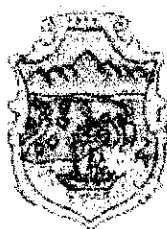


Adm. 11398



**CONCEJO DE
SANTIAGO DE CALI**



ACUERDO N° 31 DE 130 D.L.C. 11398 1998

**"POR EL CUAL SE DICTAN NORMAS SOBRE EL IMPUESTO
PREDIAL UNIFICADO"** § .



CONCEJO DE SANTIAGO DE CALI

ACUERDO N° 31 DE 1998

"POR EL CUAL SE DICTAN NORMAS SOBRE EL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO"

El Concejo de Santiago de Cali, en uso de sus atribuciones Constitucionales y legales, en especial las conferidas por los Artículos 287 y 313 de la Constitución Política y por la Ley 14 de 1983, Ley 44 de 1990, Ley 136 de 1994, Ley 242 de 1.995 y la Ley 383 de 1997,

ACUERDA

ARTICULO PRIMERO: A partir del primero (1o) de Enero de mil novecientos noventa y nueve (1999), el Impuesto Predial Unificado en el Municipio de Santiago se cobrará conforme a la liquidación que realice el Departamento Administrativo de Hacienda, Catastro y Tesorería, a través de la Subdirección de Rentas, aplicando a los avalúos catastrales la correspondiente tarifa que se establece en este Acuerdo y librará la factura respectiva al propietario o poseedor del inmueble.

En consecuencia, a partir de la vigencia fiscal de 1999 se deroga la declaración privada del Impuesto Predial Unificado, contenida en el Acuerdo 22 de 1995.✓

ARTICULO SEGUNDO: Para todos los efectos, la base gravable del Impuesto Predial Unificado será el avalúo catastral.

El Impuesto Predial Unificado es un gravamen real y se causa el primero de Enero de cada año.

ARTICULO TERCERO: El Departamento Administrativo de Hacienda, Catastro y Tesorería, enviará a los propietarios y/o poseedores de los predios ubicados en el Municipio de Santiago de Cali la factura de cobro del Impuesto Predial Unificado.

PARAGRAFO PRIMERO: Cuando por cualquier razón a un contribuyente no le hubiere llegado la factura de cobro del Impuesto Predial Unificado a la dirección del predio o a la que haya indicado debidamente a la Subdirección de Rentas, deberá solicitarla a la Administración en las dependencias autorizadas para el efecto. No podrá argumentarse la mora en el pago del Impuesto el no haberla recibido oportunamente por el medio que la Administración haya dispuesto para la entrega de la factura de cobro del Impuesto Predial Unificado.

PARAGRAFO SEGUNDO: Para todos los efectos legales las facturas expedidas por la Subdirección de Rentas, las copias de las mismas y las constancias de estado de la deuda expedidas por esta Subdirección, constituyen los títulos ejecutivos del Impuesto Predial Unificado.

8.

PROYECTO DE ACUERDO "POR EL CUAL SE DICTAN NORMAS SOBRE EL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO"

Para este efecto, en dichas facturas se incluirán el monto del impuesto de la vigencia corriente, los impuestos pendientes de pago de vigencias anteriores y los intereses por mora en el pago que se hayan causado hasta la fecha de su expedición. No se requiere para la liquidación de los intereses por mora causados, trámite alguno diferente a su inclusión en la factura respectiva.

ARTICULO CUARTO: El valor de los avalúos catastrales se reajustará anualmente a partir del primero de Enero de cada año de conformidad con lo dispuesto en la Ley 242 de 1995.

Las modificaciones de estrato, para efectos del Impuesto Predial Unificado, entrarán a regir en la vigencia fiscal siguiente a aquella en la que se realizaron por parte del Comité de Estratificación Socioeconómica del Departamento Administrativo de Planeación Municipal.

