 Municipio de Sabaneta CONCEJO MUNICIPAL	ACUERDO MUNICIPAL	Código: FO-ALA-14
		Versión: 0
		Fecha de Aprobación: 02 de diciembre 2008
		Página 1 de 14

ACUERDO NÚMERO 36
(- 3 DIC 2009)

“POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA EL CAPÍTULO I, TÍTULO I, LIBRO SEGUNDO SOBRE IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO DEL ACUERDO MUNICIPAL N° 040 DE 1998”

EL CONCEJO MUNICIPAL DE SABANETA, en uso de sus atribuciones Constitucionales y Legales y en especial las conferidas por el numeral 1° del Artículo 313 de la Constitución Política; la ley 14 de 1983 y su decreto reglamentario 3496 de 1986, el Decreto 1333 de 1986; **Parágrafo 2°** del Artículo 32 de la Ley 136 de 1994; la Ley 44 de 1990 y; las demás normas concordantes aplicables.

ACUERDA:

ARTÍCULO PRIMERO: Se Modifica el CAPÍTULO I, TÍTULO I, LIBRO SEGUNDO sobre IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO del ACUERDO MUNICIPAL N° 040 de 1998, el cual quedará así:

LIBRO SEGUNDO

TÍTULO I
INGRESOS TRIBUTARIOS

CAPÍTULO I
IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO


Artículo 34. ADOPCIÓN Y AUTORIZACIÓN LEGAL: Se adopta en Sabaneta el impuesto predial unificado autorizado por la Ley.

Artículo 35. HECHO GENERADOR DEL IMPUESTO PREDIAL. Lo constituye la existencia de un bien raíz en propiedad o posesión del sujeto pasivo en el Municipio de Sabaneta.

Artículo 36. SUJETOS PASIVOS. El sujeto pasivo del Impuesto Predial Unificado es la persona natural o jurídica, incluidas las entidades públicas, propietaria o poseedora de predios ubicados en la jurisdicción del Municipio de Sabaneta.

Responderán conjuntamente por el pago del impuesto el propietario y/o poseedor del predio. Cuando se trate de predios sometidos al régimen de comunidad o propiedad horizontal, serán sujetos pasivos del gravamen los respectivos propietarios o copropietarios, cada cual en proporción a su cuota, acción, coeficiente o derecho del bien indiviso. Si el dominio del predio

g

 Municipio de Sabaneta CONCEJO MUNICIPAL	ACUERDO MUNICIPAL	Código: FO-ALA-14
		Versión: 0
		Fecha de Aprobación: 02 de diciembre 2008
		Página 2 de 14

estuviera desmembrado, como en el caso del usufructo, la carga tributaria será satisfecha por el usufructuario.

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

Artículo 37. BASE GRAVABLE. La constituye el avalúo catastral fijado por la Oficina de Catastro Departamental, independiente si el avalúo se realiza por parte del Municipio o por el propietario o poseedor del inmueble cuando se realice a través del sistema de autoavalúo.

Artículo 38. CAUSACIÓN. El Impuesto Predial Unificado de los predios existentes se causa el 1° de enero del respectivo año gravable, a los predios que se incorporen en al transcurso de la vigencia fiscal el impuesto se les causa a partir del momento de su incorporación al catastro.

Artículo 39. CLASIFICACIÓN DE LOS PREDIOS: Para efectos de la aplicación de las tarifas y acorde a la normatividad vigente, en el Municipio de Sabaneta los predios se clasifican así:


- **SEGÚN EL PERÍMETRO DE UBICACIÓN.**

- **Urbanos:** predios ubicados en la Zona Urbana del Municipio acorde al Plan Básico de Ordenamiento Territorial vigente.
- **Rurales:** Predios ubicados en la zona rural del Municipio acorde a lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial vigente.
- **Expansión Urbano.** Predios ubicados en las porciones del territorio municipal que, según el Plan de ordenamiento Territorial, se habilitará para el uso urbano según el crecimiento de la localidad y la posibilidad de dotación con infraestructura para el sistema vial, de transporte, de servicios públicos domiciliarios, áreas libres, y parques y equipamiento colectivo de interés público o social.

