

**ACUERDO No. 016 DE 2011**

**“POR MEDIO DEL CUAL SE ACTUALIZA EL ESTATUTO TRIBUTARIO PARA EL MUNICIPIO DE RIOHACHA”**

**El Concejo del Municipio de Riohacha**, en uso de sus facultades Constitucionales y Legales, previstas en el Artículo 313 de la Constitución Política de Colombia, la Ley 14 de 1983, Decreto Ley 1333 de 1986, Ley 44 de 1990, Ley 136 de 1994, Ley 768 de 2002, Ley 788 de 2002,

**ACUERDA:**

**ARTÍCULO 1. OBJETO Y CONTENIDO.** El presente Acuerdo tiene por objeto introducir nuevas modificaciones al Acuerdo 015 de 2007, que contemplan las normas para la administración, determinación, discusión, control y así como el Régimen Sancionatorio de los tributos municipales. Además, se incorporan normas que regulan la de contribución de estratificación y las que determinan las tarifas de las tasas y derechos de tránsito.

**CAPITULO I**

**IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO**

**ARTÍCULO 2. AUTORIZACIÓN LEGAL.** El Impuesto predial unificado a que hace referencia este capítulo es el tributo autorizado por la Ley 44 de 1990, como resultado de la fusión de los siguientes gravámenes:

- a. El impuesto predial, regulado en el Código de Régimen Municipal adoptado por el Decreto 1333 de 1986 y demás normas complementarias, especialmente las leyes 14 de 1983, 55 de 1985 y 75 de 1986.
- b. El impuesto de parques y arborización, regulado en el Código de Régimen Municipal adoptado por el Decreto 1333 de 1986.
- c. El impuesto de estratificación socio-económica creado por la Ley 9 de 1989.
- d. La sobretasa de levantamiento catastral a que se refieren las leyes 128 de 1941, 50 de 1984 y 9ª de 1989.

**ARTÍCULO 3. HECHO GENERADOR.** El impuesto predial unificado es un tributo que recae sobre los bienes inmuebles ubicados en la jurisdicción del municipio de Riohacha y se genera por la existencia del predio.

De igual manera, se gravan con el impuesto predial unificado las construcciones, edificaciones o cualquier tipo de mejora sobre bienes de uso público de la Nación o el municipio, cuando estén en manos de particulares.

**ARTÍCULO 4. SUJETO ACTIVO.** El Municipio de Riohacha es el sujeto activo, a cuyo favor se establece el Impuesto Predial Unificado, que se cause en su jurisdicción y en él radican las potestades tributarias de administración, control, fiscalización, liquidación, discusión, recaudo, devolución y cobro.

**ARTÍCULO 5. SUJETOS PASIVOS.** Son responsables del pago del impuesto predial unificado, las personas naturales o jurídicas, los establecimientos públicos,



empresas industriales y comerciales del Estado y sociedades de economía mixta del orden nacional, departamental o municipal; y cualquier otro tipo de personas entidad o sociedad, propietarios o poseedores de inmuebles en jurisdicción del municipio de Riohacha.

Responderán solidariamente por el pago del impuesto, el propietario y el poseedor del predio.

Cuando se trate de predios sometidos al régimen de comunidad serán sujetos pasivos del gravamen los respectivos propietarios, cada cual en proporción a su cuota, acción o derecho del bien indiviso.

Si el dominio del predio estuviere desmembrado, como en el caso del usufructo, la carga tributaria será satisfecha por el usufructuario.

**PARÁGRAFO:** Para efectos tributarios, en la enajenación de inmuebles, la obligación de pago de los impuestos que graven el bien raíz, corresponderá al enajenante y esta obligación no podrá transferirse o descargarse en el comprador.

**ARTICULO 6. BASE GRAVABLE DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO.** La base gravable del Impuesto Predial Unificado es el avalúo catastral establecido anualmente por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, de la respectiva vigencia fiscal, de los predios ubicados en jurisdicción del Municipio de Riohacha.

