

ACUERDO No. 11 DE 2024

(0 2 DIC 2024)

"POR EL CUAL SE MODIFICAN LOS ARTÍCULOS 55 Y 63, SE ADICIONA TRANSITORIAMENTE EL CAPÍTULO XI DEL ESTATUTO TRIBUTARIO MUNICIPAL (ACUERDO 018 DE 2017, COMPILADO EN EL DECRETO 148 DE 2023), Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"

EL CONCEJO MUNICIPAL DE ZIPAQUIRA,

En uso de sus facultades establecidas en los artículos 313, 338 y 363 de la Constitución Política, el artículo 59 de la Ley 788 de 2002, el numeral 6 del artículo 32 de la Ley 136 de 1994, modificado por el artículo 18 de la Ley 1551 de 2012, la Ley 388 de 1997, el Decreto Único 1077 de 2015, Ley 1848 de 2017, y demás normas legales y reglamentarios, y

CONSIDERANDO

Que la Constitución Política en su artículo 1º respecto al principio de solidaridad, establece "*Colombia es un Estado social de derecho, organizado en forma de República unitaria, descentralizada, con autonomía de sus entidades territoriales, democrática, participativa y pluralista, fundada en el respeto de la dignidad humana, en el trabajo y la solidaridad de las personas que la integran y en la prevalencia del interés general*".

Que el artículo 2º, de la Constitución Política de Colombia señala que son fines esenciales del Estado: "*servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución; facilitar la participación de todos en las decisiones que los afectan y en la vida económica, política, administrativa y cultural de la Nación; defender la independencia nacional, mantener la integridad territorial y asegurar la convivencia pacífica y la vigencia de un orden justo*.(...)"

Que el artículo 95 de la Constitución Política de Colombia, establece "(...) Son deberes de la persona y del ciudadano: (...) 9. Contribuir al financiamiento de los gastos e inversiones del Estado dentro de conceptos de justicia y equidad."

Que el artículo 1 de la Ley 1066, establece que conforme a los principios que regulan la Administración Pública contenidos en el artículo 209 de la Constitución Política, los servidores públicos que tengan a su cargo el recaudo de obligaciones a favor del Tesoro Público deberán realizar su gestión de manera ágil, eficaz, eficiente y oportuna, con el fin de obtener liquidez para el Tesoro Público.

Que el artículo 287 de la Constitución Política de Colombia, señala expresamente que "*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 derechos: Numeral 3) Administrar los recursos y establecer los tributos necesarios para el cumplimiento de sus funciones...*".

Que el artículo 311 ibidem establece que "*Al municipio como entidad fundamental de la división político - administrativa del Estado le corresponde prestar los servicios públicos que determine la ley, construir las obras que demande el progreso local, ordenar el desarrollo de su territorio, promover la participación comunitaria, el mejoramiento social y cultural de sus habitantes y cumplir las demás funciones que le asignen la Constitución y las leyes*".

Que el artículo 313 ibidem establece que "*Corresponde a los Concejos:*

4. *Votar de conformidad con la Constitución y la ley los tributos y los gastos locales. (...)*

10. *Las demás que la Constitución y la ley le asignen*".

Que 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".

Que el artículo 362 Ibidem establece que "Los bienes y rentas tributarias (...) de las entidades territoriales, son de su propiedad exclusiva y gozan de las mismas garantías que la propiedad y renta de los particulares (...)".

Que el artículo 363 Ibidem establece que "El Sistema Tributario se funda en los principios de equidad, eficiencia y progresividad (...)".

Que la Ley 136 de 1994, en su artículo 32 numeral 6, dispone que "además de las funciones que se señalan en la Constitución y la ley, son atribuciones de los Concejos las siguientes (...) 6. Establecer, reformar o eliminar tributos, contribuciones, impuestos y sobretasas de conformidad con la ley (...)".

Que la Ley 383 de 1997 en su artículo 66 ordena: "Administración y Control. Los Municipios y Distritos para efectos de las Declaraciones Tributarias y los procesos de Fiscalización, Liquidación Oficial, imposición de sanciones, discusión y cobro relacionados con los impuestos Administrados por ellos aplicarán los procedimientos establecidos en el Estatuto Tributario para los impuestos de Orden Nacional".

Que la Ley 788 de 2002 en su artículo 59 ordena: "Procedimiento tributario territorial. Los departamentos y municipios aplicarán los procedimientos establecidos en el Estatuto Tributario Nacional, para la administración, determinación, discusión, cobro, devoluciones, régimen sancionatorio incluido su imposición, a los impuestos por ellos administrados. Así mismo aplicarán el procedimiento administrativo de cobro a las multas, derechos y demás recursos territoriales. El monto de las sanciones y el término de la aplicación de los procedimientos anteriores, podrán disminuirse y simplificarse acorde con la naturaleza de sus tributos, y teniendo en cuenta la proporcionalidad de estas respecto del monto de los impuestos".

