



Alcaldía  
de Yumbo

102.29.541

Yumbo, 3 de octubre de 2017



2017-100-036561-1  
2017-10-03 11:28 Us LLASSO  
Destino: SISTEMA DE ATENCION  
Rem/Des : CONCEJO MUNICIPAL DE  
Asunto: S.GENERAL-REMISION P  
Des/Anex: 6 ANEXOS  
alcaldia municipal de yumbo

\*20171000365611\*

Señor  
CARLOS ARTURO VILLA LUNA  
Presidente  
Honorable Concejo Municipal  
Ciudad

ASUNTO: Remisión Proyecto de Acuerdo.

De manera atenta remito a usted para su revisión y aprobación el Proyecto de Acuerdo "Por medio del cual se establecen Estímulos y Descuentos Tributarios por pronto pago en el Impuesto Predial Unificado del Municipio de Yumbo para la Vigencia Fiscal 2018".

Anexos: Seis (6) Folios.

Cordialmente,

  
CATALINA ZAMBRANO LENIS  
Secretaria General ( E )



Proyectó y elaboró: Alba Lucia Alzate Giraldo – Auxiliar Administrativa  
Revisó: Catalina Zambrano Lenis – Secretaria General ( E )



*Alcaldía de Yumbo*

120.25. 241

Yumbo, 29 de septiembre de 2017

Doctor  
CARLOS ALBERTO BEJARANO CASTILLO  
Alcalde  
Municipio de Yumbo

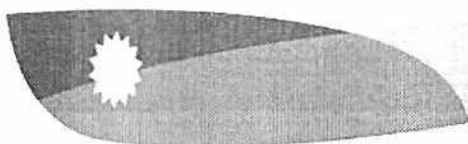
Asunto: REMISION DE PROYECTO DE ACUERDO

Para el trámite pertinente, comedidamente me permito remitir exposición de motivos y Proyecto de Acuerdo "POR MEDIO DEL CUAL SE ESTABLECEN ESTIMULOS Y DESCUENTOS TRIBUTARIOS POR PRONTO PAGO EN EL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO DEL MUNICIPIO DE YUMBO DE PARA LA VIGENCIA FISCAL 2018"

Cordialmente,

AURA G. VELASCO FREYRE  
Secretario de Hacienda Municipal

Elaboro: Francia Montero – Auxiliar Administrativo  
Copia: Archivo Secretaría de Hacienda



Calle 5 No. 4-40 Barrio Belcazar  
PBX: 6516606 - [www.yumbo.gov.co](http://www.yumbo.gov.co)  
E-mail: [alcaldeyumbo@yumbo.gov.co](mailto:alcaldeyumbo@yumbo.gov.co)  
NIT: 890.399.025-6 Cod Postal: 760501



Alcaldía  
de Yumbo

**EXPOSICION DE MOTIVOS  
PROYECTO DE ACUERDO No.  
(Octubre de 2017)**

**“POR MEDIO DEL CUAL SE ESTABLECEN ESTIMULOS Y DESCUENTOS TRIBUTARIOS POR PRONTO PAGO EN EL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO DEL MUNICIPIO DE YUMBO PARA LA VIGENCIA FISCAL 2018”**

Octubre 2 de 2017

Honorables Concejales:

Presento a consideración de ustedes el proyecto de acuerdo “POR MEDIO DEL CUAL SE ESTABLECEN ESTIMULOS Y DESCUENTOS TRIBUTARIOS POR PRONTO PAGO EN EL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO DEL MUNICIPIO DE YUMBO PARA LA VIGENCIA FISCAL 2018”, cuyo contenido se encuentra debidamente soportado en la Constitución Política de Colombia, en la normas legales o reglamentarias, y tiene por objeto dotar a la Administración Municipal de recursos financieros para la ejecución del presupuesto en inversión social y aliviar la carga impositiva a los contribuyentes de Impuesto Predial en este municipio.