ARTICULO QUINTO: A partir del primero de enero de mil novecientos noventa y nueve (1999) las tarifas a aplicar a la base gravable para la liquidación del Impuesto Predial Unificado serán:

Vigencias Fiscales

1999

NO RESIDENCIAL	TARIFA
Estrato 1	4 por mil
Estrato 2	8 por mil
Estrato 3	10 por mil
Estrato 4	11 por mil
Estrato 5	13 por mil
Estrato 6	14 por mil

NO RESIDENCIAL COMERCIAL	TARIFA
Industrias, comercio y hoteles	14.5 por mil
Moteles, amoblados, residencias y similares	14.5 por mil

NO RESIDENCIAL EDUCACIONAL	TARIFA
Educativos	12 por mil
Cívicos y Religiosos	12 por mil
Públicos	12 por mil

NO RESIDENCIAL RURAL	TARIFA
Pequeña propiedad rural uso agropecuario	4 por mil
Vivienda Rural	6 por mil
Recreacionales, Condominios y Casasfincas	14 por mil
Rural Agropecuaria de más de cinco hectáreas	10 por mil

LOTES	TARIFA
Lotes especiales	16 por mil
Lotes edificables no edificados y urbanizables no urbanizados	33 por mil

PARAGRAFO PRIMERO: Los predios exentos del pago del Impuesto Predial Unificado seguirán con la obligación de pagar la sobretasa del medio ambiente que en este Acuerdo se señala.

PROYECTO DE ACUERDO "POR EL CUAL SE DICTAN NORMAS SOBRE EL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO"

ARTICULO SEXTO: *Se establece con destino a la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca, CVC, para la protección del medio ambiente y los recursos naturales renovables, una sobretasa del 1.5 por mil sobre el avalúo de los bienes que sirven para liquidar el Impuesto Predial Unificado.*

ARTICULO SEPTIMO: *El incremento del Impuesto Predial Unificado liquidado para cada predio, respecto del mismo impuesto liquidado en el año anterior, se limitará en los siguientes porcentajes:*

- *Para el año 1999, la inflación más 10 puntos porcentuales.*
- *Para el año 2000, la inflación más 20 puntos porcentuales.*
- *Para el año 2001, la inflación más 30 puntos porcentuales.*
- *Para el año 2002 y posteriores, la inflación más 50 puntos porcentuales.*

Los impuestos liquidados, son el resultado de aplicar la tarifa sobre la base gravable, antes de aplicar descuentos o beneficios tributarios.

Este limite no se aplicará a los predios exentos hasta 1998, o cuando el incremento del Impuesto provenga del mayor valor del predio por incorporaciones de construcción o urbanización, o cuando se trate de lotes o cuando se trate de predios nuevos. Cuando se trate de mutaciones consistentes en la ampliación del área residencial construida el limite del impuesto será del doble del establecido, para cada año, en la tabla anterior.

ARTICULO OCTAVO: *Para el Impuesto Predial Unificado se establece la forma de pago en cuatro cuotas trimestrales de igual valor, con vencimiento cada una de ellas en el último día hábil del trimestre respectivo.*

El no pago oportuno del Impuesto Predial Unificado de acuerdo con la forma de pago aquí señalada, causará intereses de mora a la tasa moratoria tributaria que rige para los impuestos nacionales.

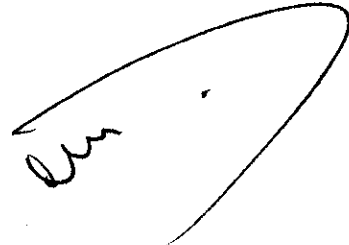
PARAGRAFO PRIMERO:: *La sanción por mora en el pago del Impuesto Predial Unificado, se aplicará por cada mes o fracción de mes a partir de la fecha limite de pago trimestral sobre el valor de la cuota o cuotas no pagadas oportunamente.*

PARAGRAFO SEGUNDO: *Se otorgará un descuento financiero mensual a los contribuyentes que paguen cuotas de trimestre anticipado al respectivo vencimiento.*

El descuento financiero de que trata este parágrafo será fijado por el Director del Departamento Administrativo de Hacienda, Catastro y Tesorería, en una tasa máxima equivalente al interés moratorio vigente a 31 de Diciembre del año anterior; incrementado hasta en un 20 %.

PARAGRAFO TERCERO: *Derógase el artículo 234 titulado "Actualización del valor de las obligaciones tributarias de pago" del Decreto 0498 de 1996, Estatuto Tributario Municipal.*

S.