Que el artículo 177 de la Ley 1607 de 2012 "Por la cual se expiden normas en materia tributaria y se dictan otras disposiciones" que modifica el artículo 54 de la Ley 1430 de 2012, señala que los sujetos pasivos de los impuestos territoriales, son las personas naturales, jurídicas, sociedades de hecho y aquellas en quienes se realicen el hecho gravado a través de consorcios, uniones temporales, patrimonios autónomos en quienes se figure el hecho generador del impuesto.

Que mediante Decreto 148 de fecha tres (3) de mayo de 2023, se compiló, actualizó y estableció el Estatuto Tributario del Municipio de Zipaquirá; y se dictaron otras disposiciones en materia tributaria.

Que la Ley 1450 de 2011, en su artículo 24 determina que:

"ARTÍCULO 24. FORMACIÓN Y ACTUALIZACIÓN DE LOS CATASTROS. Las autoridades catastrales tienen la obligación de formar los catastros o actualizarlos en todos los municipios del país dentro de períodos máximos de cinco (5) años, con el fin de revisar los elementos físicos o jurídicos del catastro originados en mutaciones físicas, variaciones de uso o de productividad, obras públicas o condiciones locales del mercado inmobiliario. Las entidades territoriales y demás entidades que se benefician de este proceso lo cofinanciarán de acuerdo a sus competencias y al reglamento que expida el Gobierno Nacional. (...)".

Que, para el caso de la ciudad de Zipaquirá, la última actualización fue llevada a cabo en el año 2008, es decir hace 16 años.

Que la Ley 2294 de 2023 "POR EL CUAL SE EXPIDE EL PLAN NACIONAL DE DESARROLLO 2022-2026", establece la meta de la actualización catastral del 70% del territorio nacional.



Que en el artículo 13 del Acuerdo 02 de 2024, por el cual se aprueba el Plan de Desarrollo 2024-2027, "Zipaquirá CREE, PROTEGE Y AVANZA", señala como proyecto estratégico la actualización catastral del municipio, en un 100%.

Que la Administración Municipal como Gestor Catastral, llevará a cabo la actualización catastral en el año 2024, con aplicación en la vigencia 2025.

Actualización catastral que generara un incremento en los avalúos de los predios, y consecuentemente en el Impuesto Predial Unificado.

Que el límite previsto vigente en materia del Impuesto Predial Unificado, se encuentra determinado en el artículo 6 de la Ley 44 de 1990, que a tenor señala:

ARTÍCULO 6º.- 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 artículo no se aplicará para los predios que se incorporen por primera vez al catastro, ni para los terrenos urbanizables no urbanizados o urbanizados no edificados. Tampoco se aplicará para los predios que figuraban como lotes no construidos y cuyo nuevo avalúo se origina por la construcción o edificación en él realizada.

Que con el propósito de mitigar el incremento del impuesto predial tras la actualización catastral que se encuentra en curso, concordando las expectativas de pago a un indicador que así lo permita, es necesario dar aplicación al principio de equidad tributaria, dentro del límite previsto en la ley ibidem, lo que garantizaría la progresividad del Impuesto Predial Unificado, dinamizando el cumplimiento de la obligación tributaria, y así el fortaleciendo el recaudo para la entidad territorial.

En este sentido, la Corte Constitucional, en sentencia C-109 de 2020, señaló: "(...) La equidad tributaria se manifiesta en dos dimensiones: (i) la equidad horizontal en virtud de la cual el sistema tributario debe tratar de igual manera a las personas que gozan de la misma capacidad económica; y (ii) la equidad vertical que, con fundamento en el principio de progresividad, ordena distribuir la carga tributaria de manera que las personas con mayor capacidad económica soporten una mayor carga fiscal.(...)".

Que así mismo, dentro de las estrategias establecidas en el artículo 13 del Acuerdo Nro. 02 de 2024, se encuentra implementar acuerdos de pago, a efectos del fortalecimiento de los recursos propios del municipio en este proyecto estratégico de la actualización catastral del municipio.

Que, por lo anterior, se hace necesario modificar el sistema de pago alternativo por cuotas (SPAC) con el fin de ampliar las cuotas establecidas, y el término de solicitud.