De conformidad con el Artículo 287 de la Constitución Política de Colombia, las entidades territoriales gozan de autonomía para la gestión de sus intereses dentro de las disposiciones vigentes, administrando los recursos y estableciendo los tributos necesarios para el cumplimiento de sus funciones. Igualmente, el numeral 4º del Artículo 313 de la Constitución, estipula que le corresponde a los Concejos Municipales bajo las directrices de la Constitución y la Ley, votar los tributos y gastos locales.

El artículo segundo de la Constitución Nacional establece que los fines esenciales del Estado son: servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución; facilitar la participación de todos en las decisiones que los afectan y en la vida económica, política, administrativa y cultural de la Nación; defender la independencia nacional, mantener la integridad territorial y asegurar la convivencia pacífica y la vigencia de un orden justo.

La Constitución Política de Colombia preceptúa en su artículo 95 numeral 9 que la calidad de colombiano enaltece a todos los miembros de la comunidad nacional. Todos están en el deber de engrandecerla y dignificarla. El ejercicio de los derechos y libertades reconocidos en ésta Constitución implica responsabilidades. Toda persona está obligada a cumplir la constitución y las leyes, son deberes de la persona y del ciudadano: Contribuir al financiamiento de los gastos e inversiones del Estado dentro de conceptos de justicia y equidad.

El artículo 1º de la Ley 1066 de 2006, establece que los servidores públicos que tengan a su cargo el recaudo de obligaciones a favor del tesoro público, de conformidad con los principios que regulan la Administración Pública contenidos en el artículo 209 de la Constitución Política, deberán realizar su gestión de manera ágil, eficaz, eficiente y oportuna con el fin de mantener liquidez para el municipio.

El artículo 8º de la Ley 44 de 1990, modificado por el artículo 6º de la Ley 242 de 1995, establece que el valor de los avalúos catastrales se reajustarán anualmente a partir del 1o. de enero de cada año, en un porcentaje determinado por el Gobierno Nacional 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.



**Alcaldía  
de Yumbo**

Teniendo en cuenta que el Banco de la Republica anuncia una meta cuantitativa de inflación para el año 2017 del **4.5%** que sumado a los incrementos aplicados a los avalúos catastrales en el Municipio de Yumbo en los dos últimos años generan un impacto directo en el Impuesto Predial Unificado aumentando la carga tributaria a los contribuyentes, razón por la cual se hace necesario otorgar beneficios tributarios tendientes a propiciar condiciones que permitan al contribuyente, pagar la totalidad del impuesto predial liquidado.

La importancia del Proyecto de Acuerdo radica en que el impuesto predial unificado, forma parte fundamental en la estrategia de sostenibilidad y viabilidad financiera del municipio de Yumbo.

La sostenibilidad creciente y el mejoramiento de la calidad de vida de los Yumbeños, es el propósito fundamental del desarrollo territorial enmarcado en el proceso de descentralización, esto teniendo en cuenta que el Municipio de Yumbo, cuenta con un índice de desempleo según el DANE del 15.1%, situación que afecta de manera directa la capacidad de pago de los contribuyentes en los impuestos municipales.

El fortalecimiento financiero depende directamente de los impuestos que se logren recaudar de manera oportuna, justa y equitativa, para lo cual se presentan unos descuentos tributarios por pronto pago en el Impuesto Predial Unificado.

Como es bien sabido por toda la ciudadanía, la situación económica de nuestro país si bien ha mejorado en un pequeño porcentaje, no es óptima y se ha visto afectada por las diferentes mecánicas del mercado, razón por la cual el Municipio de Yumbo entra a jugar un papel primordial al garantizar mayor acercamiento hacia el contribuyente y el otorgamiento de mecanismos que faciliten el cumplimiento de sus obligaciones tributarias.

