


DECRETO N° 076 Fecha: 26 de junio de 2014	Código: F-AM-012	
	Versión: 00	
	Página 1 de 6	

“POR EL CUAL SE REGLAMENTA EL ACUERDO N° 019 DEL 30 DE DICIEMBRE DE 2013 QUE ADICIONA UN PARÁGRAFO TRANSITORIO AL ARTÍCULO 40 DEL CÓDIGO DE RENTAS MUNICIPALES Y SE ESTABLECEN TOPES A LOS INCREMENTOS DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO CON BASE EN EL AVALÚO CATASTRAL URBANO Y RURAL FIJADO POR LAS RESOLUCIONES N° 26130 Y 26144 DE 2013, EMITIDAS POR DIRECCIÓN DE SISTEMAS DE INFORMACIÓN Y CATASTRO DE ANTIOQUIA”

LA ALCALDESA MUNICIPAL DE SABANETA, en uso de sus facultades legales y en especial las conferidas por la Constitución Nacional, la Ley 14 de 1983, el Decreto 1333 de 1986, la Ley 44 de 1990, la Ley 136 de 1994, el Artículo 59 de la Ley 788 de 2002 y el Acuerdo Municipal N° 019 del 30 de diciembre de 2013, y

CONSIDERANDO

1. Que por medio del Acuerdo N° 040 de 1998 se adoptó el Código de Bienes, Rentas e Ingresos, Procedimientos y Régimen Sancionatorio que, entre otras condiciones, estableció los elementos de las obligaciones tributarias de los impuestos, tasas y contribuciones a favor del Municipio de Sabaneta.
2. Que el Artículo 40 del Código de Rentas Municipales, definió las tarifas que la Secretaría de Hacienda debe aplicar para liquidar el Impuesto Predial Unificado, con cargo a los contribuyentes que poseen bienes inmuebles en la zona urbana y rural de esta Jurisdicción Municipal de Sabaneta.
3. Que mediante las Resoluciones N° 26130 y 26144 del 19 de diciembre de 2013, emitidas por la Dirección de Sistemas de Información y Catastro del Departamento Administrativo de Planeación de la Gobernación de Antioquia, se inscribió la actualización de los avalúos catastrales urbanos y rurales del Municipio de Sabaneta, 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.
4. Que mediante el Acuerdo Municipal N° 019 del 30 de diciembre de 2013, se definieron los porcentajes de incremento del Impuesto Predial Unificado para predios ubicados en la zona urbana y rural, 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	-	10%	12%


Palacio Municipal Cra. 45 No. 71sur-24

Tel. 288 0098 Fax. 288 52 93

www.sabaneta.gov.co

Código Postal: 055450 Sabaneta (Ant.) Colombia



DECRETO N° 076 Fecha: 26 de junio de 2014	Código: F-AM-012	
	Versión: 00	
	Página 2 de 6	

5. Que el Artículo Tercero del Acuerdo ídem, facultó a la Alcaldesa Municipal para que en un término de seis meses, reglamente lo señalado en dicho acto administrativo y, en lo que respecta a la metodología para liquidación del impuesto predial unificado de las vigencias fiscales 2014, 2015 y 2016.

Por lo anterior,

DECRETA:

ARTÍCULO PRIMERO. FACULTAD Y VIGENCIA PARA LIQUIDAR EL TRIBUTO.

Establecer para las vigencias fiscales 2014, 2015 y 2016, la metodología para liquidar el Impuesto Predial Unificado con fundamento en lo dispuesto en los artículos Primero, Segundo y Tercero del Acuerdo N° 019 del 30 de diciembre de 2013; según las condiciones legales, procedimentales y técnicas de la administración tributaria definidas en el Código de Rentas Municipales 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 Primero y Segundo del Acuerdo Municipal N° 019 del 30 de diciembre de 2013, 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, a los predios cuya destinación sea lote ubicado en la zona urbana y, a los que durante el procedimiento de actualización les disminuyó el valor del avalúo, con respecto a la vigencia fiscal 2013.