Al interior de estas clases podrán establecerse las categorías de suburbano y de protección, de conformidad con los criterios generales establecidos en la normatividad vigente.

- **SEGÚN LAS CONSTRUCCIONES Y ESTRUCTURAS EXISTENTES.** Conforme a las construcciones y estructuras existentes en los predios para efectos del impuesto predial unificado, estos se clasifican en:

- **Predios edificados:** Son aquellos provistos de construcciones cuyas estructuras de carácter permanente, se utilizan para el abrigo o servicio del hombre y/o sus pertenencias, que tengan un área construida no inferior al 10% del área del lote.

 Municipio de Sahagún CONCEJO MUNICIPAL	ACUERDO MUNICIPAL	Código: FO-ALA-14
		Versión: 0
		Fecha de Aprobación: 02 de diciembre 2008
		Página 3 de 14

- **Predios no edificados:** Son los lotes sin provisión de construcción, así como los predios con edificaciones de carácter transitorio, los cubiertos con ramadas, sin piso definitivo y similares a las edificaciones provisionales con licencia a término definido. Se consideran igualmente predios no edificados, los predios ocupados por construcciones que amenacen ruina y los que tengan un área construida inferior al 10% del área del lote.

- **SEGÚN SU DESTINACIÓN ECONÓMICA.** Conforme a la destinación económica los predios para efectos del impuesto predial unificado, se clasifican en:
 - **Habitacionales o vivienda:** Los predios o bienes inmuebles destinados a vivienda clasificados como tal por la ley y de acuerdo con lo establecido por la autoridad competente.
 - **Industriales:** los predios o bienes inmuebles destinados a actividades industriales clasificados como tal por las normas vigentes y por la autoridad competente
 - **Comerciales y/o Servicios:** Los predios o bienes inmuebles destinados a actividades comerciales y/o servicios clasificados como tal por las normas vigentes y por la autoridad competente.
 - **Agropecuarios:** Los predios o bienes inmuebles destinados a estas actividades clasificados como tal por las normas vigentes y por la autoridad competente
 - **Recreacionales:** Predios destinados a la recreación individual o colectiva, tal como: parques, clubes sociales y casinos, centros recreacionales, teatros, gimnasios, estadios, coliseos, piscinas, plazas de toros, fincas de recreo y/o veraneo, clasificados como tal por las normas vigentes y por la autoridad competente.
 - **Culturales:** predios destinados a actividades culturales (Bibliotecas, museos, hemerotecas, salones culturales), educacionales (Universidades, colegios, escuelas, seminarios, conventos o similares), al culto religioso (Iglesias, capillas, cementerios o similares), clasificados como tal por las normas vigentes y por la autoridad competente.
 - **Salubridad:** Los predios destinados a actividades de salud como clínicas, hospitales, centros de salud y primeros auxilios, laboratorios; clasificados como tal por las normas vigentes y por la autoridad competente.
 - **Institucionales:** Son los predios de propiedad del Estado, en los cuales funcionan las instituciones públicas a nivel nacional, departamental, municipal, o de establecimientos públicos descentralizados, así como las instalaciones militares, las embajadas o similares, clasificados como tal por las normas vigentes y por la autoridad competente.
 - **Mixtos:** Son predios en los cuales se combinen dos o más actividades o destino de uso como aquellos donde exista vivienda y se desarrollen actividades comerciales, industriales y de