**ARTÍCULO 7. REVISIÓN DEL AVALÚO ANTE EL INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI.** El contribuyente podrá objetar ante el Instituto Geográfico Agustín Codazzi el avalúo del inmueble, cuando considere que por condiciones especiales el mismo no se ajuste al valor real del predio, de conformidad con los procedimientos establecidos por esa entidad. Cuando se trate de predios nuevos o no registrados, sin que les haya llegado la información del avalúo catastral deberán tributar por el valor comercial del mismo, establecido en la escritura y demás documentos que soportaron el avalúo del mismo.

**ARTÍCULO 8. PERIODO GRAVABLE.** El periodo gravable del Impuesto Predial Unificado es anual y está comprendido entre el primero (1º) de enero y el 31 de diciembre del respectivo año gravable.

**ARTÍCULO 9. CAUSACIÓN.** El impuesto de Impuesto predial unificado se causa el primero (1º) de enero del respectivo año gravable.

**ARTICULO 10. AJUSTE ANUAL DEL AVALÚO CATASTRAL.** El valor de los avalúos catastrales se ajustara anualmente a partir del primero (1º) de enero de cada año, en un porcentaje determinado por el Gobierno Nacional antes del 31 de octubre del año anterior, previo concepto del Consejo Nacional de Política Económica y Social (CONPES). El porcentaje de incremento no podrá ser superior a la meta de inflación para el año en que se define el incremento, de conformidad con lo establecido en los artículo 3 y 6 de la ley 242 de 1995 y normas concordantes.

**PARÁGRAFO:** Este reajuste no se aplicara a aquellos predios cuyo avalúo catastral haya sido formado o reajustado durante ese año.

**ARTICULO 11. CLASIFICACIÓN DE LOS PREDIOS DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO**

- a) **Predios Urbanos.** Son los que se encuentran dentro del perímetro urbano del Municipio. Las partes del predio como apartamentos, locales garajes no constituyen por si solas unidades independientes, salvo que estén



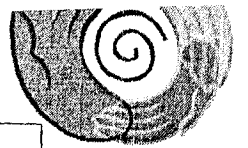
reglamentadas por el régimen o propiedad horizontal. Dentro de este régimen o condominio, habrá tantos predios como unidades independientes se hayan establecido en el inmueble de acuerdo con el plano y reglamento respectivo.

- b) **Predios Residenciales.** Se consideran predios residenciales, los ubicados en el perímetro urbano y que se encuentren destinados a vivienda, así exista en la misma, actividad distinta, siempre y cuando esta actividad distinta no ocupe más del 50%.
- c) **Predios no Residenciales.** Se consideran predios no residenciales los construidos acorde con su uso, ubicados en el perímetro urbano que se encuentren destinados a un uso diferente al de vivienda, tal como los comerciales, industriales, hoteleros, etc.
- d) **Predios urbanos no edificados (lotes)** Se consideran predios urbanizados no edificados los lotes sin construir ubicados dentro del perímetro urbano del Municipio, y se clasifican en urbanizables no urbanizados, urbanizados no edificados y lotes especiales.
- e) **Predios Urbanizables no Urbanizados.** Se consideran predios urbanizables no urbanizados, aquellos susceptibles de urbanizar pero carentes de servicios públicos y que no se encuentren edificados.
- f) **Predios urbanizados no Edificados.** Se considera predios urbanizados no edificados, los predios ubicados en el perímetro urbano carentes de desarrollo por construcción. No se considera desarrollo por construcción las instalaciones básicas que no correspondan al racional uso del predio para vivienda u otro uso, de acuerdo con su ubicación y extracto, así sean destinadas primariamente a vivienda, alojamiento de cuidadores, parqueo de carros, depósito u otro uso de naturaleza similar.
- g) **Lotes Especiales.** Se consideran lotes especiales los lotes urbanizables no urbanizados no edificados que carezcan de infraestructura de servicios públicos, siempre y cuando demuestren su imposibilidad para ser conectados a las redes de servicios públicos domiciliarios. Las oficinas de Planeación de las empresas del servicio público domiciliario serán las encargadas de expedir tal certificación. Mientras el propietario o poseedor del lote no demuestre la calidad de especial, la Administración aplicara la tarifa máxima aplicable a los de más lotes.
- h) **Predios Rurales.** Son los ubicados por fuera del perímetro urbano del Municipio de Riohacha. Se fijan para todos los efectos tributarios en siete (6) categorías de predios rurales.

