



POR EL CUAL SE IMPLANTA EL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO (I.P.U.) EN EL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA.

EL CONCEJO MUNICIPAL DE BUCARAMANGA
en uso de sus facultades constitucionales y legales, en especial las conferidas en el artículo 313 de la Constitución Política, y la Ley 136 de 1994, y

CONSIDERANDO :

Que es deber del Municipio implantar el régimen del IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO, por mandato expreso de la Ley 44 de 1990.

ACUERDA :

ARTICULO PRIMERO.- IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

Establézcase en el Municipio de Bucaramanga el cobro del IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO, a partir del 1o. de enero de 1997.

ARTICULO SEGUNDO.- NATURALEZA

El Impuesto Predial Unificado es un tributo de carácter municipal que grava la propiedad inmueble, tanto urbana como rural y se establece como único impuesto general que puede cobrar el Municipio de Bucaramanga sobre el avalúo Catastral fijado por la autoridad competente, o el autoavalúo señalado por cada propietario o poseedor de inmuebles ubicados dentro de la jurisdicción del Municipio cuando se establezca la declaración anual del Impuesto Predial Unificado.

ARTICULO TERCERO.- HECHO GENERADOR

El hecho generador del Impuesto lo constituye la propiedad o posesión de un bien raíz urbano o rural dentro de la jurisdicción del Municipio de Bucaramanga.

ARTICULO CUARTO.- SUJETO PASIVO

Son contribuyentes del IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO, toda persona natural, jurídica o de hecho, incluidas las entidades de derecho público propietarias o poseedoras de bienes raíces en la jurisdicción del Municipio de Bucaramanga.

ARTICULO QUINTO.- SUJETO ACTIVO

El Municipio de Bucaramanga es la entidad territorial titular del derecho de crédito contra los deudores de la obligación tributaria sustancial y de las obligaciones instrumentales relacionadas con el impuesto predial.

ARTICULO SEXTO.- BASE GRAVABLE

La base gravable del IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO, la constituye el avalúo catastral del predio, salvo cuando se establezca en el Municipio de Bucaramanga la declaración anual del Impuesto Predial Unificado en cuyo caso su base gravable será el autoavalúo fijado por el propietario o poseedor del inmueble.

El valor de los avalúos catastrales se ajustará anualmente a partir del 1o. de enero de cada año, en el porcentaje que establezca el Gobierno Nacional de acuerdo con las normas legales sobre la materia.

ARTICULO SEPTIMO.- DE LAS TARIFAS DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO.

Para los efectos del artículo 4o. de la Ley 44 de 1990, las tarifas anuales aplicables para liquidar el IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO (I.P.U.) serán las establecidas en el presente artículo de acuerdo con los siguientes grupos:

GRUPO 1**1.1. Predios Urbanos Edificados****TARIFA ANUAL****A. Habitacional****Estrato**

1	1.50 por mil
2	2.50 por mil
3	3.10 por mil
4	3.80 por mil
5	4.61 por mil
6	4.72 por mil

B. Comerciales**Estrato**

1	3.80 por mil
2	3.80 por mil
3	4.20 por mil
4	4.20 por mil
5	5.30 por mil
6	5.70 por mil

C. Industriales**Estrato**

1	4.00 por mil
2	4.00 por mil
3	4.00 por mil
4	4.00 por mil
5	4.00 por mil
6	4.00 por mil

D. Oficinas

Estrato

1	4.20 por mil
2	4.20 por mil
3	4.20 por mil
4	4.20 por mil
5	5.30 por mil
6	5.70 por mil

E. Institucionales

Estrato

1	3.80 por mil
2	3.80 por mil
3	3.80 por mil
4	3.80 por mil
5	4.90 por mil
6	5.30 por mil

F. Mixtos

Estrato

1	3.50 por mil
2	3.60 por mil
3	3.70 por mil
4	3.90 por mil
5	5.00 por mil
6	6.00 por mil

G. Edificaciones que amenacen ruina.

Se aplicará la tarifa de los predios urbanos no edificados.

1.2 Predios Urbanos no edificados

A. Urbanizables no urbanizados y urbanizados no edificados.

Estrato

1	15.00 por mil
2	15.50 por mil
3	17.00 por mil
4	18.00 por mil
5	18.00 por mil
6	18.00 por mil

Se asimilan a predios urbanos no edificados aquellos que tengan un área construida no superior al 10% de su área total.

