



**ACUERDO MUNICIPAL NÚMERO 14  
30 de Diciembre de 2013**

**“POR MEDIO DEL CUAL SE ACTUALIZA EL ESTATUTO TRIBUTARIO DEL MUNICIPIO  
DE GUATAPÉ,**

**EL CONCEJO MUNICIPAL DE GUATAPÉ,** en uso de las facultades constitucionales artículo 1, 287, 338 y legales, en especial de las otorgadas por la ley 14 de 1983, ley 225 de 1996, ley 44 de 1990, ley 788 de 2002, ley 1450 de 2011, ley 1607 de 2012 y demás normas que le seas concordantes.

**ACUERDA:**

**MODIFIQUESE EL  
ESTATUTO TRIBUTARIO DEL MUNICIPIO DE GUATAPÉ,  
EN LO SIGUIENTE:**

**TÍTULO PRELIMINAR**

**CAPÍTULO I  
PRINCIPIOS GENERALES**

**MARCO LEGAL, CONTENIDO, OBJETO, AMBITO DE APLICACIÓN Y DISPOSICIONES  
VARIAS**

**ARTÍCULO 1: MARCO LEGAL:** El presente Código se compila con estricta sujeción a la siguiente normatividad:

Artículos 294, 313, 315, 338, 355, 357, 363 de la Constitución Nacional; Ley 26 de 1904; Ley 97 de 1913; Ley 84 de 1915; Ley 69 de 1946; Ley 58 de 1945; Ley 4 de 1963; Ley 444 de 1967; Ley 14 de 1983; Decreto 3070 de 1983; Decreto 1333 de



1986; artículo 111 de la Ley 9 de 1989; Decreto 624 de 1989; Leyes 43 y 44 de 1990; artículo 21 de la Ley 3 de 1991; artículos 11, 45 y 46 de la Ley 99 de 1993; Ley 100 de 1993; artículos 4, 14, 24, 26 y 27 de la Ley 142 de 1994; artículo 12 del Decreto 1660 de 1994; párrafo 2 del artículo 32 y artículo 184 de la Ley 136 de 1994; Ley 232 de 1995; Ley 181 de 1995; Decreto 565 de 1996; Ley 383 de 1997; Decreto 1841 de 1997; Ley 358 de 1997; artículo 66 de la Ley 383 de 1997; artículo 36 de la Ley 388 de 1997; Decreto 2111 de 1997; Leyes 715 y 716 de 2001; artículo 59 de la Ley 788 de 2002; Ley 962 de 2005; Ley 1066 de 2006, Ley 1111 de 2006, Ley 1430 de 2010, ley 1450 de 2011, ley 1551 de 2012, ley 1607 de 2012 y las demás normas concordantes aplicables sobre las rentas y tributos de los entes territoriales municipales.

**ARTÍCULO 2: OBJETO, CONTENIDO Y AMBITO DE APLICACION:** El Estatuto Tributario del Municipio de Guatapé tiene por objeto la definición general de los tributos, tasas y contribuciones, su administración, determinación, discusión, control, recaudo y cobro, lo mismo que la regulación del régimen sancionatorio.  
Sus disposiciones rigen en toda la jurisdicción del Municipio.

**ARTÍCULO 3: DEL DEBER DEL CIUDADANO Y OBLIGACIÓN TRIBUTARIA:**

“Son deberes de la persona y del ciudadano contribuir al funcionamiento de los gastos e inversiones del Estado dentro de los conceptos de justicia y equidad” (Artículo 95: numeral 9, C. N.).

Los ciudadanos deben aportar a la financiación del municipio, a través del pago de tributos que surgen a favor de él, cuando en calidad de sujetos pasivos del impuesto, realizan el hecho generador del mismo, bajo los principios de justicia y equidad.

**ARTÍCULO 4: PRINCIPIOS TRIBUTARIOS E IMPOSICIÓN DE TRIBUTOS:**

El sistema tributario del Municipio de Guatapé se funda en los principios de equidad, eficiencia en el recaudo y progresividad. Las tributarias no serán aplicables con retroactividad. (Artículo 363. C. N.).



Teniendo como referente el artículo 363 de la Constitución Política, el sistema tributario del Municipio de Guatapé se enmarca en los principios de equidad, eficiencia y progresividad, de ahí que corresponda a las normas de equidad contributiva, eficiencia que exige que los reglamentos sean fáciles de interpretar, de aplicar y que los mecanismos de recaudo sean ágiles y oportunos.

**IMPOSICIÓN DE TRIBUTOS:** “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” (Artículo 338. C. N.).

“Corresponde a los Concejos votar de conformidad con la Constitución y la ley los tributos y los gastos locales” (Artículo 313: numeral 4, C. N.).

De acuerdo a lo dispuesto en la Constitución Nacional y en la ley corresponde al Concejo Municipal de Guatapé determinar los tributos, sobretasas y los componentes que corresponde a cada uno; partiendo de ello, el Municipio establece el sistema de facturación, recaudo y administración de estos para dar cumplimiento a sus objetivos y misión.

La facultad a que se refiere estos artículos, es indelegable en los aspectos sustantivos de la estructura del tributo, es decir, hechos generadores, bases gravables, sujetos activos y pasivos.

#### **ARTÍCULO 5: PRINCIPIOS DE EQUIDAD Y PROGRESIVIDAD:**

Las instituciones de este Estatuto serán aplicadas de manera razonablemente uniforme a todos los contribuyentes, de manera que todos reciban el mismo tratamiento por parte de las autoridades. A cada contribuyente se le exigirá su obligación conforme a su capacidad contributiva.

Los funcionarios deberán dar preponderancia en sus actuaciones administrativas a lo sustancial sobre lo puramente formal.