**ARTÍCULO 12. TARIFAS DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO:** Se entiende por tarifa el milaje que se aplica sobre la base gravable, para los predios ubicado dentro de la jurisdicción del Municipio de Riohacha.

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 siguientes tarifas:

SECTOR Y ESTRATO	TARIFA POR MIL
Urbano Habitacional	



ESTRATO 1 (Bajo-Bajo)	2x1000
ESTRATO 2 (Bajo)	3x1000
ESTRATO 3 (Medio-Bajo)	4x1000
<b>Rural Agropecuario</b>	
ESTRATO 1 (Bajo-Bajo)	1x1000
ESTRATO 2 (Bajo)	2x1000
ESTRATO 3 (Medio-Bajo)	3x1000

Sin perjuicio de lo establecido en párrafo anterior, para los años 2012, 2013, 2014 y siguientes, las tarifas serán las que se detallan a continuación:

### PREDIOS URBANOS EDIFICADOS

SECTOR Y ESTRATO	TARIFA POR MIL		
	2012	2013	2014 y siguientes
<b>Residenciales Est. 1, 2 y 3 precio superior a 135 SMLMV</b>			
ESTRATO 1 (Bajo-Bajo)	3x1000	4x1000	5x1000
ESTRATO 2 (Bajo)	4x1000	5x1000	6x1000
ESTRATO 3 (Medio-Bajo)	5x1000	6x1000	7x1000
ESTRATO 4 (Medio)	6x1000	7x1000	8x1000
ESTRATO 5 (Medio-Alto)	7x1000	8x1000	9x1000
ESTRATO 6 (Alto)	8x1000	9x1000	10x1000
<b>No residenciales (Industrias, comerciales, Hoteleros, etc.)</b>	13x1000	14x1000	15x1000
Empresas industriales y comerciales del Estado y sociedades de economía mixta del orden nacional, departamental y municipal, y demás Entidades del orden Nacional.	16x1000	16x1000	16x1000

### PREDIOS URBANOS NO EDIFICADOS (LOTES)

SECTOR Y ESTRATO	TARIFA POR MIL
Urbanizables no Urbanizados	16x1000
Edificables no Edificados	20x1000
Lotes especiales	14x1000

### PREDIOS RURALES

AREA DEL PREDIO	TARIFA POR MIL		
	2012	2013	2014 y siguientes
de mas de 1 a 20 hectáreas,	3x1000	4x1000	5x1000
de mas de 20 a 50 hectáreas,	5x1000	6x1000	7x1000
de mas de 50 a 100 hectáreas,	8x1000	9x1000	10x1000
de mas de 100 a 250 hectáreas	10x1000	11x1000	12x1000
de mas de 250 a 750 hectáreas	12x1000	13x1000	14x1000
de mas de 750 hectáreas	16x1000	16x1000	16x1000



**ARTICULO 13. LIQUIDACIÓN DEL IMPUESTO.** El Impuesto Predial Unificado lo liquidara anualmente la Secretaria de Hacienda Municipal sobre el avalúo catastral vigente a primero (1º) de enero de la respectiva vigencia fiscal, mediante el sistema de facturación. El cálculo del impuesto se hará de acuerdo con la clasificación y tarifas señaladas en el inciso anterior.

