

113.DIC 1995

①



CONCEJO DE  
SANTIAGO DE CALI

---

Acuerdo No. *22* de 21.DIC 1995 19

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA DECLARACION PRIVADA DEL  
IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES EN  
MATERIA TRIBUTARIA"

Firma manuscrita en tinta, que parece ser una abreviatura o un nombre estilizado.

VER DCTOS: 1562-1563-1564/95

VER DCTO. #1567/95

VER RESOL. A-191/95



VER DCTO. #0498/96

VER DCTO. #0372/96

VER RESOL. # A-057/96

VER DCTO. #0258/97

CONCEJO DE SANTIAGO DE CALI

ACUERDO NO:

22

DE 19

( 21 DIC 1995 )

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA DECLARACION PRIVADA DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES EN MATERIA TRIBUTARIA"

El Concejo de Santiago de Cali, en uso de sus atribuciones legales y en especial de las conferidas por la Ley 136 de 1994,

## ACUERDA

ARTICULO 1o. : Adóptase para el Municipio de Santiago de Cali a partir del 1o. de Enero de 1.996 la Declaración Privada del Impuesto Predial Unificado, conforme a lo establecido por los artículos 12 y siguientes de la Ley 44 de 1.990.

La Declaración Privada del Impuesto Predial Unificado se regirá por las disposiciones contenidas en el presente acuerdo.

ARTICULO 2o. : Están obligados a presentar anualmente la Declaración Privada del Impuesto Predial Unificado en los formularios prescritos para el efecto, todos los propietarios o poseedores de predios ubicados dentro de la jurisdicción del Municipio de Santiago de Cali.

Las entidades o instituciones de carácter público o privado exentas del pago del Impuesto Predial en virtud de lo señalado en el Artículo 24 del Acuerdo 25 de 1.992 también están obligadas a presentar la declaración anual del Impuesto Predial Unificado, en la cual se hará constar su carácter de exentas, sin perjuicio de las facultades de verificación posterior por parte de la Secretaría de Hacienda Municipal.

( )

**"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA DECLARACION PRIVADA DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES EN MATERIA TRIBUTARIA"**

Estarán exentos de presentar esta declaración los propietarios o poseedores de predios señalados en el literal K del artículo 24 del Acuerdo 25 de 1.992, que a la letra dice: "Artículo 24 Exoneración del Impuesto Predial Unificado:.... k) Los inmuebles destinados a vivienda del propietario que constituya su única propiedad raíz en el Municipio de Santiago de Cali y cuyo avalúo catastral no exceda de 10 salarios mínimos mensuales legales vigentes al 31 de Diciembre del año inmediatamente anterior y que se encuentren a paz y salvo al 31 de Diciembre del año anterior.

**PARAGRAFO I:** El reconocimiento de las exoneraciones de que trata este artículo será por un término de Diez (10) años.

**PARAGRAFO II:** Quienes tengan derecho a las exoneraciones antes descritas, deberán solicitarlas por escrito ante el Secretario de Hacienda Municipal cada dos (2) años a fin de demostrar el cumplimiento y la vigencia de las condiciones que dieron origen a la exoneración.

**PARAGRAFO III:** El Secretario de Hacienda Municipal determinará previa solicitud, la exoneración si procede, o el rechazo de la misma, previa verificación de las condiciones señaladas en los literales anteriores. Contra esta resolución proceden los recursos de reposición ante el Secretario de Hacienda y el de apelación ante el señor Alcalde Municipal dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha de notificación.

Contra la decisión administrativa procederán por la vía gubernativa los recursos de reposición y apelación."

**ARTICULO 3o. :** El Impuesto Predial Unificado es de período anual y se causa el 1o. de Enero del respectivo año.

**ARTICULO 4o. :** La Declaración Privada del Impuesto Predial Unificado debe contener como mínimo la siguiente información:

1- Apellidos y Nombre o Razón Social y Número de Identificación Tributaria (NIT) del propietario del predio

( )

**"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA DECLARACION PRIVADA DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES EN MATERIA TRIBUTARIA"**

2- Número de identificación del predio.

3- Dirección del predio.

4- Número de metros de área y de construcción del predio.

5- Autoavalúo del Predio.

6- Tarifa aplicada.

7- Impuesto Predial autoliquidado por el contribuyente.

8- Firma del declarante.

PARAGRAFO 1o. : De acuerdo con lo dispuesto en la Ley 99 de 1.993, los contribuyentes del Impuesto Predial Unificado, deberán pagar la sobretasa del medio ambiente, la cual se incorpora en la tarifa del Impuesto Predial Unificado.

PARAGRAFO 2o. : Los valores diligenciados en la Declaración del Impuesto Predial Unificado, deberán aproximarse al múltiplo de mil más cercano.

ARTICULO 5o. : La Declaración del Impuesto Predial Unificado, deberá presentarse anualmente por cada predio, dentro de los plazos y en los lugares que para tal efecto señale el Alcalde, mediante resolución que deberá expedirse antes del 31 de Diciembre del año inmediatamente anterior.