8

- servicios, clasificados como tal por las normas vigentes y por la autoridad competente.
- **Vinculados al Sector Financiero:** Predios destinados al funcionamiento de entidades financieras.
 - **Lote Urbanizado no Construido:** Es el lote no edificado, pero que cuenta con infraestructura vial y redes primarias de energía, acueducto y alcantarillado, clasificados como tal por las normas vigentes y por la autoridad competente.
 - **Lote Urbanizable no Urbanizado:** Es el lote urbano de posible urbanización que, por carecer actualmente de servicios públicos no se ha podido construir; clasificados como tal por las normas vigentes y por la autoridad competente
 - **Lote no Urbanizable:** Hace referencia los predios clasificados como tal por medio de acto administrativo, o en los que sus condiciones físicas naturales impiden su desarrollo urbanístico, tal como: retiro obligado, zona de reserva, servidumbres, suelos geológicamente inestables, relieves no desarrollados, clasificados como tal por las normas vigentes y por la autoridad competente
 - **Vías:** Es el área destinada al desplazamiento de vehículos, cargas y peatones; Igual se clasifican aquí aquellas áreas que pertenecen a un predio y que su dueño al realizar una división material no las menciona dentro de éste y por lo tanto registro deja de darle una matrícula inmobiliaria; Se entiende que es solamente para propietarios con calidad particular. Son clasificados como tal por las normas vigentes y por la autoridad competente
 - **Unidad Predial no Construida.** Son predios que encuentran sometida al régimen de propiedad horizontal, pero aún no han sido construidos, aplica para terrazas y/o aires dentro de la correspondiente edificación o para parqueaderos descubiertos; clasificados como tal por las normas vigentes y por la autoridad competente
 - **Mineros:** Los predios o bienes inmuebles destinados a este tipo de actividades clasificados como tal por las normas vigentes y por la autoridad competente.
 - **Parques Nacionales.** Son predios con un valor excepcional para el patrimonio nacional que, en beneficio de los habitantes de la nación y debido a sus características naturales, culturales o históricas, se reserva y se declaran para su protección, conservación, desarrollo y reglamentación por la correspondiente administración; clasificados como tal por las normas vigentes y por la autoridad competente.
 - **Bien de Dominio Público.** Son todos aquellos inmuebles cuyo dominio pertenece a la nación, al departamento o al municipio, pero su aprovechamiento de uso y goce lo disfrutan los habitantes de un territorio; clasificados como tal por las normas vigentes y por la autoridad competente.

- **Reserva forestal.** Es la parte o el todo del área de un inmueble que se reserva para destinarla exclusivamente al establecimiento o mantenimiento y utilización racional de bosques naturales o artificiales, para proteger estos mismos recursos u otros naturales renovables, y además, pueden ser objeto de actividades de producción sujeta necesariamente al mantenimiento del efecto protector; clasificados como tal por las normas vigentes y por la autoridad competente.

Artículo 40. TARIFAS: Acorde a lo establecido en el artículo 4 de la Ley 44 de 1990, se establecen en Sabaneta las siguientes tarifas diferenciales y progresivas para efectos del impuesto predial unificado:

41.1. PREDIOS URBANOS Y RURALES DESTINADOS A VIVIENDA:

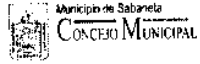
ESTRATO	Rango del avalúo en SMMLV		TARIFA (MILAJE)
	desde	hasta	
1	0	27,99	5
	28	69,99	5,5
	70		6
2	0	27,99	6
	28	69,99	6,5
	70		7
3	0	27,99	7
	28	69,99	7,5
	70		8,5
4	0	27,99	8,5
	28	69,99	9
	70		10
5	0	27,99	10
	28	69,99	10,5
	70		11
6	0	27,99	11
	28	69,99	11,5
	70		12

41.2. PREDIOS URBANOS Y RURALES CON EXCEPCIÓN ESPECIAL POR DESTINACIÓN CON USOS DIFERENTES A VIVIENDA:

dy

CLASE DE PREDIO	Rango del avalúo en SMMLV		TARIFA (MILAJE)
	desde	hasta	
Inmuebles industriales	0	199,99	14
	200	399,99	15
	400		16
Inmuebles Comerciales y/o de servicios	0	199,99	13
	200	399,99	14,5
	400		16
Agropecuario	0	199,99	7,5
	200	399,99	8
	400		8,5
Recreacionales	0	199,99	14
	200	399,99	14,5
	400		15
Culturales	0	199,99	5
	200	399,99	5,5
	400		6
Salubridad	0	199,99	12
	200	399,99	12,5
	400		13
Institucionales	0	199,99	10
	200	399,99	11
	400		12
Mixtos	0	199,99	11
	200	399,99	11,5
	400		12
Vinculados al Sector Financiero			16
Lote urbanizado no construido	0	199,99	20
	200	399,99	25
	400		30
Lote urbanizable no urbanizado	0	199,99	16
	200	399,99	21
	400		26