La factura emitida por la Secretaria de Hacienda tiene el carácter de liquidación Oficial del Impuesto Predial Unificado y dicha factura presta merito ejecutivo para efectos del cobro coactivo administrativo del valor respectivo, cuando no sea pagado oportunamente.

La entrega de la facturación se realizara conforme al procedimiento establecido en este Estatuto.

Contra la factura así liquidada y notificada se procede el recurso de reconsideración ante el Secretario de Hacienda dentro de los 15 días calendario siguiente a su notificación.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** Cuando una persona figure en el registro catastral como propietario o poseedora de varios inmuebles, la liquidación se hará separadamente sobre cada uno de ellos de acuerdo con las tarifas correspondientes para cada caso.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Cuando se trate de bienes inmuebles sometidos al régimen de comunidad serán sujetos pasivos del gravamen, los respectivos propietarios, cada cual en proporción a su cuota, acción o derecho al bien indiviso. Para facilitar la facturación del Impuesto, este se hará a quien encabece la lista de propietarios, entendiéndose que los demás serán solidarios y responsables del pago del impuesto para efectos del Paz y Salvo.

**ARTICULO 14. SANCIÓN POR MORA EN EL PAGO.** Los contribuyentes, propietarios o poseedores de bienes raíces o predios sometidos a este impuesto que incurran en mora en el pago de este, se harán acreedores a los intereses moratorios previstos en los artículos 634 y 635 del Estatuto Tributario Nacional y demás normas concordantes.

**ARTÍCULO 15. LIMITE DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO.** El impuesto Predial Unificado no podrá exceder del 25% del monto liquidado por el mismo concepto en el año inmediatamente anterior, excepto en los casos que corresponda a cambios de los elementos físicos o económicos que se identifique en los procesos de actualización del catastro.

Esta limitación no se aplicara a los predios inscritos por primera vez, ni para los lotes urbanos no construidos, ni para aquellos que hayan sufrido mejora por construcción o edificación.

**ARTÍCULO 16. NO SUJECIONES.** No son sujetos pasivos del Impuesto Predial Unificado el Municipio de Riohacha.

Los bienes de beneficio y uso público de que trata el artículo 674 del Código Civil no están sujetos al impuesto, en consideración a su especial destinación. Se respetan los beneficios tributarios establecidos en la Ley, los acuerdos internacionales y los consagrados a favor de las embajadas, consulados y el cuerpo diplomático acreditado ante nuestro país, respecto de los predios de propiedad de esas entidades.

**ARTÍCULO 17. EXENCIONES.** Estarán exentos del Impuesto Predial unificado los siguientes predios.



- a) Los Inmuebles considerados como Patrimonio Histórico, Cultural o arquitectónico del Municipio, que sean utilizados como vivienda, centros educativos, estarán exonerados del 90% del Impuesto Predial. Planeación Municipal entregará a la Secretaría de Hacienda una lista de estos predios.
- b) Los predios que se encuentran definidos legalmente como parques naturales como parques públicos de propiedad de entidades estatales, conforme al artículo 137 de la Ley 488 de 1.998, así como los que correspondan a zonas verdes o zonas de cesión debidamente registrada en el inventario catastral.
- c) Los predios que sean de propiedad de las Iglesias destinadas al culto y a la vivienda de las comunidades religiosas, a las curias diocesanas y arquidiocesanas, casas episcopales, casas cúrales y seminarios conciliares siempre y cuando no tengan otros usos, si lo tienen serán gravados y si son usos mixtos pagarán en la proporción del área no utilizada en los fines contemplados en el beneficio.
- d) Además de los que contemplan el articulado en mención quedarán exentos la Cruz Roja, Damas Rosadas, Defensa Civil, Casa del Abuelo y Cuerpo de Bomberos por un término de diez (10) años.

**ARTICULO 18. PAZ Y SALVO.** Los propietarios o poseedores de predios ubicados en el Municipio de Riohacha, podrán solicitar el certificado de cumplimiento de su obligación tributaria, por concepto del Impuesto predial Unificado, el cual será expedido por la Secretaria de Hacienda Municipal.