En el caso de predios que pertenezcan a varias personas, la presentación de la Declaración por una sola de ellas, libera de dicha obligación a las demás sin perjuicio de la responsabilidad de cada una de ellas por el impuesto, intereses y sanciones, en proporción a la cuota parte o derecho que tengan en la propiedad.

ARTICULO 6o. : La información tributaria contenida en las declaraciones del Impuesto Predial Unificado, tendrá el carácter de información reservada en los términos de lo dispuesto en los artículos 583, 584, 585, 586, 693, 693-1 y 849-4 del Estatuto Tributario Nacional. Sin perjuicio de lo dispuesto en el inciso anterior, la información incluida en las Declaraciones del Impuesto Predial Unificado, podrá ser utilizada por la oficina de Catastro

( )

**"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA DECLARACION PRIVADA DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES EN MATERIA TRIBUTARIA"**

Municipal para actualizar sus registros y reducir los trámites catastrales para los propietarios de predios en el Municipio, previa depuración y validación de la información.

**ARTICULO 7o. :** El valor del autoavalúo efectuado por el propietario o poseedor, no podrá ser inferior al resultado de multiplicar el número de metros cuadrados de área y/o de construcción según el caso, por el precio del metro cuadrado que por vía general fije como promedio inferior la oficina de Catastro Municipal para los respectivos estratos socioeconómicos del municipio.

En el sector rural el valor mínimo se calculará con base en el precio mínimo por hectárea u otra unidad de medida que señale la oficina de Catastro Municipal.

En todo caso, si al aplicar lo dispuesto en los incisos anteriores se obtiene un autoavalúo inferior al último avalúo efectuado por la oficina de Catastro Municipal, el autoavalúo no podrá ser inferior al avalúo catastral.

Tampoco podrá ser inferior el autoavalúo al último del respectivo predio, aunque hubiese sido hecho por un propietario o poseedor distinto al declarante.

El autoavalúo tampoco podrá ser inferior al valor de adquisición del predio ni al valor por el cual haya sido declarado en la Declaración del Impuesto sobre la Renta y Complementarios del último año.

**ARTICULO 8o. :** Antes del 22 de Diciembre de cada año, la oficina de Catastro Municipal deberá fijar por vía general el precio por metro cuadrado para los respectivos estratos socioeconómicos del Municipio que regirá para el año siguiente. Si el propietario o poseedor de un predio no estuviese de acuerdo con el precio fijado, la controversia se resolverá aplicando el procedimiento previsto en el artículo 9o. de la Ley 14 de 1.983.

**PARAGRAFO  
TRANSITORIO:**

Para ejercer la función prevista en este artículo, la Administración Municipal tendrá en cuenta las circunstancias particulares que han afectado el sector inmobiliario durante el presente año en el Municipio de Santiago de Cali, de manera que se refleje en la determinación de los valores promedio para la vigencia de 1.996.

( )

**"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA DECLARACION PRIVADA DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES EN MATERIA TRIBUTARIA"**

**ARTICULO 9o. :** El contribuyente liquidará el Impuesto aplicando la correspondiente tarifa al autoavalúo declarado. Si el Impuesto que resulte es superior al doble del Impuesto liquidado en el año anterior, el contribuyente podrá liquidar como Impuesto solamente el doble del Impuesto. Esta limitación no operará cuando existan mutaciones en el inmueble ni cuando se trate de terrenos urbanizables no urbanizados o urbanizados no edificados.

**ARTICULO 10o.:** Conforme a lo dispuesto en las Leyes 44 de 1990 y 174 de 1994, el autoavalúo declarado por el contribuyente servirá como costo fiscal para determinar la renta o ganancia ocasional que se produzca en el momento de la enajenación de los inmuebles que constituyen activos fijos para el contribuyente.

Para este fin, el autoavalúo que se considera como costo fiscal será el que figure en la Declaración del Impuesto Predial Unificado correspondiente al año inmediatamente anterior al de la enajenación. Para este propósito no se tendrán en cuenta las correcciones a las Declaraciones del Impuesto Predial Unificado.

**ARTICULO 11o.:** Los contribuyentes o declarantes se identificarán para efectos tributarios municipales con el Número de Identificación Tributaria expedido por la dirección de Impuestos de Aduanas Nacionales. Las personas naturales o sucesiones ilíquidas que no tengan asignado un Número de Identificación Tributaria por esta dependencia, deberán identificarse con su cédula de ciudadanía o su tarjeta de identidad.

**ARTICULO 12o.:** A partir de 1.996 eliminase el Certificado de Paz y Salvo del Impuesto Predial Unificado. En las transacciones deberá acreditarse ante el respectivo Notario Público la declaración y pago del Impuesto Predial Unificado correspondiente al año en curso, del predio objeto de la correspondiente escritura pública. También deberá acreditarse el pago por concepto de la contribución por valorización, cuando sea el caso.

Cuando se trate de no obligados a presentar Declaración del Impuesto Predial Unificado, la obligación aquí establecida se entenderá cumplida con la entrega al respectivo Notario Público de una manifestación escrita de tal hecho.