2

	ACUERDO MUNICIPAL	Código: FO-ALA-14
		Versión: 0
		Fecha de Aprobación: 02 de diciembre 2008
		Página 7 de 14

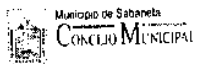
Unidad predial no construida	0	199,99	12
	200	399,99	13
	400		14
VÍAS	0	199,99	14
	200	399,99	15
	400		16
Lote no urbanizable		todos	8
Mineros		Todos	16
Parque Nacionales		todos	0
Bienes de dominio público			0

41.3. PREDIOS RURALES CON USOS DIFERENTES A VIVIENDA:

CLASE DE PREDIO	Rango del avalúo en SMMLV		TARIFA (MILAJE)
	desde	hasta	
Pequeña propiedad rural	Todos		4
Reserva Forestal	Todos		8
Predios rurales con usos distintos a vivienda popular, vivienda, pequeña propiedad rural, recreacional, industrial, comercial, cultural, Mixto, reserva forestal, unidad predial no construida o no urbanizable.	0	199,99	7,5
	200	399,99	8
	400		8,5

Para efectos del presente acuerdo, se considera pequeña propiedad rural la que tenga un avalúo catastral menor o igual 28 Salarios Mínimos Mensuales Vigentes –SMMLV-, cuyo destino sea agropecuario, con una extensión hasta una (1) hectárea y el uso de su suelo sólo sirva para producir a niveles de subsistencia y en ningún caso sea de uso recreativo. Para acceder a la tarifa especial para este tipo de predios, el propietario deberá presentar solicitud a la Dirección de Catastro Municipal, la cual verificará que se cumplan los requisitos a partir de la información catastral y apoyándose en las demás dependencias municipales que puedan certificar en cada caso.

g

	ACUERDO MUNICIPAL	Código: FO-ALA-14
		Versión: 0
		Fecha de Aprobación: 02 de diciembre 2008
		Página 8 de 14

Artículo 41. EXCEPCIÓN ESPECIAL POR DESTINACIÓN. Los bienes ubicados en el área rural del Municipio de Sabaneta, cuya destinación sea vivienda popular, vivienda, pequeña propiedad rural, recreacional, industrial, comercial, cultural, Mixto, reserva forestal, unidad predial no construida o no urbanizable, serán gravados como predios urbanos para fines del Impuesto Predial Unificado.

Artículo 42. TARIFAS ESPECIALES PARA EDIFICACIONES QUE AMENACEN RUINA: Las edificaciones que amenacen ruina tendrán una tarifa del 5 por mil, cuando dicha situación sea en razón a la condición económica del propietario y/o por razones de fuerza mayor (desastres naturales, atentados terroristas, etc); cuando las razones sean distintas a las citadas, la tarifa será del 16 por mil. La Secretaría de Planeación Municipal y el CLOPAD, certificarán e informarán a la Secretaria de Hacienda cuando algún predio tenga esta condición, haciendo saber las razones por las cuales hay amenaza de ruina.

En todo caso, antes de imponer las tarifas de que trata este artículo, se deberá contar con una certificación expedida por la Secretaría de Planeación Municipal, en la cual debe constar, además de las especificaciones e identificación del predio, las razones para que el mismo amenace ruina.

Artículo 43. VALOR MÍNIMO A PAGAR POR CADA PREDIO CON USO HABITACIONAL O AGROPECUARIO: El valor anual mínimo a pagar por cada predio con uso habitacional o agropecuario será de medio (1/2) Salario Mínimo Diario Legal Vigente SMDLV, aproximado a la cifra de cien más cercana.

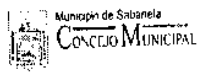
En todo caso a los cuartos útiles y demás predios que sean complementarios de otros predios se les aplicarán las tarifas establecidas para el predio principal, según su estrato o uso.

