

7.2.

Radicado: 2-2017-007014

Bogotá D.C., 9 de marzo de 2017 15:15

Señor  
**ARTURO ENRIQUE CUJIA AMAYA**  
Secretario de Hacienda  
**Alcaldía Municipal de Fonseca – La Guajira**  
[secretaria.hacienda@fonseca-guajira.gov.co](mailto:secretaria.hacienda@fonseca-guajira.gov.co)

Radicado entrada 1-2017-007967  
No. Expediente 827/2017/RPQRSD

Tema 1: Límites del impuesto Predial Unificado  
Tema 2: Sobretasa bomberil

Respetado señor Cujia:

En atención a su correo electrónico radicado conforme el asunto mediante el cual consulta sobre la aplicación de los límites en la liquidación del impuesto Predial Unificado y sobre la viabilidad de establecer un tributo adicional para financiar los bomberos, damos respuesta en el ámbito de nuestra competencia y en los términos del artículo 28 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, es decir de manera general y abstracta, por lo que no tiene carácter obligatorio ni vinculante, y no compromete la responsabilidad del Ministerio de Hacienda y Crédito Público.

### **1. Límite del impuesto Predial**

De conformidad con el numeral 4 del artículo 313 “*Corresponde a los concejos: ... 4. Votar de conformidad con la Constitución y la ley los tributos y los gastos locales*”, de manera que la facultad de adopción y modificación de los tributos en el ámbito municipal radica, por mandato expreso de la norma superior transcrita, de manera exclusiva en la corporación administrativa concejo municipal, siempre en el marco de la Constitución y la Ley.

En ese orden de ideas, los concejos municipales deben establecer las tarifas del impuesto predial unificado conforme los rangos y factores señalados en la ley y para tal efecto deben observarse los parámetros y aspectos contenidos en el artículo 23 de la Ley 1450 de 2011.

Revisemos el contenido del mencionado artículo:

Continuación oficio

**ARTÍCULO 23. INCREMENTO DE LA TARIFA MÍNIMA DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO.** El artículo 4o de la Ley 44 de 1990 quedará así:

*“Artículo 4o. La tarifa del impuesto predial unificado, a que se refiere la presente ley, será fijada por los respectivos Concejos municipales y distritales y oscilará entre el 5 por mil y el 16 por mil del respectivo avalúo.*

*Las tarifas deberán establecerse en cada municipio o distrito de manera diferencial y progresivo, teniendo en cuenta factores tales como:*

- 1. Los estratos socioeconómicos.*
- 2. Los usos del suelo en el sector urbano.*
- 3. La antigüedad de la formación o actualización del Catastro.*
- 4. El rango de área.*
- 5. Avalúo Catastral.*

*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 tarifas que establezca el respectivo Concejo Municipal o Distrital a partir del 2012 entre el 1 por mil y el 16 por mil.*

*El incremento de la tarifa se aplicará a partir del año 2012 de la siguiente manera: Para el 2012 el mínimo será el 3 por mil, en el 2013 el 4 por mil y en el 2014 el 5 por mil. Sin perjuicio de lo establecido en el inciso anterior para los estratos 1, 2 y 3.*

*A partir del año en el cual entren en aplicación las modificaciones de las tarifas, el cobro total del impuesto predial unificado resultante con base en ellas, 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.*

*Las tarifas aplicables a los terrenos urbanizables no urbanizados teniendo en cuenta lo estatuido por la ley 09 de 1989, y a los urbanizados no edificados, podrán ser superiores al límite señalado en el primer inciso de este artículo, sin que excedan del 33 por mil.*

**PARÁGRAFO 1o.** *Para efectos de dar cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 24 de la Ley 44 de 1990, modificado por el artículo [184](#) de la Ley 223 de 1995, la tarifa aplicable para resguardos indígenas será la resultante del promedio ponderado de las tarifas definidas para los demás predios del respectivo municipio o distrito, según la metodología que expida el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC.*

**PARÁGRAFO 2o.** *Todo bien de uso público será excluido del impuesto predial, salvo aquellos que se encuentren expresamente gravados por la Ley”.*

Con base en lo anterior, considera esta Dirección que la modificación introducida en el artículo 23 de la Ley 1450 de 2011 constituye un incremento de la tarifa mínima del impuesto Predial que deben establecer los concejos municipales, de tal forma que las entidades territoriales que contenían en sus estatutos tributarios tarifas inferiores al 5 por mil, debieron ajustarlas acorde

Continuación oficio

con el incremento contemplado en la ley, observando la gradualidad y las condiciones para su aplicación, lo cual pretendía un mayor recaudo por concepto de impuesto Predial Unificado en consonancia con los objetivos del Plan Nacional de Desarrollo.

Nótese que el tratamiento para predios cuyo avalúo sea menor a 135 smlm se establece para efectos de permitir una menor tarifa a la mínima, con lo cual, los predios urbanos con destino económico habitacional o rural con destino económico agropecuario estrato 1, 2 y 3 allí contemplados, tributen con tarifas menores al 5 por mil.