Los funcionarios públicos, con atribuciones y deberes que cumplir en relación con la liquidación y recaudo de los tributos municipales, deberán tener siempre por norma en el



ejercicio de sus actividades que son servidores públicos, que la aplicación recta de las leyes deberá estar presidida por un relevante espíritu de justicia, y que el Estado no aspira a que al contribuyente se le exija más de aquello con lo que la misma ley ha querido que coadyuve a las cargas públicas del Municipio.

#### **ARTÍCULO 6: PRINCIPIO DE EFICIENCIA:**

Los funcionarios públicos tendrán en cuenta que la actuación administrativa tributaria tiene por objeto la recaudación de los recursos necesarios para realizar los gastos e inversiones públicos, el cumplimiento de la política fiscal del Municipio y la efectividad de los derechos e intereses de los contribuyentes, reconocidos por la ley.

El costo de administración de los tributos no debe guardar proporcionalidad con su resultado final. El tributo no debe traducirse en una carga para los particulares que conduzca a desestimular la realización de su actividad económica.

La organización de los tributos será sencilla, de tal manera que los particulares llamados a cumplir las obligaciones respectivas puedan tener un claro entendimiento de las instituciones, de los momentos en que se origina la obligación tributaria, de su cuantía y de su oportunidad de pago.

Las tarifas de los tributos tendrán un nivel adecuado, de tal manera que se estimule el cumplimiento voluntario de las respectivas obligaciones.

**ARTÍCULO 7: PRINCIPIO DE LEGALIDAD:** El Estatuto Tributario Municipal de Guatapé deberá contener los elementos necesarios para integrar la obligación tributaria. De acuerdo con la Constitución y la ley general, el presente Estatuto deberá contener la determinación del sujeto activo, el sujeto pasivo, el hecho gravado, la base gravable y la tarifa de los tributos municipales.

Corresponde al Concejo Municipal, de conformidad con la Constitución y la Ley, adoptar, modificar o suprimir impuestos, tasas y contribuciones del Municipio. Así mismo le corresponde organizar tales rentas y dictar las normas sobre su recaudo, manejo, control e inversión, y expedir el régimen sancionatorio.



Los Acuerdos Municipales definirán, de manera general, los beneficios, exenciones, exclusiones y no sujeciones que se adopten para estimular la economía en el Municipio.

**PARÁGRAFO:** Los impuestos municipales son de su exclusiva propiedad y gozan de especial protección constitucional, en consecuencia, el recaudo de los mismos serán de libre destinación por parte de la Administración Municipal.

**ARTÍCULO 8: PRINCIPIO DE IRRECTROACTIVIDAD:** Las normas tributarias no se aplicarán con retroactividad.

Las normas que regulen tributos en los que la base sea el resultado de hechos ocurridos durante un período determinado, no puede aplicarse sino a partir del período que comience después de iniciar la vigencia de la respectiva norma.

No obstante lo anterior, si la nueva norma beneficia al contribuyente, evitando que se aumenten sus cargas, podrá aplicarse esta en el mismo período.

**ARTÍCULO 9: AUTONOMÍA DEL MUNICIPIO DE GUATAPÉ:** El Municipio de Guatapé posee total autonomía para “administrar sus recursos y establecer los tributos necesarios para el cumplimiento de sus funciones”, dentro de los límites establecidos por la ley. (Artículo 287: numeral 3, C. N.)

**ARTÍCULO 10: ADMINISTRACIÓN DE LOS TRIBUTOS:** En el Municipio de Guatapé radican las potestades tributarias de administración, control, fiscalización, liquidación, discusión, recaudo, devolución y cobro de los impuestos municipales.

**ARTÍCULO 11: TRIBUTOS MUNICIPALES:** El presente Estatuto regula los tributos vigentes en el Municipio de Guatapé:

1. Impuesto Predial Unificado.
2. Impuesto de Industria y Comercio.
3. Impuesto de Avisos y Tableros.
4. Impuesto a la Publicidad Exterior Visual y Avisos.
5. Impuesto a Juegos de Azar y Espectáculos.
6. Impuesto de Circulación y Tránsito Vehículos de Servicio Público.



7. Tasa de Alineamiento o Hilos.
8. Licencia de Construcción, Urbanismo y sus Modalidades.
9. Tasa por Uso del Coso Municipal.
10. Contribución por Plusvalía.
11. Sobretasa a la Gasolina.
12. Sobretasa Ambiental.
13. Otros gravámenes, Estampillas y Multas.

**ARTÍCULO 12: EXENCIONES Y TRATAMIENTOS PREFERENCIALES:** La Ley no podrá conceder exenciones ni tratamientos preferenciales en relación con los tributos de propiedad del Municipio, tampoco podrá imponer recargo sobre sus impuestos.

Únicamente el Municipio de Guatapé como entidad territorial autónoma puede decidir qué hacer con sus propios tributos y si es del caso, conceder alguna exención o tratamiento preferencial.

Se entiende por exención, la dispensa legal, total o parcial, de la obligación tributaria establecida de manera expresa y pro-témpore por el Concejo Municipal.

La norma que establezca exenciones tributarias deberá especificar las condiciones y requisitos exigidos para su otorgamiento, los tributos que comprende, si es total o parcial y, en su caso, el plazo de duración.

El beneficio de exención no podrá exceder de diez (10) años, ni podrá ser solicitado con retroactividad. En consecuencia, los pagos efectuados antes de declararse la exención no serán reintegrables.

Los contribuyentes están obligados a demostrar las circunstancias que los hacen acreedores a tal beneficio, dentro de los términos y condiciones que se establezcan para el efecto. Para tener derecho a la exención, se requiere estar a paz y salvo con el fisco municipal.