Artículo 44. VALOR MÍNIMO A PAGAR POR CADA PREDIO CON USO DISTINTO AL HABITACIONAL O AGROPECUARIO: El valor anual mínimo a pagar por cada predio con uso distinto al habitacional o agropecuario será de un (1) Salario Mínimo Diario Legal Vigente SMDLV, aproximado a la cifra de cien más cercana.

Artículo 45. VALOR MÁXIMO DEL IMPUESTO. A partir del año en el cual entre en aplicación la formación y actualización de 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.

Si el impuesto resultante fuere superior al doble del monto establecido en el año anterior por el mismo concepto, únicamente se liquidará como incremento del tributo una suma igual al cien por ciento (100%) del impuesto predial del año anterior.

g

	ACUERDO MUNICIPAL	Código: FO-ALA-14
		Versión: 0
		Fecha de Aprobación: 02 de diciembre 2008
		Página 9 de 14

La liquidación 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 ellos realizada.

Artículo 46. AJUSTE ANUAL DE LOS AVALÚOS: El valor de los avalúos catastrales, se ajustará a partir del primero de enero de cada año, en el porcentaje determinado por el gobierno Nacional, sin detrimento de los ajustes realizados producto de las actualizaciones y del mantenimiento catastral realizado por el Municipio y de los autoavalúos realizados por los propietarios.

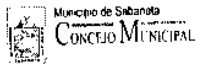
En todo caso, se dará cumplimiento a las normas vigentes sobre la materia.

Artículo 47. AUTOAVALÚO. Se entiende por autoavalúo el derecho que tiene el propietario o poseedor de predios o mejoras de presentar antes del 30 de junio de cada año, ante la Dirección de Catastro municipal, la estimación del avalúo catastral acorde a lo establecido en el artículo 24 del Decreto 3496 de 1983.

En el caso de predios formados, el autoavalúo no podrá ser inferior al avalúo vigente y si la autoridad catastral lo encuentra justificable por mutaciones físicas, valorización o cambio de uso, lo incorporará al catastro con fecha 31 de diciembre del año en curso y tendrá efectos fiscales a partir de la siguiente vigencia.

En el caso de predios a los cuales no se les haya fijado avalúo catastral (predios no formados) el autoavalúo se determinará por un valor que no podrá ser inferior al resultado de multiplicar el número de metros cuadrados de área y/o construcción, según el caso, por el precio del metro cuadrado que por vía general fijen como promedio inferior las autoridades catastrales para los respectivos sectores y estratos del Municipio. En el caso del sector rural, el valor mínimo se calculará con base en el precio mínimo por hectárea u otras unidades de medida, que señale la autoridad catastral, teniendo en cuenta las adiciones y mejoras, y demás elementos que formen parte del valor del respectivo predio.

dy

	ACUERDO MUNICIPAL	Código: FO-ALA-14
		Versión: 0
		Fecha de Aprobación: 02 de diciembre 2008
		Página 10 de 14

Artículo 48. REQUISITOS DE LA SOLICITUD DEL AUTOAVALÚO. Los propietarios o poseedores presentarán su solicitud por duplicado y suministrarán la siguiente información:

- a) Nombre del solicitante
- b) Documento de identificación
- c) Ubicación y dirección del predio o nombre si es rural.
- d) Número predial (cédula catastral)
- e) Área total.
- f) Área de construcción.
- g) Estimación del avalúo del terreno y de las edificaciones.

La solicitud se presentará personalmente, ante la Dirección de Catastro Municipal, con exhibición del documento de identidad, o en su defecto, por intermedio de apoderado o representante legal, o enviándola previa autenticación de la firma ante Notario.

La copia de esta solicitud se devolverá al interesado debidamente radicada.

PARÁGRAFO: El Municipio a través de la Secretaría de Hacienda verificará que el valor del autoevalúo cumple las condiciones legales y procederá a enviar la solicitud a la oficina de Catastro departamental, la cual emitirá la resolución que deja en firme el valor del avalúo de la correspondiente propiedad el cual servirá para todos los efectos fiscales. Copia de dicha resoluciones hará conocer del solicitante.

