

Decreto N° 086 Fecha: 09 de Mayo de 2017	Código: F-AM-012	
	Versión: 00	
	Página 1 de 6	

“POR EL CUAL SE REGLAMENTA EL ACUERDO N° 021 DEL 30 DE DICIEMBRE DE 2016, POR EL CUAL SE PRORROGAN LOS EFECTOS DEL ACUERDO N° 019 DEL 30 DE DICIEMBRE DE 2013 QUE DISPUSO LA APLICACIÓN GRADUAL Y PROGRESIVA DE LAS RESOLUCIONES N° 26130 Y 26144 DE 2013, PROFERIDAS POR LA DIRECCIÓN DEPARTAMENTAL DE SISTEMAS DE INFORMACIÓN Y CATASTRO, QUE ORDENAN LA INSCRIPCIÓN DE LAS ACTUALIZACIONES CATASTRALES URBANA Y RURAL EN EL MUNICIPIO DE SABANETA”

EL ALCALDE MUNICIPAL DE SABANETA, en uso de sus facultades legales y en especial las conferidas por la Constitución Nacional, Ley 14 de 1983, Decreto 1333 de 1986, Ley 44 de 1990, Ley 136 de 1994, Ley 1551 de 2012, el Artículo 59 de la Ley 788 de 2002 y los Acuerdos Municipales N° 19 del 30 de diciembre de 2013, No 04 del 4 de noviembre de 2014 (Estatuto Tributario Municipal) y No 21 del 30 de diciembre de 2016 y

CONSIDERANDO

1. Que según disposiciones del Artículo 287 de la Constitución Política, las entidades del orden territorial cuentan con autonomía para la gestión y administración de los recursos y, conforme a ello tienen la función de establecer los tributos necesarios para el cumplimiento de sus funciones.
2. Que la Constitución Política, en su artículo Artículo 313, numeral 4, estipula que le corresponde a los Concejos Municipales de conformidad con la constitución y la ley, votar los tributos y los gastos locales.
3. Que el artículo 363 de la Constitución Política dispone que el sistema tributario se funda en los principios de equidad, eficiencia y progresividad.
4. Que en el Artículo 32 de la Ley 136 de 1994, modificado por la Ley 1551 de 2012, dispone que además de las funciones que se señalan en la Constitución y la Ley, son atribuciones de los Concejos Municipales, establecer, reformar o eliminar tributos, contribuciones, impuestos y sobretasas de conformidad con la Ley.
5. Que las normas tributarias municipales en cuanto al régimen procedimental se deben armonizar y adecuar conforme a lo dispuesto por el artículo 59 de la Ley 788 de 2002 y los artículos pertinentes de la Ley 1607 de 2012.
6. Que en virtud de las normas referenciadas el Concejo Municipal de Sabaneta, expidió el Acuerdo N° 04 del 4 de noviembre de 2014 a través del cual adoptó el Estatuto Tributario Municipal, el cual contiene las normas sustantivas sobre los tributos territoriales, sanciones, régimen de procedimiento, exenciones y/o tratamientos especiales aplicables.
7. Que el Estatuto Tributario Municipal, en sus artículos del 10° al 21, se reglamentan los conceptos generales y elementos del impuesto predial unificado.





8. Que mediante las Resoluciones N° 26130 y 26144 del 19 y 20 de diciembre de 2013 respectivamente, emitidas por la Dirección de Sistemas de Información y Catastro del Departamento Administrativo de Planeación de la Gobernación de Antioquia, se ordenó la renovación de la inscripción catastral de los predios de las zonas Rural y Urbana total del Municipio de Sabaneta, y por consiguiente, fijar para los mismos, los avalúos catastrales resultantes del proceso de actualización, de conformidad con lo preceptuado en la Ley 14 de 1983, el Decreto Ley 1333 de 1986, la Ley 44 de 1990 y las demás normas y disposiciones que rigen la materia.