Las Exclusiones y las no Sujeciones son aquellos valores que no forman parte para la cuantificación de la base gravable.

Las exenciones, exclusiones y no sujeciones son taxativas, por tanto, no se permite la analogía y son de interpretación restrictiva.



El Concejo Municipal podrá establecer, dentro de los límites de la Constitución y la Ley, beneficios fiscales para incentivar determinados sectores de la economía o para, de manera general, inducir al oportuno cumplimiento de las obligaciones tributarias.

## CAPITULO II.

### OBLIGACION TRIBUTARIA Y ELEMENTOS DEL TRIBUTO

**ARTÍCULO 13: DEFINICION DE LA OBLIGACION TRIBUTARIA:** La obligación tributaria es el vínculo jurídico en virtud del cual el contribuyente o responsable se obliga a dar, hacer o no hacer, en beneficio del fisco municipal. La obligación tributaria se divide en Obligación Tributaria Sustancial y Obligación Tributaria Formal.

La Obligación Tributaria Sustancial consiste en una obligación de dar, generalmente en dinero, a favor del Fisco, para beneficio de la comunidad y se origina al realizarse los presupuestos previstos en la ley como generadores del pago del tributo.

La Obligación Tributaria Formal consiste en obligaciones y deberes de hacer o no hacer, en beneficio del fisco, con el objeto de establecer si existe o no la deuda tributaria y para asegurar su cumplimiento, en caso positivo.

**ARTÍCULO 14: ELEMENTOS DE LA OBLIGACION TRIBUTARIA:** Los elementos esenciales de la Obligación Tributaria, son:

**1. FUENTE:** que es la Ley, esto es, una norma general, emanada normalmente del órgano legislativo, en representación de todos los ciudadanos.

**2. SUJETO ACTIVO:** que es el acreedor de la deuda y el que tiene el encargo constitucional de percibir los recursos tributarios para atender las necesidades de la comunidad. Es el Municipio de Guatapé.

**3. SUJETO PASIVO:** que es el deudor de la obligación y quien ha sido señalado por la ley como titular de una capacidad económica, que lo hace responsable de soportar una carga económica, esto es, de pagar el tributo, y/o de cumplir ciertos y determinados deberes



formales, bien sea en calidad de contribuyente, responsable, codeudor solidario o codeudor subsidiario.

Son sujetos pasivos del Fisco Municipal, las personas naturales y jurídicas, las sucesiones ilíquidas, las sociedades de hecho, las comunidades organizadas, los consorcios, las uniones temporales y los demás que expresamente señale este Estatuto.

Son contribuyentes las personas respecto de las cuales se realiza el hecho generador de la obligación tributaria y quien tiene la capacidad económica para realizar el pago del tributo.

Son responsables, las personas que, sin ser el titular de la capacidad económica que la ley quiere gravar, es sin embargo designada por ella para cumplir como sujeto pasivo la obligación tributaria, en sustitución del contribuyente.

Son codeudores solidarios y subsidiarios, aquellas personas que sin tener el carácter de contribuyentes o responsables, se obligan al pago del tributo por disposición de la ley o por convención, de conformidad con lo dispuesto por el Código Civil.

**4. BASE GRAVABLE:** es el aspecto cuantitativo del hecho gravado, es el parámetro que manifiesta la cuantía del hecho gravado o conjunto de hechos ocurridos en un período, con la finalidad de establecer el valor de la obligación tributaria.

**5. HECHO GRAVADO:** es el presupuesto establecido en la Ley revelador de una capacidad económica, cuya realización origina el nacimiento de la obligación tributaria.

**6. TARIFA:** es la magnitud establecida por la ley que, aplicada a la base gravable, sirve para determinar la cuantía del tributo. Estará discriminada en la mayoría de los casos en UVT Unidad de Valor Tributario de acuerdo al artículo 50 de la ley 1111 de 27 dic 2006, año 2012: \$26049; Año 2013: \$ 26.841.

**7. EL AÑO O PERÍODO GRAVABLE:** es el elemento temporal que nos señala con precisión el momento de la causación del tributo, que a su vez determina el nacimiento de la obligación tributaria y el punto de partida para establecer el momento de la exigibilidad del tributo. El elemento temporal que interviene en la conformación del hecho gravado del impuesto está constituido por un periodo, que coincide también con el año calendario, por regla general, o con un bimestre o un instante, en forma excepcional.



**LIBRO PRIMERO  
PARTE SUSTANTIVA**

**TITULO I  
TRIBUTOS MUNICIPALES**

**CAPÍTULO I  
IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO**

**ARTÍCULO 15: AUTORIZACIÓN LEGAL:** El Impuesto Predial Unificado, está autorizado por la Ley 14 de 1983, Ley 44 de 1990, Decreto 1421 de 1993 y Ley 1450 de 2011 y es el resultado de la fusión de los siguientes gravámenes:

1. El Impuesto Predial regulado en el Código de Régimen Municipal adoptado por el Decreto 1333 de 1986 y demás normas complementarias, especialmente las Leyes 14 de 1983, 55 de 1985, 75 de 1986 y ley 1551 del 2012.
2. El Impuesto de Parque y Arborización, regulado en el Código de Régimen Municipal adoptado por el Decreto 1333 de 1986.
3. El Impuesto de Estratificación Socioeconómica creado por la Ley 9 de 1989.
4. La Sobretasa de Levantamiento Catastral a que se refieren las Leyes 128 de 1941, 50 de 1984 y 9ª de 1989.

**ARTÍCULO 16: DEFINICIÓN DE IMPUESTO PREDIAL:** Es una renta del orden municipal, de carácter directo, que grava los bienes inmuebles ubicados dentro del territorio del Municipio de Guatapé.