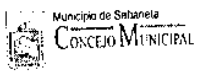
Si en alguna vigencia no se presenta la declaración de un predio que haya sido autoavaluado en la vigencia anterior, el avalúo catastral se incrementará en el porcentaje autorizado por el gobierno nacional tomando como base el autoevalúo presentado en la vigencia anterior.

Artículo 49. AVALÚO FISCAL COMO BASE PARA EL IMPUESTO PREDIAL. Acorde a lo establecido en el artículo 77 del Decreto 3496 de 1983, se establece el avalúo fiscal como base del impuesto predial para predios en los que se cumplan las siguientes condiciones económicas y sociales:

- a) Predios destinados a vivienda y que sean patrimonio de familia inembargable en los cuales el propietario Cabeza de Familia sea de nivel 1 o 2 y en los cuales ninguno de los habitantes tenga otra propiedad inmueble.
- b) Predios destinados a vivienda en los cuales habiten personas con alguna discapacidad física previamente certificada por la EPS siempre y cuando pertenezcan al nivel 1, 2 o 3 del Sisben y ninguno de sus habitantes tengan otra propiedad inmueble.

Para el cumplimiento de este artículo, se entenderá que el avalúo fiscal es equivalente al setenta y cinco por ciento (75%) del avalúo catastral

g

	ACUERDO MUNICIPAL	Código: FO-ALA-14
		Versión: 0
		Fecha de Aprobación: 02 de diciembre 2008
		Página 11 de 14

correspondiente. En todo caso, el valor mínimo a cancelar no podrá ser inferior a medio (1/2) SMDLV.

La existencia de condiciones para la aplicación de este artículo será certificada por las autoridades competentes, incluyendo los soportes que se consideren necesarios en cada caso. El Secretario de Hacienda Municipal, mediante resolución motivada, determinará los beneficiarios de esta norma.

Artículo 50. INMUEBLES DE PROHIBIDO GRAVAMEN. El Municipio en razón a diferentes normas y tratados no podrá cobrar el Impuesto Predial Unificado y las sobretasas que se calculan con base en el avalúo catastral a los siguientes predios.

1. Las propiedades de cualquier iglesia o comunidad religiosa podrán ser gravadas en la misma forma y extensión que la de los particulares. Sin embargo, en consideración a su finalidad, se exceptúan los inmuebles destinados al culto, las curias diocesanas, las casas episcopales, curales y los seminarios.

Para obtener el beneficio, deberán llenar ante la Secretaría de Hacienda los siguientes requisitos:

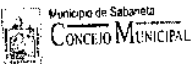
- a) Solicitarlo por escrito.
- b) Anexar escritura pública registrada donde acredite la calidad de propietario.
- c) Anexar constancia sobre la inscripción en el registro público de entidades religiosas ante el Ministerio del Interior.
- d) Estar a paz y salvo por concepto de impuesto predial con el Municipio de Sabaneta, o haber suscrito acuerdo de pago y estarlo cumpliendo.
- e) Aportar los documentos en que conste que el predio es destinado al culto, las curias diocesanas, las casas episcopales, curales y los seminarios.

2. Los predios que se encuentren definidos legalmente como parques naturales o como parques públicos de propiedad de entidades estatales.

PARÁGRAFO: La destinación del bien a fines distintos de los expresados o la entrega a cualquier título a persona natural o jurídica o sociedad de hecho diferente; acarreará la pérdida de la exención y el cobro de los impuestos causados desde el momento que el bien dejó de cumplir el objeto señalado o fue entregado a cualquier título a otra persona que no cumpla las condiciones del presente artículo.