9. Que mediante el Acuerdo Municipal N° 019 del 30 de diciembre de 2013, se establecieron los porcentajes de incremento del Impuesto Predial Unificado para los predios ubicados en la zona urbana y rural del Municipio de Sabaneta, aplicables en las vigencias fiscales 2014, 2015 y 2016 de la siguiente forma:

TIPO DE BIEN (USO)	ESTRATO	PORCENTAJE MÁXIMO INCREMENTO 2014	PORCENTAJE MÁXIMO INCREMENTO 2015-2016
AGROPECUARIO	-	3%	5%
HABITACIONAL	1	3%	5%
	2	3%	5%
	3	5%	7%
	4	8%	10%
	5	10%	12%
OTROS USOS	-	10%	12%

10. Que el concejo Municipal de Sabaneta, a través del Acuerdo No 021 del año 2016, prorrogó los efectos del Acuerdo N° 019 del 30 de diciembre de 2013, hasta la vigencia fiscal 2018, en cumplimiento de las Resoluciones N° 26130 y 26144 de 2013, proferidas por la Dirección Departamental de Sistemas de Información y Catastro del Departamento Administrativo de Planeación de la Gobernación de Antioquia, a través de las cuales se ordenó la renovación de la inscripción catastral de los predios de la zona urbana y rural del municipio de Sabaneta. El acuerdo de referencia contiene los porcentajes de aumento del impuesto predial por uso así:

TIPO DE BIEN (USO)	ESTRATO	PORCENTAJE MÁXIMO INCREMENTO 2017	PORCENTAJE MÁXIMO INCREMENTO 2018
AGROPECUARIO	-	8%	10%
HABITACIONAL	1	6%	8%
	2	6%	8%
	3	8%	10%
	4	12%	15%
	5	15%	20%
OTROS USOS	-	15%	20%

11. Que el Artículo Cuarto (04) del Acuerdo Municipal N° 021 del 30 de diciembre de 2016, facultó al Alcalde Municipal para reglamentar el acuerdo de referencia, entre ello lo que respecta a la metodología para la liquidación del impuesto predial unificado de las vigencias fiscales 2017 y 2018.

Decreto N° 086
Fecha: 09 de Mayo de 2017

Código: F-AM-012

Versión: 00

Página 3 de 6



En consideración a lo anterior, el Alcalde Municipal del Municipio de Sabaneta,

DECRETA:

ARTÍCULO PRIMERO. FACULTAD Y VIGENCIA PARA LIQUIDAR EL TRIBUTO.

Establecer para las vigencias fiscales 2017 y 2018, la metodología para liquidar el Impuesto Predial Unificado con fundamento en lo dispuesto en los artículos Primero, Segundo y Tercero del Acuerdo N° 021 del 30 de diciembre de 2016; según las condiciones legales, procedimentales y técnicas de la administración tributaria definidas en el Estatuto Tributario Municipal y los procesos documentados por la Secretaría de Hacienda del Municipio de Sabaneta.

ARTÍCULO SEGUNDO. APLICACIÓN DE PORCENTAJES AL IMPUESTO PREDIAL.

Los porcentajes descritos en los artículos Segundo y Tercero del Acuerdo Municipal N° 021 del 30 de diciembre de 2016, aplican a todos los predios urbanos y rurales de la jurisdicción del Municipio de Sabaneta; exceptuando a aquellos que durante el proceso de Actualización Catastral presentaron cambios representativos en el área de su construcción, a los que fueron incorporados como unidades inmobiliarias nuevas al censo catastral de los años 2014, 2015, 2016 y 2017, a los predios cuya destinación sea lote y, a los que durante el procedimiento de actualización les disminuyó el valor del avalúo, respecto a la vigencia fiscal 2013.

PARÁGRAFO PRIMERO: A los predios que no se les aplica el tratamiento que se define en el Acuerdo N° 021 de 2016, se les liquidará el impuesto predial unificado con base en el avalúo catastral designado por la Dirección de Sistemas de Información y Catastro Departamental y las tarifas definidas en el artículo 16 del Estatuto Tributario Municipal.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Lo anterior sin perjuicio de lo determinado en el Artículo 6° de la Ley 44 del 18 de diciembre de 1990.

ARTÍCULO TERCERO. METODOLOGÍA PARA LIQUIDACIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO.

Con el propósito de ilustrar en forma específica la aplicación del Acuerdo Municipal N° 021 del 30 de diciembre de 2016, se establece a manera de ejemplo, las operaciones aritméticas para el cálculo del impuesto predial unificado, con cargo a los sujetos pasivos de esta municipalidad; teniendo como base el monto del avalúo catastral, el destino económico del predio y la tarifa:

3.1. Bien con destino **Agropecuario:**

Una firma manuscrita en tinta negra, que parece ser una inicial o un nombre abreviado, ubicada en la parte inferior derecha del documento.