Conforme a las normas vigentes, los notarios están obligados a exigir Certificado de Paz y salvo del Impuesto Predial Unificado, para autorizar el otorgamiento de escrituras públicas relacionadas con enajenación o gravamen sobre inmuebles; adicionalmente en el Municipio de Riohacha, a partir de la vigencia del Acuerdo 016 del 2000, los notarios que ejerzan su actividad en esta jurisdicción Municipal están en la obligación de exigir el certificado de Paz y salvo Municipal del Predio Matriz, para los efectos de autorizar escrituras de desenglobe o relato de bienes inmuebles ubicados en el Municipio de Riohacha, así como para los caso de englobe de predios.

La expedición de Paz y Salvo del Impuesto Predial, solo podrá ser otorgada cuando se halla cancelado la totalidad del impuesto del año fiscal correspondiente, y no presente saldo por cancelar de años anteriores.

**ARTICULO 19. DESCUENTOS Y FECHAS PARA PROMOVER EL PRONTO PAGO.** Como incentivo y promoción del pronto pago para quienes cancelen el total del impuesto anual y la sobretasa a su cargo, de la respectiva vigencia, el descuento podrá alcanzar hasta los siguientes topes:

PAGO TOTAL HASTA EL ULTIMO DIA HABIL DEL MES DE:	% DE DESCUENTO
Febrero	18 %
Marzo	13 %
Abril	10%

**PARÁGRAFO PRIMERO:** Para hacerse acreedores a los descuentos previstos en este artículo, los propietarios o poseedores de predios objeto de gravamen deberán encontrarse o ponerse a Paz y Salvo.

Calle 2 N° 8-38  
 Teléfono: 728 7491  
 concesomunicipal@telecom.com.co  
 Riohacha - La Guajira





**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Los descuentos solo se aplicaran al Impuesto Predial unificado y sus sobretasas correspondientes a la respectiva vigencia fiscal y en ningún caso sobre deudas de vigencias anteriores.

## CAPÍTULO II

### AGENTES DE RETENCIÓN, SUJETOS PASIVOS Y BASE GRAVABLE ESPECIAL DEL IMPUESTO DE INDUSTRIA Y COMERCIO

**ARTÍCULO 20.** Modifíquese el artículo 487 del Acuerdo 015 de 2007, el cual quedará así:

**ARTÍCULO 487. AGENTES DE RETENCIÓN DEL IMPUESTO DE INDUSTRIA Y COMERCIO Y AVISOS Y TABLEROS.** Con relación con los impuestos de Industria y Comercio y Avisos y Tableros administrados por la Dependencia de Impuestos Municipales son Agentes de Retención:

1. La Nación, el Departamento de la Guajira, el Municipio de Riohacha, las entidades estatales de cualquier naturaleza jurídica con jurisdicción en el Municipio de Riohacha, los establecimientos públicos del orden Nacional, Departamental y Municipal, las Empresas Industriales y Comerciales del orden Nacional, Departamental y Municipal, las Sociedades de economía mixta de todo orden y las Unidades administrativas con régimen especial.
2. Las personas jurídicas, asimiladas, sociedades de hecho y sucesiones ilíquidas, que se encuentren catalogados como Grandes Contribuyentes por la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales (DIAN).
3. Las entidades que presten servicios de salud adscritas o no al sistema general de salud (EPS, IPS, ARS).
4. Los contribuyentes con actividad de transporte, que presten su servicio bajo la modalidad de encargo para terceros, quienes deberán retener el seis (6) por mil del total de los pagos que efectúen a los propietarios de los vehículos, cualquiera que sea la cifra pagada.
5. Las personas jurídicas y sus asimiladas, sociedades de hecho, personas naturales y sucesiones ilíquidas; que mediante resolución sea designado por la Secretaría de Hacienda Municipal, como agente retenedor del impuesto de Industria y Comercio.