**ARTÍCULO 17: BASE GRAVABLE:** La base gravable del Impuesto predial unificado será el avalúo catastral resultante de los procesos de formación, actualización de la formación, y conservación, conforme a la Ley 14 de 1983 o el autoavalúo cuando el propietario o



poseedor haya optado por él, previa aprobación de la Secretaría de Hacienda y lo dispuesto en el parágrafo del artículo 24 de la Ley 1450 del 2011, que dispone lo siguiente:

El Avalúo Catastral de los bienes inmuebles fijado para los procesos de formación y actualización catastral a que se refiere este artículo, no podrá ser inferior al 60% de su valor comercial.

**ARTÍCULO 18: AJUSTE ANUAL DEL AVALÚO:** A partir de la actualización del avalúo catastral al 60% del valor comercial de los bienes inmuebles, este se ajustara anualmente. El valor de los avalúos catastrales se ajustará anualmente a partir del primero (1º) de enero de cada año, en el porcentaje determinado por el Gobierno Nacional antes del 31 de octubre del año anterior. El porcentaje de incremento no será inferior al 70% ni superior al 100% del incremento del índice nacional promedio de precios al consumidor, determinado por el DANE, para el período comprendido entre el 1º de septiembre del respectivo año y las misma fecha del año anterior.

En el caso de los predios no formados al tenor de lo dispuesto en la Ley 14 de 1983, el porcentaje del incremento a que se refiere el inciso anterior, podrá ser hasta el 130% del incremento del mencionado índice.

**PARAGRAFO:** Este reajuste no se aplicará a aquellos predios cuyo avalúo catastral haya sido formado o reajustado durante ese año.

**ARTÍCULO 19: REVISION DEL AVALÚO:** El propietario o poseedor de un bien inmueble, podrá, en cualquier tiempo, solicitar y obtener la revisión del avalúo en la Oficina de Catastro, cuando demuestre que el valor no se ajusta a las características y condiciones del predio. Dicha revisión se hará dentro del proceso de conservación catastral y contra la decisión proceden los recursos de reposición y apelación. Los términos para la corrección de las declaraciones correspondientes se empezarán a contar a partir del día siguiente a aquel en que quede ejecutoriada la decisión de revisión del avalúo.

**ARTÍCULO 20: AUTOAVALUO DE INMUEBLES NO FORMADOS:** Los propietarios o poseedores de predios a los cuales no se les haya fijado avalúo catastral deberán determinar como base gravable mínima 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. Una vez se establezca el avalúo catastral pagarán el impuesto de acuerdo con los parámetros generales del presente acuerdo.

**ARTÍCULO 21: HECHO GENERADOR:** El Impuesto Predial Unificado, es un gravamen real que recae sobre los bienes inmuebles ubicados en el Municipio de Guatapé y se genera por la existencia del predio.

**ARTÍCULO 22: ELEMENTO TEMPORAL Y CAUSACION:** El Impuesto Predial es un Impuesto Directo, se causa el primer día del año gravable, esto es, el 1º de enero del respectivo año gravable. La liquidación del impuesto es anual y su pago por trimestres anticipado

**PARAGRAFO.** El periodo de pago para el impuesto predial tendrá un régimen de transición establecido con base a las presentes fechas

PERIODO DE FACTURACION	FECHA LIMITE DE PAGO
CUARTO TRIMESTRE DE 2013	28 DE FEBRERO DE 2014
PRIMER TRIMESTRE 2014	31 DE MAYO DE 2014
SEGUNDO TRIMESTRE 2014	15 DE AGOSTO DE 2014
TERCER TRIMESTRE DE 2014	31 DE OCTUBRE DE 2014
CUARTO TRIMESTRE DE 2014	31 DE DICIEMBRE DE 2014

**ARTÍCULO 23: SUJETO ACTIVO:** El Municipio de Guatapé es el sujeto activo del Impuesto Predial Unificado que se cause en su jurisdicción, y en él radican las potestades tributarias de administración, control, fiscalización, liquidación, discusión, recaudo, cobro y devolución.

**ARTÍCULO 24: SUJETO PASIVO:** El sujeto pasivo del Impuesto Predial Unificado, es la persona natural o jurídica, propietaria o poseedora de predios ubicados en la jurisdicción del



Municipio de Guatapé. También tienen el carácter de sujeto pasivo las entidades oficiales de todo orden.

Responderán conjuntamente por el pago del impuesto, el propietario y el poseedor del predio.

Cuando se trate de predios sometidos al régimen de comunidad serán sujetos pasivos del gravamen los respectivos propietarios, cada cual en proporción a su cuota, acción o derecho del bien indiviso.

Si el dominio del predio estuviere desmembrado, como en el caso del usufructo, la carga tributaria será satisfecha por el usufructuario.

Para efectos tributarios, en la enajenación de inmuebles, la obligación de pago de los impuestos que gravan el bien raíz, corresponderá al enajenante.

**ARTÍCULO 25: TARIFAS DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO:** Se entiende por tarifa el milaje que se aplica sobre la base gravable según la ley 1450 de 2011 art 23, ley 44 de 1990 art 4, las tarifas del Impuesto Predial Unificado, serán fijadas por el Concejo Municipal entre el 5x1000 y el 16x1000 del respectivo avalúo, con la siguientes excepciones:

-A la propiedad inmueble urbana con destino económico habitacional o rural con destino económico agropecuario estrato 1,2 y 3 y cuyo precio será inferior a ciento treinta y cinco salarios mínimos mensuales legales vigentes (135 smlmv) se le aplicara las respetivas tarifas que se establecen mas adelante.