( )

**"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA DECLARACION PRIVADA DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES EN MATERIA TRIBUTARIA"**

**PARAGRAFO**

**TRANSITORIO:** Para efecto de las transacciones que se realicen durante el año 1.996, deberá acreditarse además, el pago de las obligaciones causadas hasta el 31 de Diciembre de 1.995.

**ARTICULO 13o.:** Para efectos del recaudo de los Impuestos Municipales, el Alcalde podrá autorizar o contratar con los bancos y demás entidades del sector financiero, para efectos de recibir los pagos y las declaraciones tributarias.

**ARTICULO 14o.:** La Administración Municipal, deberá disponer los mecanismos necesarios para informar suficiente y adecuadamente a los contribuyentes del Municipio de Santiago de Cali sobre la manera de cumplir con sus obligaciones tributarias. En desarrollo de esta función deberá crear y adecuar Centros de Orientación al Contribuyente tanto en los C.A.L.I. de la ciudad como en los sitios que se estime necesario para garantizar oportuna y amplia difusión de manera gratuita a los ciudadanos que demanden información para cumplir con el deber de contribuir con sus impuestos al desarrollo del Municipio. Asimismo, deberán garantizarse las apropiaciones necesarias para cumplir con tal finalidad.

**ARTICULO 15o.:** La oficina de Catastro Municipal continuará con sus labores de actualización y formación catastral de los predios del Municipio y en coordinación con la división de rentas, del Departamento Administrativo de Control Físico Municipal y la Secretaría de Hacienda Municipal o las dependencias que hagan sus veces, desarrollará programas encaminados a registrar en el Catastro aquellos predios y construcciones que no se encuentren incorporados en la oficina de Catastro Municipal, para que sirva de apoyo a las funciones de fiscalización del Impuesto Predial.

**ARTICULO 16o.:** Las disposiciones contenidas en el Libro 5o. del Estatuto Tributario Nacional sobre procedimiento tributario y régimen de sanciones, serán aplicables en los Impuestos Municipales que se rijan por el sistema de declaración privada. Para tal efecto, el Alcalde deberá expedir antes del 31 de Marzo de 1.996 previo concepto de la Comisión de Presupuesto del Concejo Municipal, un Decreto que contenga las normas

( )

**"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA DECLARACION PRIVADA DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES EN MATERIA TRIBUTARIA"**

sobre la materia que regirán en el Municipio de Santiago de Cali.

**ARTICULO 17o.:** La Oficina de Catastro Municipal actualizará los avalúos catastrales previstos dentro de los programas de actualización y formación catastral aplicando para ello una formula que permita la actualización en forma gradual en los distintos sectores y estratos del Municipio, evitando así una eventual desproporción en el incremento del Impuesto Predial.

**ARTICULO 18o.  
TRANSITORIO:**

Los contribuyentes del Impuesto Predial Unificado que cancelen las deudas causadas y pendientes de pago, correspondientes a las vigencias de 1995 y anteriores, podrán hacerlo hasta el 31 de Marzo de 1996, sin intereses ni sanciones, pero será requisito para exonerar del 100% de los intereses y sanciones haber declarado y pagado la totalidad del impuesto predial unificado correspondiente a la vigencia de 1996.

Los contribuyentes que cancelen sus deudas antes del 30 de Junio de 1996 serán exonerados del 50% de los intereses y sanciones causados hasta el 31 de Diciembre de 1995, e igualmente se exigirá que se haya declarado y pagado la totalidad del impuesto predial unificado correspondiente a la vigencia de 1996.

Asimismo, serán beneficiarios de estos alivios tributarios, los deudores morosos por concepto de contribuciones de Valorización Municipal y de Emcali, causados y pendientes de pago al 31 de Diciembre de 1995, quienes podrán cancelar las sumas adeudadas sin intereses moratorios y sanciones hasta el 30 de Junio de 1996, siempre y cuando hubieren declarado y pagado el Impuesto Predial Unificado correspondiente a 1996, de conformidad con las normas que regulan la materia.

**ARTICULO 19o.:** El presente Acuerdo rige a partir de la fecha de su publicación en el boletín oficial del Municipio de Santiago de Cali y modifica parcialmente el Acuerdo 25 del 30 de Diciembre de 1.992.



Calí, 13 DIC 1995

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

A C U E R D O No. 22

" POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA DECLARACION PRIVADA DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES EN MATERIA TRIBUTARIA " .



JOSE MARIA QUESADA  
JEFE SECCION ARCHIVO GENERAL  
Y CERTIFICACIONES

A L C A L D I A

Calí, 21 DIC 1995

PUBLIQUESE Y CUMPLASE



MAURICIO GUZMAN CUEVAS  
ALCALDE DE SANTIAGO DE CALI



JAIME CIFUENTES BORRERO  
SECRETARIO DE HACIENDA MUNICIPAL

Calí, 21 DIC 1995

En la fecha, fué publicado en el Boletín Oficial No. 217 el anterior Acuerdo.



JOSE EVENCIO USMAN  
JEFE DIVISION DE COMUNICACIONES ALCALDIA