PARÁGRAFO: 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° 019 del 30 de diciembre de 2013, 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 Rural:



Palacio Municipal Cra. 45 No. 71sur-24
Tel. 288 0098 Fax. 288 52 93
www.sabaneta.gov.co

Código Postal: 055450 Sabaneta (Ant.) Colombia

<p>DECRETO N° 076 Fecha: 26 de junio de 2014</p>	Código: F-AM-012	
	Versión: 00	
	Página 3 de 6	

IMPUESTO AÑO 2013 (Avalúo antes de actualización catastral)	
Avalúo catastral	\$146'000.000
Milaje trimestral	2
Valor impuesto predial trimestral	\$292.000
IMPUESTO AÑO 2014 (Avalúo actualizado)	
Avalúo catastral	\$ 251'643.192
Milaje trimestral	2.13
Valor impuesto predial trimestral	\$536.000
APLICACIÓN ACUERDO N° 019 DE 2013	
Porcentaje de incremento	3%
Valor del incremento (\$536.000 x 3%)	\$16.080
Impuesto predial trimestral año 2014:(\$292.000+16.080)	\$308.080
3.2. Bien con destino Habitacional Rural – Estrato 3:	
IMPUESTO AÑO 2013 (Avalúo antes de actualización catastral)	
Avalúo catastral	\$10'314.550
Milaje trimestral	2.13
Valor impuesto predial trimestral	\$21.970
IMPUESTO AÑO 2014 (Avalúo actualizado)	
Avalúo catastral	\$24'413.150
Milaje trimestral	2.13
Valor impuesto predial trimestral	\$52.000
APLICACIÓN ACUERDO N° 019 DE 2013	
Porcentaje de incremento	3%
Valor del incremento (\$52.000 x 3%)	\$1.560
Impuesto predial trimestral año 2014:(\$21.970+1.560)	\$23.530




Palacio Municipal Cra. 45 No. 71sur-24

Tel. 288 0098 Fax. 288 52 93

www.sabaneta.gov.co

Código Postal: 055450 Sabaneta (Ant.) Colombia

DECRETO N° 076 Fecha: 26 de junio de 2014	Código: F-AM-012	
	Versión: 00	
	Página 4 de 6	

3.3. Bien con destino Habitacional Urbano – Estrato 3:

IMPUESTO AÑO 2013 (Avalúo antes de actualización catastral)

Avalúo catastral	\$60'563.380
Milaje trimestral	2.13
Valor impuesto predial trimestral	\$129.000

IMPUESTO AÑO 2014 (Avalúo actualizado)

Avalúo catastral	\$77'464.790
Milaje trimestral	2.13
Valor impuesto predial trimestral	\$165.000

APLICACIÓN ACUERDO N° 019 DE 2013

Porcentaje de incremento	5%
Valor del incremento (\$165.000 x 5%)	\$8.250
Impuesto predial trimestral año 2014:(\$129.000+8.250)	\$137.250

3.4. Bien con destino Comercial:

IMPUESTO AÑO 2013 (Avalúo antes de actualización catastral)

Avalúo catastral	\$ 11'077.000
Milaje trimestral	3.25
Valor impuesto predial trimestral	\$36.000


IMPUESTO AÑO 2014 (Avalúo actualizado)

Avalúo catastral	\$ 36'615.000
Milaje trimestral	3.25
Valor impuesto predial trimestral	\$119.000

APLICACIÓN ACUERDO N° 019 DE 2013

Porcentaje de incremento	10%
Valor del incremento (\$119.000 x 10%)	\$11.900
Impuesto predial trimestral año 2014:(\$36.000+11.900)	\$47.900



DECRETO N° 076 Fecha: 26 de junio de 2014	Código: F-AM-012	
	Versión: 00	
	Página 5 de 6	

3.5. Bien con destino Industrial:

IMPUESTO AÑO 2013 (Avalúo antes de actualización catastral)

