



02/03/2017 10:19:58 a.m.

CONCEJO MUNICIPAL DE CHÍA

Al contestar cite este número: 201703020010000185

Tip. Comunicación: COMUNICACION OFICIAL ENVIADA

Tip. Documento: ACUERDOS

Remitido a: ALCALDIA MUNICIPAL DE CHÍA



Información presente
en este documento o llame
al 8855 177-8855 1881

ACUERDO No. 112 de 2017
Sanción Ejecutiva (

02 MAR. 2017)

**“POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA PARCIALMENTE EL ARTICULO
75 DEL ACUERDO 107 DE 2016 Y SE DICTAN OTRAS
DISPOSICIONES”**

EL CONCEJO MUNICIPAL DE CHÍA, CUNDINAMARCA
En uso de sus atribuciones Constitucionales y Legales, y

CONSIDERANDO:

Que el artículo 287 de la Constitución Política de Colombia, señala expresamente que *“Las entidades territoriales gozan de autonomía para la gestión de sus intereses, dentro de los límites de la Constitución y la ley. En tal virtud tendrá los siguientes derechos: Numeral 3) Administrar los recursos y establecer los tributos necesarios para el cumplimiento de sus funciones...”*.

Que el artículo 362 ibidem establece que *“Los bienes y rentas tributarias (...) de las entidades territoriales, son de su propiedad exclusiva y gozan de las mismas garantías que la propiedad y renta de los particulares. (...)”*.

Que el artículo 311 ibidem establece que *“Al municipio como entidad fundamental de la división político - administrativa del Estado le corresponde prestar los servicios públicos que determine la ley, construir las obras que demande el progreso local, ordenar el desarrollo de su territorio, promover la participación comunitaria, el mejoramiento social y cultural de sus habitantes y cumplir las demás funciones que le asignen la Constitución y las leyes.”*

Que el artículo 313 ibidem establece que *“Corresponde a los Concejos: 1. Reglamentar las funciones y la eficiente prestación de los servicios a cargo del municipio. 2. Adoptar los correspondientes planes y programas de desarrollo económico y social y de obras públicas. (...) 10. Las demás que la Constitución y la ley le asignen”*.

Que el artículo 363 ibidem establece que *“El Sistema Tributario se funda en los principios de equidad, eficiencia y progresividad. (...)”*.

Que el Acuerdo Municipal No 107 de 2016 **“POR MEDIO DEL CUAL SE EXPIDE EL ESTATUTO DE RENTAS. SE ADICIONA EL PROCEDIMIENTO TRIBUTARIO Y EL REGIMEN DE SANCIONES PARA EL MUNICIPIO DE CHIA CUNDINAMARCA Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”** estableció en el Capítulo II la reglamentación del Impuesto Predial Unificado.

Que en el artículo 75 del Acuerdo en mención estableció la definición de Predio Edificado así:

“PREDIO EDIFICADO. Se entiende por predio edificado cuando no menos del treinta por ciento (30%) del área total del bien inmueble se encuentra construida. En caso contrario el predio se considerará urbanizado no edificado”.



Concejo Municipal de Chía

Un Concejo Comunal

Que igualmente se estableció la definición de Terrenos Urbanizados No Edificados así:

“TERRENOS URBANIZADOS NO EDIFICADOS. Predios no construidos que cuentan con algún tipo de obra de urbanismo, o cuando menos del treinta por ciento (30%) del área total del lote se encuentra construida.

Se excluyen de la limitante del treinta por ciento (30%) aquí señalada, a los predios urbanos que estén adecuados para ser utilizados con fines comerciales, de prestación de servicios, industriales, institucionales o cuyas áreas constituyan jardines ornamentales o se aprovechen en la realización de actividades recreativas o deportivas”.

Que teniendo en cuenta las definiciones anteriormente transcritas encontramos que para los Predios Edificados y Terrenos Urbanizables No Edificados se determina un mínimo de construcción del Treinta por ciento (30%), como parámetro a seguir para poder aplicar las tarifas que correspondan a cada uno de los predios.

Que la intención del ejecutivo al tener en cuenta esta limitante del Treinta por ciento (30%), es hacer valer la finalidad de los lotes en construcción, que han tenido la intención de realizar un desarrollo de construcción a largo y corto plazo, sin importar quien o quienes sean las personas que desarrollen dicho proyecto.

Que una vez analizada la aplicación del porcentaje en mención se incurre en una limitante para los predios que en la actualidad cuentan con una construcción – edificación pero que a su vez no son objeto de desarrollo urbanístico, ya que el mismo porcentaje varía la materia imponible, la base gravable y el tipo impositivo, haciendo más gravoso este último.

Que por consiguiente podemos ver, al aplicar los porcentajes establecidos del 30% se crea una subespecie o híbrido de los predios Edificados y Terrenos Urbanizados no Edificados; la de los "parcialmente" edificados, pero no con las tarifas de los edificados, sino con las de los no edificados, que es ya un contrasentido, y con una base gravable difícilmente determinable; y que tanto para unos como para otros se generó una limitante, la cual corresponde a la construcción de los mismos en no menos del 30%. Definiciones que generan confusión al momento de aplicar la tarifa para liquidar el impuesto predial.

