



6.2. Subdirección de Fortalecimiento Institucional Territorial



Radicado: 2-2021-057751

Bogotá D.C., 31 de octubre de 2021 22:26

Doctora

FRANCY RESTREPO APARICIO

Directora

Departamento Administrativo de Gestión del Medio Ambiente - DAGMA

Alcaldía de Santiago de Cali – Valle

diego.carvajal@cali.gov.co

Radicado entrada 1-2021-088515

No. Expediente 6422/2021/RCO

Tema: Impuesto Predial Unificado

Subtema: Beneficios tributarios

Respetada doctora Francy:

Recibimos su oficio radicado conforme el asunto, mediante el cual solicita concepto sobre el *“alcance de la limitación establecida en los artículos 38 de la Ley 14 de 1983 y 258 del Decreto 1333 de 1986, en el sentido de precisar si dichas disposiciones legales aplican de manera exclusiva para el concepto de **exención** o si por el contrario dicha limitación se extiende a otro tipo de conceptos como lo son: las tarifas diferenciales, los descuentos, los estímulos u otros que pudieran resultar aplicables al impuesto predial unificado”* y cita normas locales sobre incentivos tributarios para los predios que aporten la conservación ambiental. Adicionalmente, solicita la *precisión de cada uno de los conceptos citados: exclusión, exención, exoneración, tarifas diferenciales y descuentos.*

En atención a lo anterior, es necesario precisar que, acorde con nuestras competencias, atendemos su solicitud en los términos del artículo 28 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, es decir de manera general y abstracta, por lo que no tiene carácter obligatorio ni vinculante, y no compromete la responsabilidad del Ministerio de Hacienda y Crédito Público.

Ministerio de Hacienda y Crédito Público

Código Postal 111711

PBX: (571) 381 1700

Atención al ciudadano (571) 6021270 - Línea Nacional: 01 8000 910071

atencioncliente@minhacienda.gov.co

Carrera 8 No. 6C- 38 Bogotá D.C.

www.minhacienda.gov.co

Los artículos 38 de la Ley 14 de 1983, incorporado en el artículo 258 del Decreto Ley 1333 de 1986, establece que *Los municipios sólo podrán otorgar **exenciones** de impuestos municipales por plazo limitado, que en ningún caso excederá de diez años, todo de conformidad con los planes de desarrollo municipal.*

En relación con la viabilidad de otorgar beneficios tributarios, consideramos que las entidades territoriales gozan de autonomía para la gestión de sus intereses, en desarrollo de lo cual pueden otorgar beneficios o tratamientos preferenciales respecto de sus propios tributos, como por ejemplo, el impuesto predial unificado o el de industria y comercio; por consiguiente, la entidad territorial no está obligada a otorgar exenciones ni descuentos en materia tributaria, es potestativo del concejo municipal establecerlo mediante acuerdo, así como **definir** los beneficiarios del tratamiento, el término o periodos en los que opera, los impuestos sobre los que aplica, los requisitos y condiciones para acceder a este, y los demás asuntos relevantes al momento de determinar la condición de exento o no.

El artículo 38 de la Ley 14 de 1983, en criterio de esta Dirección, establece los requisitos que debe observar el concejo municipal al momento de aprobar un acuerdo que establezca exenciones, entendidas como un beneficio otorgado a los sujetos pasivos del tributo consistente en liberar de la obligación de pagar la totalidad o parte del impuesto a cargo de manera temporal, a partir de la entrada en vigencia del acuerdo que lo apruebe. En tal sentido, deben tenerse en cuenta aspectos tales como:

1. La consistencia de las exenciones tributarias con el plan de desarrollo y con el marco fiscal de mediano plazo;
2. El estudio y presentación del impacto fiscal de la medida propuesta;
3. La presentación de los costos fiscales de la iniciativa y a la fuente alternativa de financiación que genera los costos de una medida como la estudiada;
4. La limitación relativa al plazo de la exención, no más de diez años.

Se entiende por excluidos el grupo de personas, sociedades o actividades que no tienen la calidad de sujetos pasivos, es decir, no son contribuyentes del gravamen de que se trate, ya sea porque no encuadran en la definición de sujeto pasivo establecida en la ley o no se da el hecho generador de la obligación tributaria o, quienes, a pesar de darse el hecho generador, el legislador ha establecido expresamente como excluidos de la obligación principal y de las obligaciones formales. En consecuencia, el excluido no tiene ninguna relación con el tributo.