Con el proyecto de acuerdo se busca dotar a la Administración Municipal de recursos financieros de tal forma que le permita hacer frente a los gastos incluidos en el presupuesto, así mismo se busca un acercamiento hacia el contribuyente con la perspectiva de los incentivos tributarios para puedan cumplir con sus obligaciones tributarias.

El articulado se fundamenta en conceder el beneficio de descuento por pronto pago a los contribuyentes del Impuesto Predial Unificado, que cancelen el total de la vigencia fiscal del 2018, dentro de las fechas de vencimiento y porcentajes establecidos así:

| <u>HASTA</u>     | <u>% DESCUENTO</u> |
|------------------|--------------------|
| Marzo 30 de 2018 | 10%                |

Los descuentos tributarios por pronto pago en Impuesto Predial Unificado, disminuirá el recaudo por este concepto, sin embargo no afecta el Marco Fiscal de Mediano Plazo, por cuanto la disminución en el recaudo por esta renta se verá compensado o reflejado con un mayor valor de recaudo en los ingresos tributarios que harán los contribuyentes incentivados por la rebaja otorgada en el presente acuerdo, así mismo el valor de la cartera disminuirá por el año 2018.

## **BASE LEGAL**

### CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LA REPÚBLICA DE COLOMBIA:

El artículo 363 establece: "El sistema tributario se funda en los principios de equidad eficiencia y progresividad.

Las leyes tributarias no se aplicarán con retroactividad".



Alcaldía  
de Yumbo

El Artículo 95 establece como deber de toda persona y ciudadano, cumplir la constitución y las leyes y contribuir al financiamiento de los gastos e inversiones del Estado dentro de los conceptos de justicia y equidad.

El artículo 313 establece: "Corresponde a los Concejos.

(...)

Numeral 4º Votar de conformidad con la Constitución y la Ley los tributos y los gastos locales".

El Artículo 315 establece "Son atribuciones del alcalde:

(...)

Numeral 5º Presentar oportunamente al Concejo, los Proyectos de Acuerdo sobre planes y programas de desarrollo económico y social, Obras Públicas, Presupuesto anual de rentas y gastos y los demás que estime convenientes para la buena marcha del Municipio".

#### LEY 44 DE 1990

(...)

Artículo Segundo: "el impuesto predial unificado es un impuesto del orden Municipal, La Administración, recaudo y control de este tributo corresponde a los respectivos municipios..."

### **ANALISIS FINANCIERO**

Dando cumplimiento a artículo 7º de la ley 819 de 2003, se presenta el impacto económico para el Municipio de Yumbo, donde los Honorables Concejales, podrán apreciar el resultado obtenido a Marzo 30 del año 2018 con la aplicación del descuento por pronto pago, que se ofrece con una escala igual a la propuesta en el presente proyecto de Acuerdo, en materia de Impuesto Predial Unificado.

Para el presente informe, se tomó como base de análisis, la información reportada por Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC de todos los avalúos catastrales pertenecientes a la jurisdicción del Municipio de Yumbo para la vigencia 2017, además los valores proyectados para la vigencia fiscal 2018 con un incremento del 3% en los avalúos por efecto de la meta cuantitativa de inflación anunciada por el Banco de la Republica para el año 2017 y de acuerdo al incremento del 3% sobre los avalúos catastrales aprobado en los 2 últimos por el gobierno nacional, con el objeto de observar el comportamiento del impuesto recalculado sobre las diferentes tarifas aplicadas a cada tipo de bien:

**Dadas las explicaciones anteriores se realizaron los cálculos cuyos resultados se explican a continuación:**

El incremento de la base catastral permite al Municipio de Yumbo incrementar la base para el cobro de Impuesto Predial Unificado- IPU, que se ve directamente reflejado en el monto del valor de impuesto para el siguiente año (2018), aproximadamente en Ciento Cincuenta Mil Ciento Nueve Millones Quinientos Setenta y Ocho Mil pesos (**\$150.109.578.000**), dado que el total de los avalúos catastrales, pasa de Cuatro Billones Cuatrocientos Treinta y Nueve Mil Cuatrocientos Cuarenta y Tres Millones Cuatrocientos Noventa y Cinco Mil Pesos (**\$4.439.443.495.000**) a Cuatro Billones Quinientos Ochenta y Nueve Mil Quinientos Cincuenta y Tres Millones Setenta y Tres Mil Pesos (**\$4.589.553.073.000**); en cuanto