Que, de otro lado, en el municipio de Zipaquirá, existen construcciones que no han obtenido licencias de construcción en forma previa, por lo que se hace necesario que los propietarios, poseedores y/o tenedores, adelanten los trámites necesarios para obtener el acto de reconocimiento de dichas edificaciones las cuales deben observar en todo caso las normas legales y urbanísticas, especialmente las establecidas en el Plan de Ordenamiento Territorial, aquellas que regulan las normas de sismo resistencia y la debida evaluación de las zonas de riesgo, a fin de brindar la seguridad de las edificaciones y asentamientos.

Que para incentivar los actos de reconocimiento de edificaciones, se considera viable crear un beneficio tributario temporal del impuesto de delineación, para los hogares y familias del municipio que debido a su capacidad económica en ocasiones no pueden obtener las licencias urbanísticas previas a adelantar el proceso constructivo por el pago del impuesto de delineación, no obstante el beneficio tributario sólo podrá ser para aquellos hogares que pertenecen a los estratos 1, 2 y 3 del Municipio, correspondientes a viviendas unifamiliares, que cuenten con servicios públicos domiciliarios, en el sentido que durante el año 2024 y 2025 quienes radiquen dichas solicitudes de reconocimiento en legal y debida forma y cumplan



con las normas urbanísticas y de sismorresistencia vigentes, se acojan al beneficio que consiste en un descuento sobre la liquidación de dicho impuesto según el momento de la radicación.

Que, en mérito de lo expuesto,

ACUERDA:

ARTÍCULO PRIMERO: MODIFICAR el Artículo 55 **LÍMITES AL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO**. del Estatuto Tributario Municipal, Acuerdo 018 de 2017, compilado en el Decreto 148 de 2023, así:

“ARTÍCULO 55. LÍMITES EN EL INCREMENTO DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO. Ajuste por aplicación del principio de equidad tributaria.

La Secretaría de Hacienda deberá aplicar los siguientes límites al liquidar el impuesto predial unificado, sobre los inmuebles objeto del proceso de actualización catastral:

1. *Hasta el treinta por ciento (30%) del monto liquidado por el mismo concepto el año inmediatamente anterior para:*
 - *Predios urbanos con destino económico habitacional o comercial y cuyo avalúo catastral sea menor o igual a CIENTO TREINTA Y CINCO (135) Salarios Mínimos Mensuales Legales Vigentes (SMMLV)*
 - *Predios rurales, que sean: i) Habitacional, comercial rural o de soporte de infraestructura, ii) áreas para producción agropecuaria, iii) institucional y áreas de conservación y protección, con avalúo catastral menor o igual a CIENTO TREINTA Y CINCO (135) Salarios Mínimos Mensuales Legales Vigentes (SMMLV)*
2. *Hasta el cincuenta por ciento (50%) del monto liquidado por el mismo concepto el año inmediatamente anterior, para:*
 - *Predios urbanos con destino económico habitacional o comercial y cuyo avalúo catastral sea superior a CIENTO TREINTA Y CINCO (135) Salarios Mínimos Mensuales Legales Vigentes (SMMLV) y menor o igual a DOSCIENTOS CINCUENTA (250) Salarios Mínimos Mensuales Legales Vigentes (SMMLV)*
 - *Predios rurales, que sean: i) Habitacional, comercial rural o de soporte de infraestructura, ii) áreas para producción agropecuaria, iii) institucional y áreas de conservación y protección, con avalúo catastral superior a CIENTO TREINTA Y CINCO (135) Salarios Mínimos Mensuales Legales Vigentes (SMMLV) y menor o igual a DOSCIENTOS CINCUENTA (250) Salarios Mínimos Mensuales Legales Vigentes (SMMLV)*
3. *Hasta el setenta y cinco por ciento (75%) del monto liquidado por el mismo concepto el año inmediatamente anterior, para:*
 - *Predios urbanos con destino económico habitacional o comercial y cuyo avalúo catastral sea superior a DOSCIENTOS CINCUENTA (250) Salarios Mínimos Mensuales Legales Vigentes (SMMLV) y menor o igual a TRESCIENTOS CINCUENTA (350) Salarios Mínimos Mensuales Legales Vigentes (SMMLV).*
 - *Predios rurales, que sean: i) Habitacional, comercial rural o de soporte de infraestructura, ii) áreas para producción agropecuaria, iii) institucional y áreas de conservación y protección, con avalúo catastral superior a DOSCIENTOS CINCUENTA (250) Salarios Mínimos Mensuales Legales Vigentes (SMMLV) y menor o igual a TRESCIENTOS CINCUENTA (350) Salarios Mínimos Mensuales Legales Vigentes (SMMLV).*