A partir del año en el cual en aplicación las modificaciones de las tarifas, el cobro total del impuesto predial unificado resultante con base en ellas, no podrá exceder del 25% del monto liquidado por el mismo concepto en el año inmediatamente anterior, excepto en los casos que corresponda a cambios de los elementos físicos o económicos que se identifique en los procesos de actualización de catastro.

-Las tarifas aplicables a los terrenos urbanizables no urbanizados teniendo en cuenta lo estatuido por la ley 09 de 1989, y a los urbanizados no edificados, podrán ser superiores al límite señalado en el primer inciso de este artículo, sin que excedan del 33X1000.

Fíjense las siguientes tarifas diferenciales para la liquidación del impuesto predial unificado y el autoavalúo:



DESTINACION ECONOMICA	AVALUO	NUMERO DE PREDIOS	ESTRATO	MILAJE	
1. HABITACIONAL Y/O UNIDAD PREDIAL NO CONSTRUIDA	Inferior o igual a 135 S.M.L.M.V	uno	1,2	4	
	Inferior o igual a 135 S.M.L.M.V	dos o mas	1,2	5	
	Superior a 135 S.M.L.M.V	uno o mas	1,2	5	
	Inferior o igual a 135 S.M.L.M.V	uno o mas	3	5	
	Superior a 135 S.M.L.M.V	uno o mas	3	6	
	Cualquier avalúo	uno o mas	4,5,6	6	
2. INDUSTRIAL	Cualquier avalúo	uno o mas	NA	8	
3. COMERCIAL	Cualquier avalúo	uno o mas	NA	6	
4. SERVICIOS	Recreación	Cualquier avalúo	uno o mas	NA	6
	Salubridad	Cualquier avalúo	uno o mas	NA	6
5. LOTE URBANIZABLE NO URBANIZADO	Cualquier avalúo	uno o mas	NA	33	
6. LOTE URBANIZADO NO CONSTRUIDO	Cualquier avalúo	uno o mas	NA	33	
7. RECREACIONAL, TURISMO Y SERVICIOS	Cualquier avalúo	uno o mas	NA	6	
8. MINERO, AGROINDUSTRIA Y EXPLOTACIÓN PECUARIA	Cualquier avalúo	uno o mas	NA	6	
9. PREDIOS DESTINADOS A LA EXTRACCIÓN DE ARCILLA, BALASTO, ARENA O CUALQUIER OTRO MATERIAL DE CONSTRUCCIÓN	Cualquier avalúo	uno o mas	NA	6	
10. PARCELACIONES, FINCAS DE RECREO, CONDOMINIOS, CONJUNTOS RESIDENCIALES CERRADOS, URBANIZACIONES CAMPESTRES	Cualquier avalúo	uno o mas	NA	6	
11. AGROPECUARIO	Cualquier avalúo	uno o mas	NA	5	



12. DEMÁS DESTINACIONES NO ESPECIFICADAS	Cualquier avalúo	uno o mas	NA	5
---	------------------	-----------	----	---

**PARÁGRAFO 1:** Para la vigencia 2014, los predios rurales pertenecientes a los estratos 1 y 2, pagarán el veinte por ciento (20%), del impuesto a cargo, siempre y cuando cumplan con las siguientes condiciones:

- Que el contribuyente sea propietario de un solo predio
- Que se encuentre a paz y salvo con el impuesto predial unificado, para lo cual tendrá como plazo máximo el 31 de diciembre de 2014.

**PARÁGRAFO 2:** Para la vigencia 2014 los contribuyentes que cancelen el impuesto predial unificado en las fechas que a continuación se establecen, recibirán los siguientes descuentos por pronto pago:

- Descuento del 15% a quienes cancelen el impuesto predial unificado correspondiente a la vigencia 2014 antes del 30 de abril de 2014.
- Descuento del 10% a quienes cancelen el impuesto predial unificado correspondiente a la vigencia 2014 antes del 30 de mayo.
- Descuento del 5% a quienes cancelen el impuesto predial unificado correspondiente a la vigencia 2014 antes del 30 de junio.

**PARAGRAFO 3:** Los contribuyentes que hagan uso del beneficio estipulado en el parágrafo uno no podrán hacer uso del beneficio establecido en el parágrafo dos (2)

**ARTÍCULO 26: DEFINICIONES:** Para efectos de lo dispuesto en este Título, se tendrán en cuenta las siguientes definiciones:

**1. PREDIOS RURALES:** Son los que están ubicados fuera del perímetro urbano del Municipio.

**2. PREDIOS URBANOS:** Predio urbano es el inmueble que se encuentre ubicado dentro del perímetro urbano del Municipio de Guatapé.

**PARÁGRAFO:** Las partes del predio, como apartamentos, garajes, locales y otros, no constituyen por sí solas unidades independientes, salvo que estén sometidas al régimen de propiedad horizontal, de conformidad con las normas que regulan esta clase de propiedad.



**3. PREDIOS URBANOS EDIFICADOS:** Son aquellas construcciones cuya estructura de carácter permanente, se utiliza para abrigo o servicio del hombre y/o sus pertenencias, que tenga un área construida no inferior a un 10% del área del lote.

**4. PREDIOS URBANOS NO EDIFICADOS:** Son los lotes sin construir ubicados dentro del perímetro urbano del Municipio y se clasifican en Urbanizables no Urbanizados y Urbanizados no Edificados. Los lotes urbanizados no edificados es todo predio localizado dentro del perímetro urbano del Municipio de Guatapé, desprovisto de áreas construidas, que disponen de servicios públicos básicos, de la infraestructura vial adecuada para su inmediato desarrollo, de acuerdo con el concepto de la Oficina de Planeación Municipal y los que sólo dispongan de edificaciones transitorias o inestables como cubiertos o ramadas sin pisos definidos y similares.