IMPUESTO VIGENCIA ANTERIOR (AÑO 2016):

Avalúo catastral	\$150'000.000
Milaje trimestral	2.13
Valor impuesto predial trimestral	\$319.500

IMPUESTO VIGENCIA ACTUAL (AÑO 2017):

Avalúo catastral	\$ 350'000.000
Milaje trimestral	2.13
Valor impuesto predial trimestral	\$745.500

APLICACIÓN DEL ACUERDO MUNICIPAL N° 021 DE 2016:

Porcentaje de incremento	8%
Valor del incremento (\$745.500 x 8%)	\$59.640
Impuesto predial trimestral año 2017:(\$319.500+59.640)	\$379.140

3.2. Bien con destino **Habitacional:**

IMPUESTO VIGENCIA ANTERIOR (AÑO 2016):

Avalúo catastral	\$21'000.000
Milaje trimestral	2.13
Valor impuesto predial trimestral	\$44.730

IMPUESTO VIGENCIA ACTUAL (AÑO 2017):

Avalúo catastral	\$26'000.000
Milaje trimestral	2.13
Valor impuesto predial trimestral	\$55.380

APLICACIÓN DEL ACUERDO MUNICIPAL N° 021 DE 2016:

Porcentaje de incremento	8%
Valor del incremento (\$55.380 x 8%)	\$4.430
Impuesto predial trimestral año 2017:(\$44.730+4.430)	\$49.160

3.3. Bien con destino Comercial:

IMPUESTO VIGENCIA ANTERIOR (AÑO 2016):

Avalúo catastral	\$ 50'000.000
Milaje trimestral	3.25
Valor impuesto predial trimestral	\$162.500

IMPUESTO VIGENCIA ACTUAL (AÑO 2017):

Avalúo catastral	\$ 80'000.000
Milaje trimestral	3.25
Valor impuesto predial trimestral	\$260.000

APLICACIÓN DEL ACUERDO MUNICIPAL N° 021 DE 2016

Porcentaje de incremento	15%
Valor del incremento (\$260.000 x 15%)	\$39.000
Impuesto predial trimestral año 2017:(\$162.500+39.000)	\$201.500

3.4. Bien con destino Industrial:

IMPUESTO VIGENCIA ANTERIOR (AÑO 2016):

Avalúo catastral	\$ 600'000.000
Milaje trimestral	4
Valor impuesto predial trimestral	\$2'400.000

DATOS VIGENCIA ACTUAL (AÑO 2017):

Avalúo catastral	\$ 1.200'000.000
Milaje trimestral	4
Valor impuesto predial trimestral	\$ 4'800.000

APLICACIÓN DEL ACUERDO MUNICIPAL N° 021 DE 2016:

Porcentaje de incremento	15%
Valor del incremento (\$4'800.000 x 15%)	\$720.000



Decreto N° 086
Fecha: 09 de Mayo de 2017

Código: F-AM-012

Versión: 00

Página 6 de 6



Impuesto predial trimestral 2017:(\$2'400.000+720.000) **\$3'120.000**

ARTÍCULO CUARTO. SOBRETASAS AMBIENTALES. De conformidad con lo establecido en la Ley 99 de 1993, la Ley 128 de 1994 reformada por la Ley 1625 de 2013, el tratamiento de la liquidación del impuesto predial unificado contenido en el Acuerdo Municipal N° 021 de 2016, no vincula los elementos de los recaudos que corresponden a la CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DEL CENTRO DE ANTIOQUIA –CORANTIOQUIA- y los que le corresponden al ÁREA METROPOLITANA DEL VALLE DE ABURRÁ; por tratarse de recursos no pertenecientes al presupuesto de ingresos del Municipio de Sabaneta.

ARTÍCULO QUINTO. OTRAS DISPOSICIONES. La Secretaría de Hacienda a través del Comité de Doctrina Tributaria creado mediante el Artículo 515 del Estatuto Tributario Municipal, establecerá mecanismos adicionales a los definidos en este decreto, cuando de liquidaciones de impuestos, de reclamaciones y otras acciones de mejora se requieran para optimizar el proceso de liquidaciones tributarias; sin omitir las condiciones normativas del orden Nacional, Departamental y Municipal.

Dado en Sabaneta, a los Nueve (09) días del mes de mayo de dos mil diecisiete (2017).

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

IVÁN ALONSO MONTOYA URREGO
Alcalde Municipal

Proyectó: César Augusto Montoya Ortiz - Líder de Programa - Impuestos

Revisó: Dennys Yazmyn Pérez Martínez

Secretaría de Hacienda