GRUPO 2

2.1 Predios Rurales

3.80 por mil

ARTICULO OCTAVO.- DE LA SOBRETASA AMBIENTAL.

La Sobretasa Ambiental con destino a la Corporación Autónoma Regional para la Defensa de la Meseta de Bucaramanga (C.D.M.B.), para la ejecución de programas y proyectos de protección y restauración del medio ambiente y los recursos naturales renovables, de acuerdo con los

planes de desarrollo del municipio, se liquidará y pagará en forma conjunta, con la factura del Impuesto Predial Unificado, un porcentaje equivalente al 25.9% de éste. El valor resultante deberá ser pagado por la Secretaría del Tesoro Municipal, trimestralmente en la medida en que se efectúe el recaudo.

ARTICULO NOVENO.- DE LA SOBRETASA PARA EL AREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA.

De conformidad con las Leyes 14 de 1983 y 128 de 1994, los contribuyentes propietarios o poseedores de predios situados en la jurisdicción del Municipio de Bucaramanga, pagarán en forma conjunta con la factura del Impuesto Predial Unificado I.P.U. una sobretasa con destino al Area Metropolitana de Bucaramanga, equivalente al dos por mil avalúo catastral vigente.

ARTICULO DIEZ.- PERIODO FISCAL Y CAUSACION

La liquidación del Impuesto Predial Unificado y las sobre tasas se efectuarán a través de la Secretaría del Tesoro Municipal en la respectiva vigencia fiscal comprendida entre el 1o. de enero y el 31 de diciembre y se causará el 1o. de enero del respectivo período gravable.

ARTICULO ONCE.- PLAZOS E INCENTIVOS PARA EL PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO (I.P.U) Y SOBRE TASAS.

- 1.- Establecer para el pago anual del Impuesto Predial Unificado y sobre tasas dos cuotas semestrales así:
 - A).- La cuota correspondiente al Primer Semestre, durante los meses de Enero, Febrero y Marzo.
 - B).- La cuota correspondiente al segundo semestre en el mes de Julio y Agosto.

PARAGRAFO: Los contribuyentes que no cancelen el Impuesto Predial Unificado (I.P.U) y las sobre tasas, dentro de los plazos establecidos en el presente Acuerdo se les aplicará la sanción por mora contemplada en el artículo 32 del Acuerdo 036 de 1989.

- 2.- Establecer incentivos para los contribuyentes por pronto pago así:
 - A).- Para los contribuyentes que cancelen a partir de 1997, la totalidad del valor anual del impuesto en el mes de enero de la respectiva vigencia fiscal tendrán un incentivo del 20%, sobre el Impuesto Predial Unificado (I.P.U).
 - B).- Para los contribuyentes que cancelen a partir de 1997, la totalidad del valor anual del impuesto en el mes de febrero de la respectiva vigencia fiscal, tendrán un incentivo del 15%, sobre el Impuesto Predial Unificado (I.P.U).

- C).- Para los contribuyentes que cancelen a partir de 1997, la totalidad del valor anual del impuesto en el mes de marzo de la respectiva vigencia fiscal, tendrán un incentivo del 10%, sobre el Impuesto Predial Unificado (I.P.U).
- D).- Para los contribuyentes que cancelen a partir de 1997, la cuota correspondiente al primer semestre en el mes de enero de la respectiva vigencia fiscal, tendrán un incentivo del 5%, sobre el Impuesto Predial Unificado (I.P.U).
- E).- Para los contribuyentes que cancelen a partir de 1997, la cuota correspondiente al segundo semestre en el mes de julio de la respectiva vigencia fiscal, tendrán un incentivo del 3% sobre el Impuesto Predial Unificado (I.P.U).

ARTICULO DOCE.- MODIFICACION DE TARIFAS.

Las tarifas establecidas en el presente Acuerdo, sólo podrán ser modificadas por el Concejo Municipal, teniendo en cuenta los límites máximos que determina el artículo 4o. de la Ley 44 de 1990 y sus posteriores modificaciones.

ARTICULO TRECE.- ESTRATIFICACION.

La clasificación de los predios urbanos y rurales de acuerdo con los estratos mencionados en el artículo 7 de éste Acuerdo la efectuará la Secretaría de Planeación Municipal dentro de los parámetros y metodología fijada por el Gobierno Nacional.

ARTICULO CATORCE.- FACTURACION DEL GRAVAMEN.

El valor de cada factura del Impuesto predial Unificado a cargo del contribuyente, será el equivalente al 25% del valor de un salario mínimo legal diario vigente en la fecha de la emisión de la factura.