- Predios urbanos y rurales de otros destinos económicos con avalúos catastrales hasta TRESCIENTOS CINCUENTA (350) Salarios Mínimos Mensuales Legales Vigentes (SMMLV).
4. Hasta el cien por ciento (100%) del monto liquidado por el mismo concepto el año inmediatamente anterior, para predios urbanos y rurales con avalúos catastrales superiores a TRESCIENTOS CINCUENTA (350) Salarios Mínimos Mensuales Legales Vigentes (SMMLV).
 5. Para los predios a los que se aplique la metodología de reducción de rezago de avalúos catastral dispuesto por el artículo 49 de la Ley 2294 de 2023, el límite de crecimiento del impuesto predial unificado será de hasta el cincuenta por ciento (50%) del monto liquidado por el mismo concepto el año inmediatamente anterior.
 6. Para los predios cuyos avalúos catastrales se encuentran en estado de conservación el incremento del monto del impuesto predial unificado no podrá exceder del 50% del monto liquidado por el mismo concepto el año inmediatamente anterior.

PARAGRAFO PRIMERO. Los límites antes señalados no aplicaran para:

- 1) Predios que se incorporen por primera vez a la base catastral,
- 2) Los lotes urbanizables no urbanizados, los lotes urbanizados no edificado y/o construidos
- 3) Los predios que figuraban como no construidos y cuyo avalúo catastral corresponde a la construcción en el realizada.

PARAGRAFO SEGUNDO. Si con posterioridad a la vigencia del presente acuerdo, el Congreso de la República expide una Ley en la cual los límites sean más favorables a los contribuyentes, la Secretaría de Hacienda deberá aplicar la norma que más los beneficie”.

ARTICULO SEGUNDO: MODIFICAR el Artículo 63 **PLAZOS PARA EL PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO.** del Estatuto Tributario Municipal, Acuerdo 018 de 2017, compilado en el Decreto 148 de 2023, así:

“ARTÍCULO 63.- PLAZOS PARA EL PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO. (Modificado por el artículo primero del Acuerdo 04 de 2020, por el artículo primero del Acuerdo 02 de 2021, por el artículo primero del Acuerdo 02 de 2022 y finalmente por el artículo 8o del Acuerdo 19 de 2022) El plazo para el pago del impuesto predial unificado y la sobretasa al medio ambiente y la sobretasa para financiar la actividad bomberil, serán los definidos en el presente artículo, que identifica los descuentos, se aplicarán para los contribuyentes que se encuentren al día en el pago del impuesto predial unificado de la vigencia inmediatamente anterior, así:

1. Concédase un descuento del quince por ciento (15%), a todos aquellos contribuyentes que cancelen su impuesto predial, hasta el último día hábil del mes de abril de cada año
2. Concédase un descuento del diez por ciento (10%), a todos aquellos contribuyentes que cancelen su impuesto predial, hasta el último día hábil del mes de mayo de cada año.
3. Durante el mes de junio de cada vigencia no habrá descuento y ni se causan intereses de mora.

PARÁGRAFO PRIMERO: A partir del primero (1) de julio de cada año, se cobrarán intereses por mora.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Establézcase el **SISTEMA DE PAGO ALTERNATIVO POR CUOTAS (SPAC) DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO.**



Los contribuyentes del impuesto predial unificado que actúen como propietarios y/o poseedores de bienes o predios de uso residencial, siempre que sean contribuyentes personas naturales, podrán optar por la modalidad de pago alternativo por cuotas para el Impuesto Predial Unificado, así:

1. El contribuyente deberá presentar por escrito antes del último día hábil del mes de marzo del respectivo año a pagar, la solicitud por escrito ante la Secretaría de Hacienda o quien haga sus veces, indicando que se acoge al sistema de pago alternativo por cuotas.
2. La Secretaría de Hacienda autorizará el pago del impuesto anual, hasta en seis (6) cuotas, para lo cual se expedirán los recibos o facturas de pago del impuesto, sin el cobro de intereses de mora o de financiación.
3. Las fechas de las cuotas para el pago correspondiente, serán así:
 - La primera a más tardar el último día hábil del mes de mayo,
 - La segunda a más tardar el último día hábil del mes de junio,
 - La tercera a más tardar el último día hábil del mes de julio,
 - La cuarta, a más tardar el último día hábil del mes de agosto,
 - La quinta, a más tardar el último día hábil del mes de septiembre,
 - La sexta, a más tardar el último día hábil del mes de octubre, del respectivo año.

En caso de incumplimiento en el pago de algunas de las cuotas establecidas, se liquidarán los intereses de mora a que haya lugar.

