, recibido en esta Secretaría Jurídica, el día 01 AGO. 2024, procedente del honorable Concejo Municipal, para lo de Ley.


JAIR ANTONIO VARGAS CAMARGO
SECRETARIO JURÍDICO

Soacha, Cundinamarca

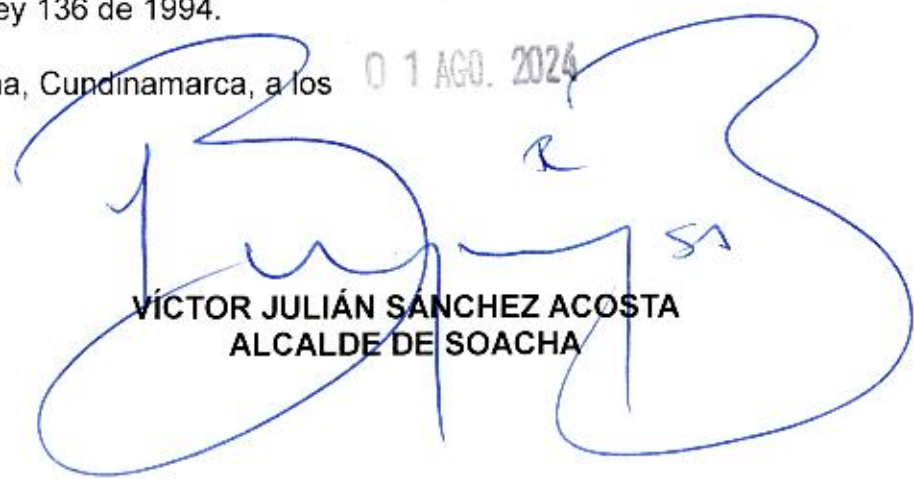
01 AGO. 2024

Visto el Acuerdo N° 18 de 2024, el cual tiene por objeto **"POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA Y ADICIONA EL ACUERDO 30 DE 2020, AJUSTANDO LAS TARIFAS DEL IMPUESTO PREDIAL Y ESTABLECIENDO OTRAS DISPOSICIONES"** se procede a su respectiva SANCIÓN, de conformidad con lo estatuido con la Ley"

Se dispone a realizar la respectiva publicación del presente acuerdo y se envía al Señor Gobernador de Cundinamarca, en cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 81 y 82 de la Ley 136 de 1994.

Dado en Soacha, Cundinamarca, a los

01 AGO. 2024


VÍCTOR JULIÁN SÁNCHEZ ACOSTA
ALCALDE DE SOACHA

Revisó: Jair Antonio Vargas Camargo – Secretario Jurídico
Proyectó: Liliana Valdés – T-O (e) – SJ


Liliana Valdés



Alcaldía de Soacha

www.alcaldiasoacha.gov.co

contactenos@alcaldiasoacha.gov.co

WhatsApp: 317 636 23 27

PBX: (601) 730 55 00 Ext. 141 - 123

Dirección: Calle 13 #7-30, piso 4



CO-FR-002 V2