**5. TERRENOS URBANIZABLES NO URBANIZADOS:** Son todos aquellos que teniendo posibilidad de dotación de servicios de alcantarillado, agua potable y energía, no hayan iniciado el proceso de urbanización o parcelación ante la autoridad correspondiente. Lotes urbanizables no urbanizados hace referencia a todo predio que se encuentre dentro del perímetro urbano definido para el Municipio de Guatapé, desprovisto de obras de urbanización, y que de acuerdo con certificación expedida por cualquier empresa de servicios públicos domiciliarios, esté en capacidad para ser dotado de servicios públicos y desarrollar una infraestructura vial adecuada que lo vincule a la malla urbana según concepto de Planeación Municipal.

**6. TERRENOS URBANIZADOS NO EDIFICADOS:** Se consideran como tales, además de los que efectivamente carezcan de toda clase de edificación, los ocupados con construcciones de carácter transitorio y aquellos en que se adelanten construcciones sin la respectiva licencia.

**7. LOTES NO URBANIZABLES:** Son los que se encuentran dentro del perímetro urbano municipal y que en concepto de Planeación y/o cualquier empresa de servicios públicos domiciliarios, dentro de las actuales condiciones de desarrollo urbano es imposible dotarlo de servicios públicos o de infraestructura vial.

**8. PREDIOS EN PROPIEDAD HORIZONTAL O CONDOMINIOS:** Son aquellas unidades inmobiliarias independientes establecidas en el respectivo Reglamento de Propiedad Horizontal.



**9. URBANIZACIÓN:** Es el fraccionamiento material del inmueble o conjunto de inmuebles urbanos y rurales pertenecientes a una o varias personas jurídicas o naturales, en zonas industriales, residenciales, comerciales o mixtas con servicios públicos y autorizadas según las normas y reglamentos urbanos.

**10. PARCELACIÓN:** Es el fraccionamiento del inmueble o conjunto de inmuebles rurales perteneciente a una o varias personas naturales o jurídicas, por parcelas debidamente autorizadas.

**11. PREDIOS DE USO INDUSTRIAL:** Para los fines de este Acuerdo, se considera predio de uso industrial los dedicados a la producción, extracción, fabricación, confección, preparación, transformación, ensamblaje de cualquier clase de materiales o bienes por venta directa o encargo, incluidos los predios destinados al almacenaje de recursos hídricos para la producción, transformación y generación de servicios públicos domiciliarios como es el caso de la energía eléctrica.

**12. CONSTRUCCIÓN DEDICADA A LA INDUSTRIA:** Las construcciones dedicadas a la industria se caracterizan generalmente por su estructura pesada, por la presencia de cerchas resistentes, por las grandes luces en las cubiertas y por su altura, tales como fábricas, bodegas, talleres y similares, depósitos, galpones, viveros, marraneras, porquerizas, gallineros y otras.

**13. CONSTRUCCIÓN DEDICADA AL COMERCIO:** Son aquellas en las cuales se vende, distribuye o comercializa mercancía o se realiza la prestación de servicios.

**14. LOTES EN PROCESO DE CONSTRUCCIÓN:** Lotes en proceso de construcción son los que tienen aprobada su licencia de construcción, han iniciado obras de ingeniería civil y sus instalaciones provisionales hasta por la vigencia de la licencia.

**15. PEQUEÑA PROPIEDAD RURAL:** Son aquellos predios ubicados en el sector rural del Municipio, destinados a la agricultura o la ganadería y el uso de su suelo sólo sirva para producir a niveles de subsistencia y en ningún caso sea de uso recreativo.

**16. UNIDAD PREDIAL NO CONSTRUIDA:** Es la unidad predial que aun que se encuentra sometida al régimen de propiedad horizontal, aún no ha sido construida, sólo se aplica para terrazas y/o aire dentro de la correspondiente edificación o parqueaderos descubiertos.



**ARTÍCULO 27: EXCLUSIONES:** No declararán ni pagarán impuesto predial unificado, los siguientes inmuebles:

1. Las tumbas y bóvedas de los cementerios, siempre y cuando no sean de propiedad de los parques cementerio.
2. Inmuebles destinados al funcionamiento de las Juntas de Acción Comunal.
3. En consideración a su especial destinación, los bienes de uso público de que trata el artículo 674 del Código Civil. (Cuyo dominio pertenece a la República y al Municipio, además de los que su uso pertenecen a todos los habitantes del Municipio de Guatapé, como el de calles, plazas puentes y caminos).
4. Los predios que se encuentren definidos legalmente como parques naturales o como parques públicos de propiedad de entidades estatales.
5. Los inmuebles de propiedad de los entes descentralizados del orden municipal y de las empresas comerciales e industriales del Municipio.
6. Los inmuebles de propiedad del Municipio de Guatapé destinados a cumplir las funciones propias de la creación de cada dependencia, así como los destinados a la conservación de hoyas, canales y conducción de aguas, embalses, colectores de alcantarillado, tanques, plantas de purificación, servidumbres activas, plantas de energía y de teléfonos, vías de uso público y sobrantes de construcciones.
7. Los bienes fiscales del Municipio.
8. Predios rurales pertenecientes a los estratos 1 y 2 con avalúo total del predio inferior a 32 S.M.M.L.V. no pagarán impuesto predial siempre y cuando el contribuyente sea propietarios de un (1) solo predio.

**ARTÍCULO 28: DE LA ESTRATIFICACION SOCIOECONÓMICA:** Para determinar las escalas de Estratificación Socioeconómica se tendrá en cuenta la clasificación elaborada por la Administración Municipal, con base en las características físicas de la vivienda y localización, la cual deberá revisarse cada dos años.