PROYECTO DE ACUERDO "POR EL CUAL SE DICTAN NORMAS SOBRE EL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO"

ARTICULO NOVENO: Para los contribuyentes que no hayan presentado la declaración y liquidación privada del Impuesto Predial Unificado por los años gravables 1996, 1997 y 1998, la autoridad tributaria, sin ningún trámite adicional, generará una liquidación oficial sobre la base gravable establecida por la Administración como base mínima para el autoavalúo en la correspondiente vigencia. En programas masivos de determinación del impuesto de los omisos, esta liquidación podrá tener la firma automatizada del funcionario competente.

Esta liquidación no incluirá sanciones por no declarar ni por extemporaneidad, debiendo incluirse los intereses por mora causados desde la fecha en que se debió pagar el Impuesto en la respectiva vigencia, hasta la fecha de expedición de la Resolución. Lo anterior sin perjuicio de la obligación del contribuyente de cancelar los intereses por mora con la tasa tributaria nacional correspondiente, hasta la fecha en que efectivamente realice el pago del respectivo impuesto.

La liquidación a que se refiere este artículo se notificará por correo certificado, mediante el envío de una copia de la liquidación correspondiente a la dirección del predio, o a la informada por el contribuyente para estos efectos y se entenderá surtida en la fecha de introducción al correo. Si la notificación se devuelve por el correo, se notificará mediante edicto por el término de diez días hábiles.

Contra esta liquidación procede el recurso de reconsideración, el cual deberá presentarse dentro de los veinte días hábiles siguientes a la notificación por correo o a la desfijación del edicto, según el caso. En firme la liquidación presta mérito ejecutivo para el cobro del impuesto.

PARAGRAFO : Elimínese a partir de la vigencia del presente Acuerdo la sanción de extemporaneidad en las Declaraciones y Liquidaciones Privadas del Impuesto Predial Unificado no presentadas o presentadas y no pagadas para las vigencias de los años 1996, 1997 y 1998.

Respecto de aquellos contribuyentes morosos, se considera una sanción no consolidada y por tanto se aplica la eliminación prevista en este artículo para las vigencias de 1996, 1997 y 1998.

ARTICULO DECIMO: El literal H del artículo 24 del Acuerdo 25 de 1992 quedará así: "Los inmuebles de propiedad de las Universidades Públicas ubicadas en el Municipio de Santiago de Cali".

PARAGRAFO: Facúltase al Alcalde para que celebre convenios de pagos con las Universidades Privadas que presenten programas sociales acordes con el Plan de Desarrollo por un valor equivalente a la cuantía del impuesto.

ARTICULO DECIMO PRIMERO: Para los predios que sean calificados como patrimonio histórico, arquitectónico, cultural y reservas naturales, la tarifa correspondiente se reducirá en un cincuenta por ciento (50%).

ARTICULO DECIMO SEGUNDO: El artículo 12 del Acuerdo 22 de Diciembre 21 de 1995, quedará así: 8.

PROYECTO DE ACUERDO "POR EL CUAL SE DICTAN NORMAS SOBRE EL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO"

"En las transacciones inmobiliarias deberá acreditarse ante el respectivo notario público el comprobante de pago debidamente cancelado del Impuesto Predial Unificado, correspondiente al año en curso y anteriores del predio objeto de la correspondiente escritura pública. También deberá acreditarse el pago por concepto de la contribución por valorización cuando sea el caso"

ARTICULO DECIMO TERCERO: La factura de cobro del Impuesto Predial Unificado tendrá un costo de un mil pesos (\$1.000), que se incluirá en el monto a pagar con la misma. Este valor será reajustado anualmente por el Director del Departamento Administrativo de Hacienda, Catastro y Tesorería.

Autorízase al Señor Alcalde para hacer los créditos y contracréditos presupuestales necesarios en el Presupuesto de 1999, para asumir los costos de impresión de las facturas de cobro a que se refiere este Acuerdo.

ARTICULO DECIMO CUARTO: Los valores a liquidarse por concepto de Impuesto Predial Unificado deberán aproximarse al múltiplo de mil más cercano.

ARTICULO DECIMO QUINTO: Sin excepción toda empresa prestadora de algún servicio público domiciliario regulado por la Ley 142 de 1994 está en la obligación de exigir el correspondiente certificado de inscripción catastral para la instalación de cualquier servicio público.

