

	ALCALDÍA MUNICIPAL DE ACACÍAS		 Management System ISO 9001:2008 ISO 14001:2004 OHSAS 18001:2007 www.tuv.com ID 9105085574
	PROCESO GESTIÓN FISCAL		
	AVISO		
	Fecha: 06/09/2016	Código: GFIC – F – 34	

1010-41.04

A V I S O

LA SECRETARIA ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA DEL MUNICIPIO DE ACACÍAS, META

Con el objeto de dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 69 de la Ley 1437 de 2011 y teniendo en cuenta que mediante Oficio 1010-0485 del 13 de septiembre de 2016 se envió a el señor: **LUIS ANIBAL SOTO SERNA,** "Oficio R-0002-2016070527-AA" y ante la imposibilidad de realizar dicha notificación se procede a notificar por medio del presente AVISO el contenido del Oficio 1010-0485 del 13 de septiembre así:

En atención a su derecho de petición, considera esta dependencia pertinente y necesario traer a colación lo señalado por la Dirección de Apoyo Fiscal del Ministerio de Hacienda en la asesoría No. 03227 del 1 de febrero de 2013:

"...El impuesto predial unificado es un tributo de orden municipal que grava la propiedad o posesión de bienes inmuebles, se causa el 1 de enero y su base gravable es el avalúo fijado por la autoridad catastral. Los elementos del tributo están establecidos en la Ley y corresponde al concejo municipal a través de acuerdo fijar las tarifas y reglamentar los aspectos necesarios para su debido recaudo; en ese orden de ideas, ante algún desacuerdo en la liquidación del impuesto, los contribuyentes deben acudir ante la administración municipal para verificar la exactitud de los datos, la aplicación correcta de la tarifa, el avalúo, los recargos, etc.

La actualización de los catastros es una obligación legal que deberá ser realizada por las autoridades catastrales dentro de periodos máximos de cinco (5) años, con el fin de dotar a los municipios de la información jurídica y económica necesaria para efectuar de manera eficiente el recaudo del impuesto predial unificado. Teniendo en cuenta que el proceso de actualización catastral se ha retrasado en algunos municipios, con el fin de mitigar el impacto de la formación y actualización, el artículo 6º de la Ley 44 de 1990 estableció que el impuesto resultante con base en el nuevo avalúo no podrá exceder del doble del monto liquidado por el mismo concepto en el año inmediatamente anterior, a menos que se trate de predios que se incorporen por primera vez al catastro, terrenos urbanizables no urbanizados o urbanizados no edificados o predios que figuraban como lotes no construidos y cuyo nuevo avalúo se origina por la construcción o edificación en él realizada..."

Así mismo, en lo referente a la base gravable del Impuesto predial, expuso en la Asesoría No. 008425 del 13 de marzo de 2013, lo siguiente:

"...La Ley 44 de 1990 define la base gravable del impuesto predial así:

Artículo 3º.- Base gravable. La base gravable del Impuesto Predial Unificado será el avalúo catastral, o el autoavalúo cuando se establezca la declaración anual del impuesto predial unificado.

"El avalúo catastral consiste en la determinación del valor de los predios, obtenido mediante investigación y análisis estadístico del mercado inmobiliario. El avalúo catastral de cada predio se determinará por la adición de los avalúos parciales practicados independientemente para los terrenos y para las edificaciones en él comprendidos." Artículo 8º de la Resolución 070 de 2011, modificado por la resolución 1055 de 2012.



	ALCALDÍA MUNICIPAL DE ACACIAS		
	PROCESO GESTIÓN FISCAL		
	AVISO		
	Fecha: 06/09/2016	Código: GFIC - F - 34	

1010-41.04

De acuerdo con el artículo primero de la resolución 070 de 2011 el catastro es el inventario o censo, debidamente actualizado y clasificado, de los bienes inmuebles pertenecientes al Estado y a los particulares, con el objeto de lograr su correcta identificación física, jurídica, fiscal y económica. El aspecto fiscal "consiste en la preparación y entrega a los Tesoreros Municipales o quien haga sus veces y a las Administraciones de Impuestos Nacionales respectivas, de los listados de los avalúos sobre los cuales ha de aplicarse la tasa correspondiente al impuesto predial unificado y demás gravámenes que tengan como base el avalúo catastral, de conformidad con las disposiciones legales vigentes." (Artículo 6°)

"El avalúo catastral consiste en la determinación del valor de los predios, obtenido mediante investigación y análisis estadístico del mercado inmobiliario. El avalúo catastral de cada predio se determinará por la adición de los avalúos parciales practicados independientemente para los terrenos y para las edificaciones en él comprendidos." (Artículo 8° de la resolución 070 de 2011, modificado por la Resolución 1055 de 2012)..."