**ARTÍCULO 29: EXENCIONES GENERALES:** Estarán exentos del impuesto predial unificado, por un término de cinco (5) años, desde el 1º de enero de 2014, hasta el 31 de diciembre de 2018, los siguientes predios:

1. Los predios que deban recibir tratamiento de exentos en virtud de tratados internacionales.
2. Los predios patrimoniales del Ancianato.
3. Predios destinados al funcionamiento de las Micro, Pequeñas y Medianas empresas del sector solidario a las que se refiere el artículo 74 del Acuerdo 25 de 2008, con los mismos requisitos allí reglamentados.

**ARTÍCULO 30: CONTRIBUYENTES CON TRATAMIENTO ESPECIAL:** Serán contribuyentes con tratamiento especial, por el término de cinco (5) años, desde el 1 enero de 2014 y hasta el 31 de diciembre de 2018, y como tales gozarán del beneficio de una tarifa especial del (2 x 1.000) anual en la liquidación del impuesto predial unificado a aquellos propietarios de los siguientes predios:

1. Los inmuebles de propiedad de entidades sin ánimo de lucro destinado a la cultura y el arte (Museos; Galerías de Arte; Exposiciones de Pinturas, Esculturas, y Teatros; ballet, ópera, opereta, zarzuela, orquestas y conjuntos musicales de carácter clásico, grupos corales de música clásica y contemporánea, compañías y conjuntos de danza folklórica y similares.)
2. Los inmuebles cuyas construcciones sean declaradas patrimonio histórico o arquitectónico por el Municipio de Guatapé.
3. Los inmuebles que el Municipio de Guatapé tome en comodato.
4. Los inmuebles de propiedad de comunidades religiosas destinados a albergues para niños y otros fines de beneficencia social y que se presten sin costo alguno para los beneficiarios.
5. Los inmuebles de propiedad de entidades públicas del orden municipal que sean destinados exclusivamente a la educación pre-escolar, primaria y secundaria, media y superior.
6. 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 y reclusos, atención a damnificados de emergencias y desastres, siempre que se presten sin costo alguno para los beneficiarios.

-Certificación expedida por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal o la división que haga sus veces, donde conste que el inmueble se encuentra en zona de protección ambiental.

-Certificación expedida por la autoridad ambiental competente, en la cual conste:  
Que el predio objeto de exención ha sido plantado o reforestado con especies arbóreas nativas colombianas o que la densidad de siembra se ajusta técnicamente a la establecida para cada especie.

El tratamiento especial se concederá en forma total para el área plantada o reforestada y en un cincuenta por ciento 50% para el área restante. Si durante la vigencia del presente beneficio se desplantare o deforestare el predio, se perderá el beneficio mediante resolución motivada expedida por la Secretaría de Hacienda Municipal, previa certificación por la autoridad competente.

7. Los inmuebles de propiedad de la Nación ubicados en el Municipio de Guatapé, destinados exclusivamente a la administración de justicia y a la policía.

8. Los bienes que sean objeto de atentados terroristas, a partir del insuceso. El propietario deberá acreditar la ocurrencia del hecho y la titularidad del predio. El beneficio aquí previsto *procede* en cuanto el predio haya sido afectado en más de un cincuenta por ciento (50%), de acuerdo a concepto emitido por la Oficina de Planeación Municipal.

**ARTÍCULO 31: RECONOCIMIENTO:** El reconocimiento de los beneficios 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 con el lleno de los requisitos que, en cada caso, acrediten el derecho al beneficio. Los beneficios regirán a partir de la fecha de la presentación de la solicitud y hasta el 31 diciembre de año 2018.

**ARTÍCULO 32: DE LOS BENEFICIOS YA RECONOCIDOS:** Los contribuyentes que hayan obtenido beneficios en el pago del impuesto predial unificado en virtud de normas que el



presente Acuerdo deroga, continuarán gozando de dicho beneficio por el término inicialmente concedido, teniendo la posibilidad, una vez vencido este término, de acogerse a los beneficios aquí consagrados.

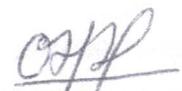
**ARTÍCULO 33: PÉRDIDA DE BENEFICIOS:** El cambio de las condiciones que dieron lugar al tratamiento preferencial, acarreará la pérdida de los beneficios consagrados por el presente Acuerdo a las exenciones ya reconocidas.

**ARTÍCULO 34:** Modifíquese el capítulo XVI, artículos 181, 182 y 183 del acuerdo municipal número 025 del 2008, el cual quedara de un solo artículo así: "Establézcase como porcentaje ambiental de los gravámenes a la propiedad inmueble un porcentaje del 15% sobre el total del recaudo por concepto de impuesto predial unificado".

**ARTÍCULO 35: VIGENCIA Y DEROGATORIAS:** El presente Acuerdo rige a partir del primero (1º) de Enero de dos mil catorce (2014) sin perjuicio de las normas de aplicación inmediata y deroga el Título Preliminar, capítulo I (Principios Generales), capítulo II (obligación Tributaria y elementos del tributo); Título I, capítulo I (impuesto Predial Unificado); capítulo XVI (sobretasa ambiental) del acuerdo 25 de 2008; artículo 1 del acuerdo 11 de 2011 y demás normas que le sean contrarias.