Será causal de mala conducta, el servidor público que autorice la instalación de un servicio público sin que el propietario o el poseedor del bien inmueble presente dicho certificado.

ARTICULO DECIMO SEXTO: Para efectos del Impuesto Predial Unificado, deróganse los artículos primero, segundo y sus parágrafos uno, dos y tres; artículo cuarto y sus parágrafos uno y dos; artículos quinto, sexto, séptimo, octavo y su parágrafo transitorio; artículos noveno y décimo del Acuerdo 22 del 21 de Diciembre de 1995.

ARTÍCULO DECIMO SÉPTIMO: El presente acuerdo modifica y deroga todas las normas que le sean contrarias. Rige a partir de la fecha de su publicación y tiene efectos fiscales a partir del 1 de enero de 1999.

Dado en Santiago a los
noventa y ocho (1.998).

() días del mes de

de mil novecientos

EL PRESIDENTE,

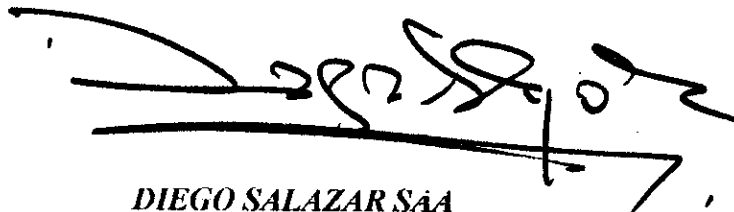
DIEGO ALBERTO RAMOS MONCAYO

EL SECRETARIO,

DIEGO SALAZAR SA4

PROYECTO DE ACUERDO "POR EL CUAL SE DICTAN NORMAS SOBRE EL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO"

CERTIFICO: Que el presente Acuerdo fue discutido y aprobado en los términos de la Ley 136 de 1994, en los dos debate reglamentarios verificado en días diferentes, así: Primer Debate en la Sesión de la Comisión de Presupuesto, el día 1° de diciembre de 1.998 y el Segundo Debate en la Sesión Plenaria de la Corporación el día 17 de diciembre de 1.998.



DIEGO SALAZAR SAA
Secretario General



Cali, 23 DIC 1998

Recibido en la fecha, vá al Despacho del Señor Alcalde, el anterior

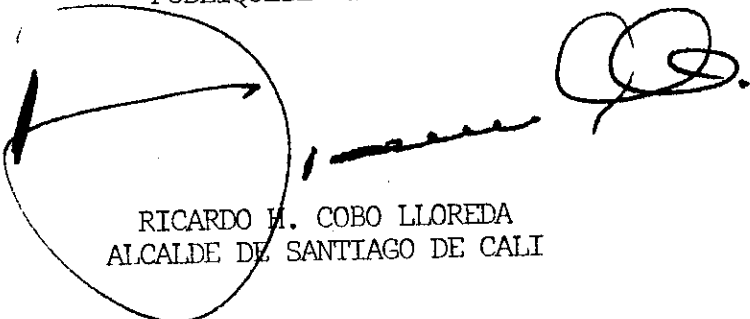
A C U E R D O No. 31 "POR EL CUAL SE DICTAN NORMAS SOBRE EL
IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO".


HERIBERTO SANCHEZ SANCHEZ
JEFE SECCION ARCHIVO GENERAL Y
CERTIFICACIONES (E.)

A L C A L D I A

Cali, 30 DIC 1998

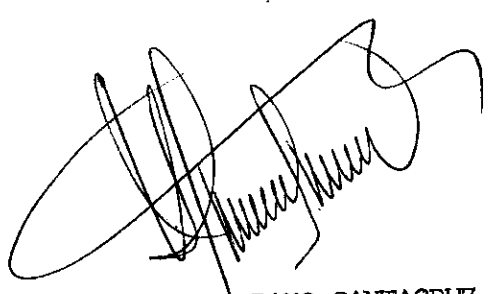
PUBLIQUESE Y CUMPLASE


RICARDO H. COBO LLOREDA
ALCALDE DE SANTIAGO DE CALI

Cali, 30 DIC 1998

En la fecha, fué publicado en el Boletín Oficial No. 185 el

anterior Acuerdo.


GLORIA BRAVO SANTACRUZ
ASESORA DE COMUNICACIONES-ALCALDIA