**Alcaldía  
de Yumbo**

respecta a la base gravable del tributo o avalúos catastrales. Y de Cuarenta y Ocho Mil Novecientos Treinta y Nueve Millones Setecientos Cincuenta y Seis Mil Doscientos Cuarenta y nueve Pesos (**\$48.939.756.249**) se pasa a Cincuenta Mil Novecientos Veinticuatro Millones Ochocientos Cincuenta y Dos Mil Cuatrocientos Ochenta y Cuatro Pesos (**\$50.924.852.484**); en lo que respecta al impuesto predial.

Además de lo anterior se presenta cuadro comparativo de recaudo del Impuesto predial unificado de las últimas cuatro vigencias fiscales de la siguiente manera:

**Cuadro 1 – Variación del Impuesto Predial por Vigencia Fiscal**

| <b>AÑO</b>            | <b>VALOR PROYECTADO</b> | <b>VALOR RECAUDADO</b> | <b>VARIACION</b> |
|-----------------------|-------------------------|------------------------|------------------|
| 2010                  | 17.911.000.000          | 17.309.535.869         |                  |
| 2011                  | 16.745.000.000          | 20.066.760.903         | 15,93%           |
| 2012                  | 18.854.000.000          | 21.419.289.554         | 6,74%            |
| 2013                  | 21.856.000.000          | 24.020.841.008         | 12,15%           |
| 2014                  | 23.932.000.000          | 31.242.101.508         | 30,06%           |
| 2015                  | 31.200.000.000          | 31.790.537.287         | 1,76%            |
| 2016                  | 32.180.000.000          | 35.140.500.129         | 10,54%           |
| <b>2017 AGOSTO 31</b> | <b>36.107.000.000</b>   | <b>33.431.440.603</b>  | <b>-4,86%</b>    |

En el cuadro anterior se aprecia que el incremento de recaudo de impuesto predial unificado por cada vigencia fiscal entre el año 2010 Y 2013 no supera el 15,93%. Por aplicación de la actualización catastral en el año 2014 se incrementó el recaudo al 30,06%, en el año 2016 el recaudo de impuesto predial creció el 10,54% con respecto a la vigencia 2015 y el recaudo del impuesto predial para la vigencia 2017 con corte al mes de Agosto asciende a \$33.431.440.603.

Según el Impuesto predial liquidado en la vigencia Actual 2017 y calculado el porcentaje de cartera pendiente de recaudo al mes de Agosto, asciende al 27,96% del total del impuesto predial facturado, por lo tanto se presenta el siguiente cuadro de análisis, basado en el total de impuesto Predial proyectado para la vigencia fiscal 2017 y con el supuesto que se conserva el mismo porcentaje de cartera proyectada:

**Cuadro 2 – Calculo de Porcentaje de Cartera 2017**

| <b>DETALLE</b>                      | <b>VALOR</b>      |
|-------------------------------------|-------------------|
| IMPUESTO PREDIAL LIQUIDADADO 2017   | 50.924.852.424,00 |
| COSTO FISCAL 2017                   | 3.255.971.859     |
| IMPUESTO RECAUDADO A AGOSTO DE 2017 | 33.431.440.603    |
| CARTERA POR COBRAR                  | 14.237.439.962,12 |
| <b>PORCENTAJE DE CARTERA 2017</b>   | <b>27,96%</b>     |



**Alcaldía  
de Yumbo**

Si aplicamos un descuento promedio del 10% entre los meses de Enero a Marzo de 2018, bajo el escenario que se recauda 73.271% del valor Total Proyectado a facturar por impuesto Predial para la vigencia fiscal 2018, es decir **\$38.432.497.444 (Ver cuadro No.3)** y se aplica un descuento por pronto pago del 10% hasta el mes de Marzo de 2017, el costo fiscal asciende a **\$3.843'249.744**.