Artículo 51. PREDIOS EXENTOS. Son exentos del impuesto predial unificado, por el término de 10 años a partir de la vigencia del presente acuerdo los siguientes predios:

g

	ACUERDO MUNICIPAL	Código: FO-ALA-14
		Versión: 0
		Fecha de Aprobación: 02 de diciembre 2008
		Página 12 de 14

- a) Los inmuebles de propiedad de otras iglesias diferentes de la católica y reconocidas por el Estado Colombiano, destinados exclusivamente al culto.
- b) Los inmuebles destinados exclusivamente al ejercicio de actividades propias de congregaciones religiosas, de propiedad de las mismas.
- c) Los inmuebles destinados al funcionamiento de las juntas de acción comunal, de la sociedad San Vicente de Paúl, de la Corporación Rotaria de Sabaneta y Asociación Amigos Promemoria del Padre Ramón Arcila Ramírez, siempre que acrediten su personería jurídica sin ánimo de lucro, se trate de inmuebles de propiedad de las mismas y se utilicen en el cumplimiento de los fines propios de su objeto social.
- d) En consideración a su especial destinación, los bienes de uso público de que trata el artículo 674 del Código Civil.
- e) Los predios de propiedad de los establecimientos públicos descentralizados del orden municipal.
- f) Los inmuebles de propiedad del Municipio de Sabaneta destinados a cumplir las funciones propias de cada dependencia.
- g) Los bienes fiscales del Municipio.
- h) Los bienes recibidos por el Municipio de Sabaneta en calidad de comodato, por el término de duración del mismo.
- i) Los inmuebles de propiedad de Hospital de Sabaneta que sean destinados exclusivamente a su funcionamiento.
- j) Los inmuebles de propiedad del Cuerpo de Bomberos de Sabaneta y que sean destinados exclusivamente a su funcionamiento.
- k) Los inmuebles de propiedad de las juntas de acción comunal, siempre y cuando se utilicen en el cumplimiento de los fines propios de su objeto social.
- l) Los inmuebles de propiedad de entidades sin ánimo de lucro, cuya exclusiva destinación económica sea de asistencia, protección y atención a la niñez, juventud, personas de la tercera edad o indigentes, rehabilitación de limitados físicos, mentales, sensoriales, drogadictos, reclusos y atención de damnificados de emergencias y desastres siempre que se cumpla en todo momento con los requisitos inicialmente exigidos.

PARÁGRAFO: La destinación del bien a fines distintos de los expresados o la entrega a cualquier título a persona natural o jurídica o sociedad de hecho diferente; acarreará la pérdida de la exención y el cobro de los impuestos causados desde el momento que el bien dejó de cumplir el objeto señalado o fue entregado a cualquier título a otra persona que no cumpla las condiciones del presente artículo.

Artículo 52. INMUEBLES CON TRATAMIENTO ESPECIAL. Tendrán tratamiento especial y como tales gozarán del beneficio de una tarifa especial del cuatro (4) por mil anual en la liquidación del impuesto predial unificado, los siguientes inmuebles, siempre y cuando acrediten que cumplen con tal condición:

- a) Los inmuebles cuyas construcciones sean declaradas patrimonio histórico o arquitectónico por la Dirección de Planeación del Municipio de Sabaneta,

g

- siempre y cuando suscriban y cumplan con el Municipio un compromiso de conservación, restauración y mantenimiento del inmueble.
- b) Los predios afectados en un porcentaje superior al 40% de su extensión. Se considera afectación toda restricción impuesta por entidad pública que limite o impida la obtención de licencias de urbanización, de parcelación, de construcción, o de funcionamiento, por causa de una obra pública o protección ambiental.

Artículo 53. RECONOCIMIENTO DE BENEFICIOS. El reconocimiento de los beneficios de prohibido gravamen, exentos y del tratamiento especial consagrados en el presente Acuerdo en cada caso particular, corresponderá a la Administración Municipal a través del Secretario de Hacienda, mediante Resolución motivada, previa solicitud del contribuyente acompañada de las certificaciones y demás requisitos exigidos previamente. Los beneficios regirán a partir de la fecha de la aprobación de la solicitud, podrán ser revisados en cualquier momento y no podrán exceder de 10 años.

Artículo 54. PÉRDIDA DE LOS BENEFICIOS. El cambio de las condiciones que hacen que el predio sea de prohibido gravamen, exento y de tratamiento especial, dará lugar a la pérdida de los beneficios y exenciones ya reconocidas, previa verificación de la Secretaría de Hacienda.