ARTÍCULO TERCERO. ADICIONAR transitoriamente el Capítulo XI - IMPUESTO DE DELINEACION URBANA del Estatuto Tributario Municipal, Acuerdo 018 de 2017, compilado en el Decreto 148 de 2023, así:

“ARTICULO 191º-1. TRANSITORIO. ADOPTAR EL BENEFICIO TRIBUTARIO DEL IMPUESTO DE DELINEACIÓN URBANA PARA LOS ACTOS RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIONES, como una medida para incentivar la obtención de estos actos en los hogares de los estratos 1, 2 y 3 del Municipio de Zipaquirá, de la siguiente manera:

PERIODO DE RADICACION EN LEGAL Y DEBIDA FORMA DE LA SOLICITUD DE RECONOCIMIENTO	PORCENTAJE DE DESCUENTO APLICABLE AL IMPUESTO DE DELINEACION Y CONSTRUCCION		
	ESTRATO 1	ESTRATO 2	ESTRATO 3
DESDE LA ADOPCIÓN DEL PRESENTE ACUERDO HASTA EL 30 DE JUNIO 2025	60%	50%	40%
DEL 1 DE JULIO DE 2025 HASTA EL 31 DICIEMBRE DE 2025	50%	40%	30%

Parágrafo: El presente beneficio sólo será aplicable para viviendas unifamiliares localizadas en suelo urbano y rural del municipio de Zipaquirá.

ARTICULO 191-2: TRANSITORIO. La secretaria de Planeación brindará apoyo y asesoría a los hogares o familias que deseen acogerse al beneficio tributario con el propósito de indicar a estas la procedencia o no del reconocimiento conforme a las normas urbanísticas vigentes en el ordenamiento territorial, la zonificación de los estudios básicos de riesgos, y demás disposiciones de superior jerarquía que deban ser respetadas.

ARTICULO 191-3: TRANSITORIO, La Secretaría de Planeación, en forma coordinada con la Secretaría de Hacienda, procederán a efectuar la deducción del impuesto de delineación en la respectiva liquidación una vez se haya emitido la viabilidad al mismo, dicho pago deberá ser acreditado en la forma y plazo señalado en el artículo 2.2.6.6.8.2 del Decreto Único 1077 de 2015.

ARTICULO 191-4: TRANSITORIO. El beneficio tributario aplicará para los actos de reconocimiento que sean efectuados con ocasión de decisiones administrativas de carácter policivo o judicial, sin perjuicio de las sanciones previstas en estas.

Parágrafo: El presente beneficio no será aplicable para aquellas edificaciones que sean derivadas de legalización de asentamientos por tener estos un ámbito de aplicación diferente y especial.

ARTICULO 191- 5: TRANSITORIO. La vigencia del beneficio contemplado en el artículo 191- 1 se extenderá hasta el día **31 de diciembre de 2025**, el cual será aplicable a todas las solicitudes de reconocimiento que sean radicados en legal y debida forma hasta la citada fecha”.

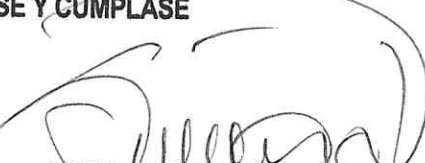
ARTÍCULO CUARTO. VIGENCIA Y DEROGATORIA. El presente acuerdo rige a partir de su sanción y publicación; y deroga todos los acuerdos municipales que le sean contrarios.

Dado en el Concejo Municipal de Zipaquirá, a los veintisiete (27) días del mes de noviembre del año dos mil veinticuatro (2024).

COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE



RIGOBERTO CAÑÓN PARRA
Presidente Concejo Municipal



SONIA AVENDAÑO CHAPARRO
Secretaria General Concejo

**EL PRESIDENTE Y LA SECRETARIA GENERAL
DEL CONCEJO MUNICIPAL DE ZIPAQUIRÁ**

CERTIFICAN:

Que este acuerdo se aprobó en sus dos (2) debates reglamentarios, de conformidad con el artículo 73 de la ley 136 de 1994 (junio 2); primer debate por la Comisión Tercera del Concejo Municipal, el día veintiuno (21) de noviembre de 2024; y segundo debate, en la Sesión Ordinaria del veintisiete (27) de noviembre del año dos mil veinticuatro (2024).

En constancia firman:



RIGOBERTO CAÑÓN PARRA
Presidente Concejo Municipal



SONIA AVENDAÑO CHAPARRO
Secretaria General Concejo

Dependencia	Elaboró	Revisó:	Ruta del Documento:
Concejo Municipal de Zipaquirá	Sonia Avendaño Chaparro / Secretaria General	Presidente Concejo	C: /Mis Documentos /Acuerdos 2024