Avalúo catastral	\$ 515'000.000
Milaje trimestral	4
Valor impuesto predial trimestral	\$2'060.000

DATOS AÑO 2014 (Avalúo actualizado)

Avalúo catastral	\$ 1.881'250.000
Milaje trimestral	4
Valor impuesto predial trimestral	\$ 7'525.000

APLICACIÓN ACUERDO N° 019 DE 2013

Porcentaje de incremento	10%
Valor del incremento (\$7'525.000 x 10%)	\$752.500
Impuesto predial trimestral 2014:(\$2'060.000+752.500)	\$2'812.500

ARTÍCULO CUARTO. COMPETENCIA PARA LOS PROCESOS DE RECLAMACIÓN.

Según la Ordenanza N° 016 de 2011 y otras disposiciones expedidas por los organismos competentes; los recursos de la vía gubernativa, solicitudes o trámites de revisión de avalúos y aquellos relacionados con la realidad jurídica o física de los inmuebles ubicados en jurisdicción del Municipio de Sabaneta, deberán interponerse directamente ante la Dirección de Sistemas de Información y Catastro de la Gobernación de Antioquia. Igualmente podrán ser recibidas y trasladadas por los funcionarios designados por la Secretaría de Hacienda de Sabaneta, como función de colaboración a la autoridad catastral departamental y de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 21 del Código de Procedimiento Administrativo.

Los requisitos administrativos para la recepción de las reclamaciones antes dichas, serán los determinados por la autoridad catastral del Departamento de Antioquia.

Las reclamaciones por concepto de liquidación del Impuesto Predial Unificado, cuando se trate de inconsistencias en la aplicación de tarifas, estrato socioeconómico u operaciones matemáticas, serán tramitadas por la Secretaría de Hacienda Municipal a través de la Dirección de Catastro Municipal y el Área Administrativa de Impuestos.




Palacio Municipal Cra. 45 No. 71sur-24

Tel. 288 0098 Fax. 288 52 93

www.sabaneta.gov.co

Código Postal: 055450 Sabaneta (Ant.) Colombia

DECRETO N° 076 Fecha: 26 de junio de 2014	Código: F-AM-012	
	Versión: 00	
	Página 6 de 6	

ARTÍCULO QUINTO. SOBRETASAS AMBIENTALES.

En virtud a lo preceptuado 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° 019 de 2013, 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 SEXTO. CAUSACIÓN DEL TRIBUTO.

De conformidad con el Acuerdo N° 040 de 1998, en concordancia con la Ley 14 de 1983, el Decreto 1333 de 1986 y demás normas sobre la materia; el Impuesto Predial Unificado se causa a partir del 1° de enero de la respectiva vigencia fiscal.

El proceso de aplicación y liquidación de la Actualización Catastral se realizará a partir del tercer (3°) trimestre de 2014, teniendo en cuenta que los incrementos devenidos durante los dos primeros trimestres, han de liquidarse de la siguiente manera:

- a. El incremento correspondiente al primer (1°) trimestre de 2014, se liquidará en la facturación del tercer (3°) trimestre de la presente anualidad.
- b. El incremento correspondiente al segundo (2°) trimestre de 2014, se liquidará en la facturación del cuarto (4°) trimestre de la presente anualidad.


ARTÍCULO SÉPTIMO. OTRAS DISPOSICIONES.

La Secretaría de Hacienda a través del Comité de Calidad, 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 Actualización Catastral; sin omitir las condiciones normativas del orden Nacional, Departamental y Municipal.

Dado en Sabaneta, a los veintiséis (26) días de junio de dos mil catorce (2014).

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE


LUZ ESTELLA GIRALDO OSSA
 Alcaldesa Municipal


 CESAR ANDRES OSPINA CARDEÑO



Palacio Municipal Cra. 45 No. 71sur-24
 Tel. 288 0098 Fax. 288 52 93
 www.sabaneta.gov.co

Código Postal: 055450 Sabaneta (Ant.) Colombia