Estos conceptos de la Dirección de Apoyo Fiscal del Ministerio de Hacienda y Crédito Público, que esta oficina comparte, son un resumen y análisis de las normas que permiten entender cómo se conforma la base gravable (Avalúo catastral) y quien es el responsable de su cálculo para que el ente territorial (Municipio) lo adopte sin que medie la posibilidad legal de modificación alguna por parte del mismo.

Ahora bien, se procederá a dar respuesta a su petición de la siguiente manera:

Es claro que el avalúo catastral (base gravable del impuesto predial) tuvo un incremento notorio para el año 2015 producto del proceso de actualización catastral que llevaba varios años sin realizarse, pero también es palpable la aplicación de lo establecido en el artículo 6 de la ley 44 de 1990, limitación al impuesto predial, ya citado en la doctrina anteriormente transcrita.

El siguiente cuadro resume lo sucedido para los años 2014, 2015 y 2016 del predio identificado catastralmente No. 000100120101000, 000100120102000, 000100120103000 y 000100120104000 así:

AÑO	TARIFA X MIL	AVALUO	IMPUESTO APLICANDO LEY 44 DE 1990
Código 000100120101000			
2016	6	6.039.000	12.000
2015	6.5	5.863.000	6.000
2014	6.5	504.000	3.000
Código 000100120102000			
2016	6	7.159.000	12.000
2015	6.5	6.950.000	6.000
2014	6.5	500.000	3.000
Código 000100120103000			
2016	6	6.153.000	12.000
2015	6.5	5.974.000	6.000
2014	6.5	513.000	3.000



	ALCALDÍA MUNICIPAL DE ACACIAS			 <small>Management System ISO 9001:2008 ISO 14001:2004 OHSAS 18001:2007 www.tuv.com ID 9105085574</small>
	PROCESO GESTIÓN FISCAL			
	AVISO			
	Fecha: 06/09/2016	Código: GFIC – F – 34	Versión: 1	

1010-41.04

Código 000100120104000			
2016	6	6.118.000	12.000
2015	6.5	5.940.000	6.000
2014	6.5	510.000	3.000

Este cuadro permite concluir que para los predios identificados catastralmente No. 000100120101000, 000100120102000, 000100120103000 y 000100120104000:

1. El incremento del avalúo catastral para el año 2016, se encuentra ajustado al 3% que el gobierno nacional estableció mediante el Decreto No. 2558 el 30 de diciembre de 2015.
2. Para el año gravable 2016 la tarifa es del 6X1.000, menor frente a los dos últimos periodos gravables.
3. El cálculo del impuesto predial del año 2016 fue liquidado llevándolo al doble de lo facturado en el año 2015, a pesar de que el valor calculado aplicando avalúo por tarifa para el predio identificado catastralmente 000100120101000, 000100120102000, 000100120103000 y 000100120104000 es de CUARENTA Y TRES MIL PESOS MCTE (\$43.000.00), TREINTA y SEIS MIL PESOS MCTE (\$36.000.00), y TREINTA y SIETE MIL PESOS MCTE respectivamente, en razón a los límites del impuesto predial que trata la Ley 44 de 1990 en concordancia con el artículo 27 del acuerdo 291 de 2013 ETM, por ende no presenta error alguno en la liquidación del impuesto predial unificado de las vigencias en mención.
4. Tal como quedó expuesto anteriormente el análisis y evaluación de las diferentes variables para la conformación del Avalúo Catastral no es competencia de la Administración Municipal sino del IGAC de conformidad con las normas ya citadas, por ende es imposible hacer revisiones y correcciones al avalúo catastral vigencia 2015 y 2016, así las cosas se le sugiere dirigir su petición al instituto geográfico Agustín Codazzi.

Cualquier información adicional favor acercarse a la oficina de Rentas de la Alcaldía Municipal de Acacias, ubicada en la Carrera 14 No.13-30 primer piso, Barrio Centro o al teléfono 6569939 Ext.1101 a 1104.

Cordialmente

LINA HAIDY RAMIREZ PERILLA
 Profesional Universitario de Rentas