ARTICULO QUINCE.- RELIQUIDACION DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO.

La Secretaría del Tesoro Municipal, de oficio liquidará a cargo del contribuyente el mayor valor dejado de pagar, o imputará a favor del contribuyente el mayor valor pagado, cuando la autoridad Catastral competente modifique las características intrínsecas del respectivo predio.

ARTICULO DIECISEIS.- PAZ Y SALVO MUNICIPAL.

Corresponde a la Secretaría del Tesoro Municipal expedir Paz y Salvo para efectos de protocolizar actos de transferencia, constitución o limitación de dominio de inmuebles.

Los Paz y Salvos procedentes en los casos de segregación o desenglobe de predios y las enajenaciones de inmuebles por valores inferiores a los catastrales se registrarán por lo dispuesto en la Ley.

PARAGRAFO: Para la expedición del Paz y Salvo Municipal se requerirá que el contribuyente haya pagado la totalidad del Impuesto Predial Unificado y sobretasas correspondientes al respectivo semestre del año gravable o fiscal en el cual se solicite, El Paz y Salvo Municipal tendrá vigencia equivalente al vencimiento del período por el cual efectúo el pago.

ARTICULO DIECISIETE.- CARACTERISTICAS DEL PAZ Y SALVO MUNICIPAL

El Paz y salvo Municipal tendrá las siguientes características:

- a.- Ser expedido en papel de seguridad.
- b.- Numeración preimpresa, continua y ascendente.
- c.- Adhesión y anulación de estampillas de previsión social municipal por el valor establecido en las normas vigentes.
- d.- Firma del coordinador de Paz y Salvos de la Secretaría del Tesoro Municipal.
- e.- Su valor será equivalente al quince (15) por ciento de un (1) salario mínimo legal diario vigente a la fecha de su expedición.

ARTICULO DIECIOCHO.- EFECTOS DE LA LEGISLACION VIGENTE

Para todos los efectos legales entiéndase como IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO las denominaciones alusivas al impuesto predial, complementarios, sobretasa a la nación, impuesto de parques y arborización, contenidas en las normas que se encuentren rigiendo a la vigencia del presente acuerdo.

ARTICULO DIECINUEVE.- DEROGATORIA

El presente Acuerdo rige a partir del 1o. de enero de 1997 y deroga las disposiciones que le sean contrarias, en especial los artículos 2, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 30, 37, 38, 42, 43, 44, 45, y 46 del Acuerdo 036/89: Acuerdo 054/90: Acuerdo 097/91 y Acuerdo 102/94.

Se expide en Bucaramanga, a los veintiocho (28) días del mes septiembre de 1996.

El Presidente,


GERMAN AUGUSTO TORRES ALMEIDA

El Secretario General,


HERNANDO ELIAS FLECHAS SUTA

El suscrito Presidente y Secretario General del Concejo Municipal

CERTIFICAN :

Que el anterior Acuerdo No. 051 de 1996, fue debatido y aprobado en dos sesiones, de conformidad con la ley 136 de 1994.

El Presidente,


GERMAN ADONIS

El Secretario General.


HERNANDO ELIAS FLECHAS SUTA

Recibido en la Secretaria General de la Alcaldia hoy 2 de Octubre de 1996

La Secretaria General,

LIGIA GARCIA DE QUIJANO

REPUBLICA DE COLOMBIA, DEPARTAMENTO DE SANTANDER, ALCALDIA DE BUCARAMANGA

8 de Octubre de 1996.

PUBLIQUESE Y EJECUTESE

El Alcalde (E),

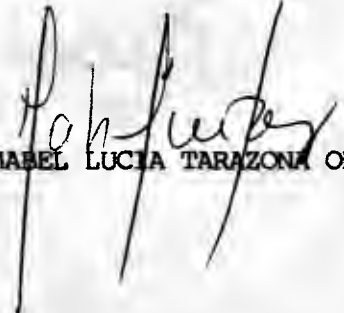

MABEL LUCIA TARAZONA ORDOÑEZ

LA ALCALDIA DE BUCARAMANGA

CERTIFICA :

Que el anterior Acuerdo No. 051 de 1996, expedido por el Honorable Concejo Municipal de Bucaramanga, fué sancionado en el día de hoy 8 de Octubre de 1996.

El Alcalde (E),


MABEL LUCIA TARAZONA ORDOÑEZ

Ana.R.