Que con la entrada en vigencia del Acuerdo Municipal 107 de 2016, se estableció una condición que deja a un número considerable de predios del municipio en desventaja cuando al momento de liquidar el valor del impuesto predial se genera un incremento que sobrepasa lo presupuestado por cada contribuyente, lo que ha repercutido en reclamaciones ante la Secretaría de Hacienda para la revisión y modificación de los lineamientos para el pago del mencionado impuesto.

Por tal razón se considera viable realizar la modificación del porcentaje que quedó establecido como condición en la definición de los PREDIOS URBANOS, en el ítem de PREDIO EDIFICADO y se establezca un nuevo porcentaje del 10% como área total mínima de construcción. Así mismo para que esta condición quede establecida en la definición de TERRENOS URBANIZADOS NO EDIFICADOS con la respectiva aclaración, entendiéndose por estos últimos que son aquellos predios no construidos que cuentan con algún tipo de obra de urbanismo, o



Concejo Municipal de Chía

Un Concejo Comunal

cuando aún urbanizados cuentan con una construcción inferior al diez por ciento (10%) del área total del lote.

De la misma manera modificar el porcentaje que se estableció en el párrafo subsiguiente a la definición de TERRENOS URBANIZADOS NO EDIFICADOS, cuyo texto será el siguiente: “Se excluyen de la limitante del diez por ciento (10%) aquí señalada, a los predios urbanos que estén adecuados para ser utilizados con fines comerciales, de prestación de servicios, industriales, institucionales o cuyas áreas constituyan jardines ornamentales o se aprovechen en la realización de actividades recreativas o deportivas”.

Que en mérito de lo anteriormente expuesto.

ACUERDA:

Artículo 1°.- Modificar parcialmente el artículo 75 del Acuerdo Municipal 107 de 2016, con sanción ejecutiva del 29 de Diciembre, de la siguiente manera:

PREDIO EDIFICADO: Se entiende por predio edificado cuando no menos del diez por ciento (10%) del área total del bien inmueble se encuentra construida. En caso contrario el predio se considerará urbanizado no edificado.

TERRENOS URBANIZADOS NO EDIFICADOS. Entiéndase por lotes urbanizados no edificados, aquellos predios no construidos que cuentan con algún tipo de obra de urbanismo, o cuando aún urbanizados cuentan con una construcción inferior al diez por ciento (10%) del área total del lote.

Se excluyen de la limitante del diez por ciento (10%) aquí señalada, a los predios urbanos que estén adecuados para ser utilizados con fines comerciales, de prestación de servicios, industriales, institucionales o cuyas áreas constituyan jardines ornamentales o se aprovechen en la realización de actividades recreativas o deportivas.

Artículo 2°.- Envíese copia del presente Acuerdo a la Gobernación del Departamento de Cundinamarca, para el control de legalidad previsto en el Artículo 305 de la Constitución Política de Colombia en concordancia con el Artículo 29 de la Ley 1551 de 2012 literal a) numeral 7°.

Artículo 3°.- El presente Acuerdo rige a partir de la fecha de su sanción y publicación y deroga las disposiciones que sean contrarias.

SANCIÓNESE, PUBLIQUESE Y CÚMPLASE

Dado en el Honorable Concejo Municipal de Chía, a los veintitrés (23) días del mes de febrero de 2017.

CESAR CAMILO HERNANDEZ GOMEZ
Presidente Concejo Municipal.

OMAIRA CASTAÑEDA GUEVARA
Secretaria General.

ACUERDO No. 112 DE 2017

“POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA PARCIALMENTE EL ARTÍCULO 75 DEL ACUERDO 107 DE 2016 Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”.

**SANCIONADO
MARZO 2 DE 2017**



**WILLIAM EVERARDO TAMAYO DONOSO
Alcalde Municipal de Chía (E)**



32

Concejo Municipal de Chía

Un Concejo Comunal

EL SECRETARIO GENERAL DEL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL DE CHÍA

Certifica:

QUE el Acuerdo Municipal No. 112 de 2.017 **“POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA PARCIALMENTE EL ARTICULO 75 DEL ACUERDO 107 DE 2016 Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**, Recibió los dos debates reglamentarios en cumplimiento con lo preceptuado en la Ley 136 de 1.994 y la Ley 1551 de 2.012, en las siguientes fechas y horas:

Primer debate:	febrero 19 de 2.017	Aplazado
Primer debate:	febrero 22 de 2.017	Aprobado 04:00 p.m.
Segundo debate:	febrero 23 de 2.017	Aprobado 05:54 p.m.

QUE El primer debate fue dado en la Comisión Accidental Primera, durante el Primer Periodo de Sesiones Extraordinarias de la vigencia 2.017 y el Ponente del Proyecto de Acuerdo fue el Honorable Concejal Yhon Meyer Díaz Garzón.

QUE El segundo debate fue dado en el Primer Periodo de Sesiones Extraordinarias de la vigencia 2.017 y la presidió el señor Presidente de la Corporación, Honorable Concejal César Camilo Hernández Gómez.

La presente Certificación, se expide a los veintitrés (23) días del mes de febrero del año dos mil diecisiete (2.017).

OMAIRA CASTAÑEDA GUEVARA
Secretaria General