**DADO EN EL SALON DE SESIONES DEL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL DE GUATAPE ANTIOQUIA LUEGO DE HABER SIDO APROBADO EN PRIMER DEBATE EL 24 DE DICIEMBRE DE 2013 Y EN SEGUNDO DEBATE EL 30 DE DICIEMBRE DE 2013.**

  
ELKIN DARIO GARCIA GIRALDO  
Vicepresidente primero

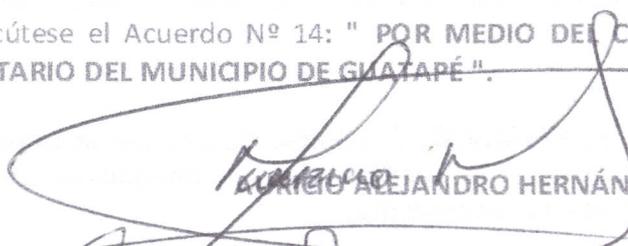
  
OMAIRA HERRERA HERNANDEZ  
Secretaria

REPÚBLICA DE COLOMBIA, DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA,  
MUNICIPIO DE GUATAPÉ

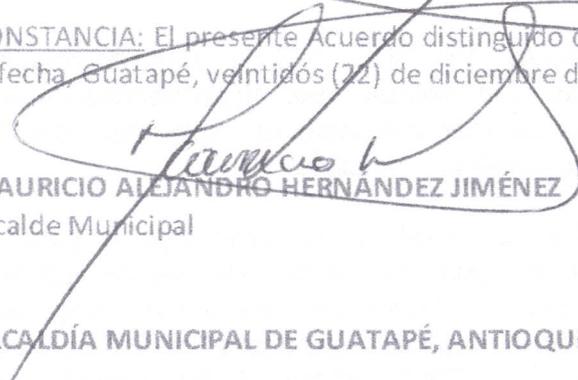
Guatapé, 31 de diciembre de 2013

Publíquese y Ejecútese el Acuerdo N° 14: " POR MEDIO DEL CUAL SE ACTUALIZA EL ESTATUTO TRIBUTARIO DEL MUNICIPIO DE GUATAPÉ ".

EL ALCALDE,

  
MAURICIO ALEJANDRO HERNÁNDEZ JIMÉNEZ

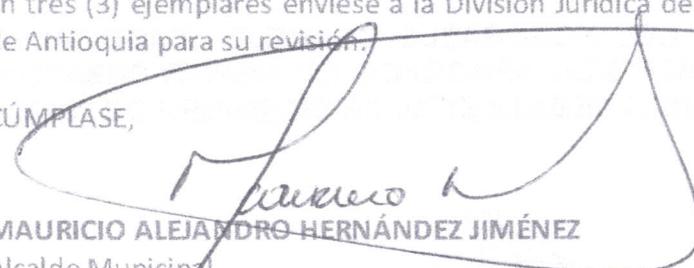
CONSTANCIA: El presente Acuerdo distinguido con el número Catorce (14) fue recibido en la fecha Guatapé, veintidós (22) de diciembre del año dos mil trece (2013).

  
MAURICIO ALEJANDRO HERNÁNDEZ JIMÉNEZ  
Alcalde Municipal

ALCALDÍA MUNICIPAL DE GUATAPÉ, ANTIOQUIA

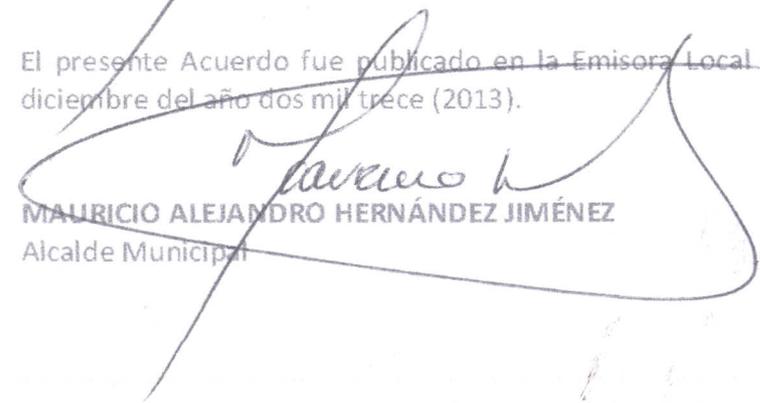
En tres (3) ejemplares envíese a la División Jurídica de la Gobernación del Departamento de Antioquia para su revisión.

CÚMPLASE,

  
MAURICIO ALEJANDRO HERNÁNDEZ JIMÉNEZ  
Alcalde Municipal

CONSTANCIA:

El presente Acuerdo fue publicado en la Emisora Local de Guatapé, el martes (31) de diciembre del año dos mil trece (2013).

  
MAURICIO ALEJANDRO HERNÁNDEZ JIMÉNEZ  
Alcalde Municipal



ASOCIACION COMITÉ ÉTICO CULTURAL MUNICIPAL  
DE GUATAPÉ.

NIT: 811039213-3  
PEÑON DE GUATAPE CULTURAL  
97.6 F.M STEREO



**Nit: 811039213-3**

Guatapé, 31 de diciembre de 2013

LA ASOCIACIÓN COMITÉ ÉTICO CULTURAL MUNICIPAL DE GUATAPÉ, dando cumplimiento al Artículo 37 del Decreto 2681 de 1993, por medio del cual se establece la Publicación de los contratos en el Municipio de Guatapé,

### CERTIFICA

Que el ACUERDO NÚMERO 14 del Honorable Concejo Municipal " POR MEDIO DEL CUAL SE ACTUALIZA EL ESTATUTO TRIBUTARIO DEL MUNICIPIO DE GUATAPÉ ", fue publicado en La Emisora Peñón de Guatapé Cultural, el día 31 de diciembre del presente año.

Para constancia firma,

**WILSON URIEL JIMÉNEZ ALZATE**  
Gerente ACEC