Artículo 55. LIQUIDACIÓN Y PAGO DEL IMPUESTO. El Impuesto predial unificado lo liquidará la Secretaría de Hacienda, para periodos anuales comprendidos entre el primero de enero y el 31 de diciembre.

Los contribuyentes del Impuesto predial unificado deberán efectuar el pago del importe de impuesto a cargo en las siguientes fechas límite para cada trimestre:

TRIMESTRE	FECHA LÍMITE DE PAGO SIN RECARGO	FECHA LÍMITE DE PAGO CON RECARGO
Primer trimestre	30 de marzo	15 de abril
Segundo Trimestre	30 de junio	15 de julio
Tercer Trimestre	30 de septiembre	15 de octubre
Cuarto Trimestre	31 de diciembre	15 de enero año siguiente

PARÁGRAFO 1. Cuando el día de pago señalado como fecha límite no corresponda a día hábil, esta se trasladará al día hábil siguiente.

PARÁGRAFO 2. Cuando una persona figure en los registros catastrales como propietaria o poseedora de varios inmuebles, la liquidación de hará separadamente sobre cada uno de ellos de acuerdo con las tarifas correspondientes para cada caso; pero se hará de tal forma que permita totalizar el valor que habrá de pagar el contribuyente.

g



ACUERDO MUNICIPAL

Código: FO-ALA-14
Versión: 0
Fecha de Aprobación:
02 de diciembre 2008
Página 14 de 14

PARÁGRAFO 3. Cuando se trate de bienes inmuebles sometidos al régimen de comunidad la liquidación y factura se hará separadamente para cada uno de los propietarios, cada cual en proporción a su cuota, acción, coeficiente o derecho sobre el bien indiviso.

Artículo 56. INDICACIÓN DE FECHAS DE VENCIMIENTO, LUGARES DE PAGO E INTERESES DE MORA. El pago se hará en la Tesorería Municipal o en las entidades con los cuales el Municipio haya celebrado o celebre convenios, en la siguiente forma:

- a) Las cuentas del impuesto Predial Unificado se pagarán sin recargo hasta la fecha indicada en la factura bajo el título "PÁGUESE SIN RECARGO".
- b) A las cuentas canceladas después de la fecha de "PÁGUESE SIN RECARGO", se les liquidará intereses de mora por cada mes o fracción de mes calendario de retardo, con base en la tasa de interés vigente para el impuesto de renta en el momento del respectivo pago.


ARTÍCULO SEGUNDO: En virtud de la numeración del articulado estipulada en el presente acuerdo, se renumeran los artículos del acuerdo 040 de 1998.

ARTÍCULO TERCERO: VIGENCIA Y DEROGATORIA: las disposiciones del presente acuerdo entrarán a regir a partir del 1 de enero de 2010 y derogan las demás normas municipales que le sean contrarias.

Dado en Sabaneta, a los uno (1) días del mes de diciembre de dos mil nueve (2009), después de haber sido discutido y aprobado en los dos debates reglamentarios realizados.


JOSÉ OTONIEL GUTIÉRREZ O.
Presidente

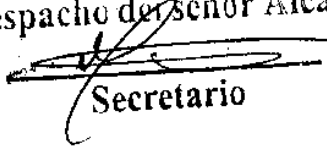

JUAN FERNANDO MONTOYA M.
Vicepresidente Primero


LUIS HERNÁN POLLING Z.
Vicepresidente Segundo


JOSÉ FERNANDO FLÓREZ Á.
Secretario General

g

Recibido hoy - 3 DIC 2009 del 200
a despacho del señor Alcalde.

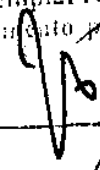

Secretario

ALCALDÍA MUNICIPAL

Sabaneta, - 3 DIC 2009 del 200

PUBLIQUESE Y EJECUTESE

En doble ejemplar remitase a la Gobernación
del Departamento para su revisión.

El Alcalde, 

El Secretario, 