Teniendo en cuenta que la modificación en las tarifas significó un incremento en el rango general de tarifas que contemplaba originalmente la Ley 44 de 1990, se estableció un límite en la liquidación del impuesto, consiste en que el valor del impuesto predial liquidado en el año a partir del cual entren en aplicación las nuevas tarifas, no podía tener un incremento mayor al 25% en relación con el monto liquidado por el mismo concepto en el año inmediatamente anterior. Sin embargo, el mismo artículo 23 citado, definió que el incremento de la tarifa se aplicaría de manera gradual a partir del año 2012 y hasta el 2014, año en el cual la tarifa mínima sería del 5 por mil.

En ese orden de ideas, considera esta Dirección que el límite del 25% en la liquidación del impuesto Predial por efecto del incremento de las tarifas perdió vigencia, toda vez que se cumplió el periodo de gradualidad previsto en el artículo 23 de la Ley 1450 de 2011 para el incremento de tarifas, condición que rige la aplicación del límite.

De acuerdo con lo anterior, para incrementos en la liquidación del impuesto predial unificado por efectos de nuevos avalúos originados en procesos de formación o actualización catastral debe aplicarse el límite previsto en el artículo 6 de la Ley 44 de 1990, según el cual 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.

## 2. Sostenimiento Cuerpo de Bomberos

Conforme se mencionó en el punto 1, corresponde a los concejos municipales establecer los tributos en el marco de la Constitución y la Ley; así, los tributos que puede adoptar la entidad territorial deben estar creados en la Ley.

La Ley 1575 de 2012, que deroga la Ley 322 de 1996, establece en el artículo 1 que *“La gestión integral del riesgo contra incendio, los preparativos y atención de rescates en todas sus modalidades y la atención de incidentes con materiales peligrosos es responsabilidad de todas las autoridades y de los habitantes del territorio colombiano, en especial, los municipios, o quien haga sus veces, los departamentos y la Nación”*, para tal efecto, el artículo 3 de la citada ley señala que *“Es obligación de los distritos, con asiento en su respectiva jurisdicción y de los*

Continuación oficio

*municipios la prestación del servicio público esencial a través de los cuerpos de bomberos oficiales o mediante la celebración de contratos y/o convenios con los cuerpos de bomberos voluntarios. En cumplimiento del principio de subsidiariedad, los municipios de menos de 20.000 habitantes contarán con el apoyo técnico del departamento y la financiación del fondo departamental y/o nacional de bomberos para asegurar la prestación de este servicio.*

Con el fin de atender las obligaciones previstas en la Ley, la norma ofrece a los municipios una alternativa de financiación a través de la adopción y reglamentación para su cobro de una sobretasa o recargo. Dice el artículo 37 de la Ley 1575 de 2012:

**Artículo 37. Recursos por Iniciativa de los Entes Territoriales.** *Los distritos, municipios y departamentos, podrán aportar recursos para la gestión integral del riesgo contra incendio, los preparativos y atención de rescates en todas sus modalidades y la atención de incidentes con materiales peligrosos, en los siguientes términos.*

*a) De los Municipios*

*Los concejos municipales y distritales, a iniciativa del alcalde podrán establecer sobretasas o recargos a los impuestos de industria y comercio, impuesto sobre vehículo automotor, demarcación urbana, predial, de acuerdo a la ley y para financiar la actividad bomberil.*

*(...)*

De acuerdo con lo anterior, es pertinente resaltar que la ley autoriza a los concejos municipales para establecer un tributo municipal denominado "sobretasa" que puede recaer como un porcentaje que se liquida sobre el monto de unos de los impuestos de su propiedad, como por ejemplo, el impuesto predial o el de industria y comercio. En ese contexto, la sobretasa bomberil es un tributo de la entidad territorial destinado a la financiación de la actividad bomberil y otras actividades tendientes a la mitigación y atención integral del riesgo originado en incendios, rescates, incidentes y atención de desastres.

La aprobación de un descuento del 1% sobre toda clase de contratos que suscriba el municipio, como un recurso adicional a la sobretasa bomberil destinado a financiar la actividad de los bomberos, no tiene soporte legal.

Cordialmente,

**LUIS FERNANDO VILLOTA QUIÑONES**  
Subdirector de Fortalecimiento Institucional Territorial  
Dirección General de Apoyo Fiscal

ELABORÓ: Claudia H Otálora C

Firmado digitalmente por:LUIS VILLOTA QUIÑONES

Subdirector De Fortalecimiento Institucional Territorial

**Carrera 8 No. 6 C 38 Bogotá D.C. Colombia**  
Código Postal 111711  
Conmutador (57 1) 381 1700 Fuera de Bogotá 01-8000-910071  
atencioncliente@minhacienda.gov.co  
www.minhacienda.gov.co