Por su parte, la exoneración consiste en liberar de una carga, una obligación o un compromiso al contribuyente de la obligación de pago del tributo en virtud de sus especiales condiciones económicas, sociales, o cuando representa un sector de la población que amerita tal tratamiento. Entendemos entonces que el beneficio de exonerar es especial y no puede vulnerar los principios del sistema tributario de igualdad y equidad.

Las tarifas del impuesto Predial Unificado deben ser establecidas por los concejos municipales, mediante acuerdo, dentro de los rangos y parámetros definidos en el artículo 23 de la Ley 1450 de 2011 que reza:

ARTÍCULO 23. INCREMENTO DE LA TARIFA MÍNIMA DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO. El artículo 4o de la Ley 44 de 1990 quedará así:

“Artículo 4o. La tarifa del impuesto predial unificado, a que se refiere la presente ley, será fijada por los respectivos Concejos municipales y distritales y oscilará entre el 5 por mil y el 16 por mil del respectivo avalúo.

Las tarifas deberán establecerse en cada municipio o distrito de manera diferencial y progresivo, teniendo en cuenta factores tales como:

1. *Los estratos socioeconómicos.*
2. *Los usos del suelo en el sector urbano.*
3. *La antigüedad de la formación o actualización del Catastro.*
4. *El rango de área.*
5. *Avalúo Catastral.*

A la propiedad inmueble urbana con destino económico habitacional o rural con destino económico agropecuario estrato 1, 2 y 3 y cuyo precio sea inferior a ciento treinta y cinco salarios mínimos mensuales legales vigentes (135 smlmv), se le aplicará las tarifas que establezca el respectivo Concejo Municipal o Distrital a partir del 2012 entre el 1 por mil y el 16 por mil.

(...)

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 33 por mil.

PARÁGRAFO 1o. Para efectos de dar cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 24 de la Ley 44 de 1990, modificado por el artículo 184 de la Ley 223 de 1995, la tarifa aplicable para resguardos indígenas será la resultante del promedio ponderado de las tarifas definidas para los demás predios del respectivo municipio o distrito, según la metodología que expida el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC.

PARÁGRAFO 2o. Todo bien de uso público será excluido del impuesto predial, salvo aquellos que se encuentren expresamente gravados por la Ley”.

De acuerdo con la norma citada el concejo municipal o distrital a través debe establecer las tarifas del impuesto de manera diferencial y progresiva entre los rangos citados y, para tal efecto, debe tener en cuenta, entre otros aspectos, los usos del suelo en el sector urbano y el estrato.

Por último, los descuentos consisten en rebajar una cantidad del valor de la deuda u obligación en el momento de pagar, es decir, afectan el monto del tributo liquidado al momento del pago. En consideración a lo anterior, los descuentos pueden establecerse por el concejo municipal en ejercicio de su autonomía y tienen por objeto el pronto pago del tributo, por tanto es general, aplica a todos los contribuyentes sobre el pago de la vigencia siempre que se realice dentro de los plazos que fije la entidad territorial, conforme el calendario tributario; en consecuencia, creemos que no deben prescribirse descuentos sobre obligaciones causadas y en mora.

Conforme lo anterior, consideramos que los beneficios que pueda establecer el concejo municipal deben fijarse atendiendo los principios de igualdad, razonabilidad y, en todo caso, la entidad territorial debe dar cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 7 de la Ley 819 de 2003 según el cual al momento de presentar la iniciativa deberán incluirse expresamente en la exposición de motivos y en las ponencias de trámite, tanto los costos fiscales que implica la iniciativa, como la fuente de ingresos adicional con la que se financia el costo que representa establecer el beneficio tributario. Y propiamente, el texto del correspondiente proyecto de acuerdo, cuando sea de iniciativa gubernamental y represente una reducción de los ingresos, deberá contener la fuente sustitutiva que signifique un aumento de ingresos, situación que será analizada y aprobada por la Secretaría de Hacienda. Adicionalmente, la medida deberá ser compatible con el marco fiscal de mediano plazo.

Cordialmente

LUIS FERNANDO VILLOTA QUIÑONES

Subdirector de Fortalecimiento Institucional Territorial
Dirección General de Apoyo Fiscal

ELABORÓ: Claudia H Otálora C

Firmado digitalmente por: LUIS FERNANDO VILLOTA QUINONES

Subdirector De Fortalecimiento Institucional Territorial

Ministerio de Hacienda y Crédito Público

Código Postal 111711

PBX: (571) 381 1700

Atención al ciudadano (571) 6021270 - Línea Nacional: 01 8000 910071

atencioncliente@minhacienda.gov.co

Carrera 8 No. 6C- 38 Bogotá D.C.

www.minhacienda.gov.co