**ARTÍCULO 21.** Modifíquese el párrafo primero del artículo 74 del Acuerdo 015 de 2007, el cual quedará así:

**ARTÍCULO 74. PARAGRAFO PRIMERO.** Son sujetos pasivos del impuestos de Industria y Comercio y su complementario de Avisos y Tableros, las personas naturales, jurídicas, sociedades de hecho, y aquellas en quienes se realicen el hecho gravado, a través de consorcios, uniones temporales, patrimonios autónomos en quienes se figure el hecho generador del impuesto.

Frente al impuesto a cargo de los patrimonios autónomos los fideicomitentes y/o beneficiarios, son responsables por las obligaciones formales y sustanciales del impuesto, en su calidad de sujetos pasivos.

En los contratos de cuenta de participación el responsable del cumplimiento de la obligación de declarar es el socio gestor; en los consorcios, socios o partícipes de los consorcios, uniones temporales, los será el representante de la forma contractual.

Todo lo anterior, sin perjuicio de la facultad de la administración tributaria respectiva de señalar agentes de retención frente a tales ingresos.

**ARTÍCULO 22. Adiciónese al Acuerdo 015 de 2007 el siguiente artículo:**

**ARTÍCULO 90-1. BASE GRAVABLE DE LAS EMPRESAS DE SERVICIOS TEMPORALES.** La base gravable de las Empresas de Servicios Temporales para los efectos del impuesto de industria y comercio serán los ingresos brutos, entendiéndose por estos el valor del servicio de colaboración temporal menos los salarios, Seguridad Social, Parafiscales, indemnizaciones y prestaciones sociales de los trabajadores en misión.

**CAPITULO III**

**IMPUESTO SOBRE VEHICULOS AUTOMOTORES**

**ARTICULO 23. CREACIÓN LEGAL.** El Impuesto sobre vehículos automotores de que trata este capítulo, es el autorizado a favor de los Municipios, distritos y departamentos por la Ley 488 de 1998. El cual sustituyó a los impuestos de timbre nacional sobre vehículos automotores y circulación y tránsito.

**ARTICULO 24. HECHO GENERADOR.** Constituye hecho generador del impuesto, la propiedad o posesión de los vehículos gravados.

**ARTICULO 25. VEHÍCULOS GRAVADOS.** Están gravados con el impuesto los vehículos automotores nuevos, usados y los que se internen temporalmente al territorio nacional, salvo los siguientes:

- a) Las bicicletas, motonetas, y motocicletas con motor hasta de 125 c.c. de cilindrada;
- b) Los tractores para trabajo agrícola, trilladoras y demás maquinaria agrícola;
- c) Los tractores sobre oruga, cargadores, mototrillas, compactadoras, moto niveladora y maquinaria similar de construcción de vías públicas;
- d) Vehículos y maquinaria de uso industrial que por sus características no estén destinados a transitar por las vías de uso público o privadas abiertas al público;
- e) Los vehículos de transporte público de pasajeros y de carga.

**PARAGRAFO PRIMERO.** Para los efectos del impuesto, se consideran nuevos los vehículos automotores que entran en circulación por primera vez en el territorio nacional.

**PARAGRAFO SEGUNDO.** En la internación temporal de vehículos al territorio nacional, la autoridad aduanera exigirá, antes de expedir la autorización, que el interesado acredite la declaración y pago del impuesto ante la jurisdicción correspondiente por el tiempo solicitado.

Para estos efectos la fracción de mes se tomará como mes completo. De igual manera se procederá para las renovaciones de las autorizaciones de internación temporal.

**ARTICULO 26. BENEFICIARIOS DE LAS RENTAS DEL IMPUESTO.** La renta del impuesto sobre vehículos automotores, corresponderá al Municipio, de Riohacha, en las condiciones y términos establecidos en la Ley 488 de 1998.