**Cuadro 3- Calculo valor descuento por impuesto predial.**

| <b>DETALLE</b>                                      | <b>VALOR</b>      |
|-----------------------------------------------------|-------------------|
| IMPUESTO PREDIAL LIQUIDADO 2017                     | 50.924.852.424,00 |
| IMPUESTO PROYECTADO A FACTURAR 2017 (3% Incremento) | 52.452.597.996,72 |
| VALOR PROYECTADO A RECACUDAR 73,271%                | 38.432.497.444    |
| VALOR PROYECTADO COSTO FISCAL (10% DEL RECAUDO)     | 3.843.249.744,44  |

En conclusión, la aplicación de la actualización catastral en el año 2014 y la aplicación de actualización permanente de avalúos catastrales en el año 2015, ha tenido una incidencia positiva en el recaudo del Impuesto Predial Unificado- IPU para los siguientes años, razón por la cual es viable conceder un beneficio de descuento por pronto pago equivalente al 10% sobre el Impuesto predial unificado de la Vigencia 2018, para los contribuyentes que paguen oportunamente durante los primeros tres meses del año 2018, pues el costo fiscal estimado en el descuento por pronto pago en el impuesto predial asciende a **\$3.843'249.744** y con este valor no se afecta el presupuesto calculado para la vigencia fiscal 2018.

El Honorable Concejo Municipal de Yumbo es competente para estudiar y tramitar este proyecto, en virtud de lo dispuesto por el artículo 313 de la Constitución en el que se entrega a los concejos municipales, la atribución de "votar, de conformidad con la Constitución y la ley, los tributos y gastos locales" (Capítulo 4 del Título XI de la Carta), y es iniciativa del Alcalde Municipal la presentación del presente Proyecto de Acuerdo, según lo establecido en el artículo 29 de la ley 1251 de 2012 que modificó el artículo 91 de la Ley 136 de 1994.

De los señores Concejales del Municipio de Yumbo,

Cordialmente,

**CARLOS ALBERTO BEJARANO CASTILLO**  
Alcalde Municipal.

VoBo: Dra. Aura Velasco- Secretaria de Hacienda

Proyecto: Henry Forero M - Profesional Especializado - Administración Tributaria.





## PROYECTO DE ACUERDO MUNICIPAL No. \_\_\_\_\_

### “POR MEDIO DEL CUAL SE ESTABLECEN ESTIMULOS Y DESCUENTOS TRIBUTARIOS POR PRONTO PAGO EN EL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO DEL MUNICIPIO DE YUMBO PARA LA VIGENCIA FISCAL 2018”

El Honorable Concejo Municipal de Yumbo, Valle del Cauca, en uso de las facultades que le confiere la Constitución Política de Colombia artículo 287, numeral 3; Artículo 313 numeral 4; artículo 338; Ley 14 de 1983, artículo 38; Ley 1551 de 2012, artículo 18, numeral 6, y,

#### CONSIDERANDO:

Que de conformidad con el Artículo 287 de la Constitución Política de Colombia, las entidades territoriales gozan de autonomía para la gestión de sus intereses dentro de las disposiciones vigentes, administrando los recursos y estableciendo los tributos necesarios para el cumplimiento de sus funciones. Igualmente, el numeral 4º del Artículo 313 de la Constitución, estipula que le corresponde a los Concejos Municipales bajo las directrices de la Constitución y la Ley, votar los tributos y gastos locales.

Que el artículo segundo de la Constitución Nacional establece que los fines esenciales del Estado son: servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución; facilitar la participación de todos en las decisiones que los afectan y en la vida económica, política, administrativa y cultural de la Nación; defender la independencia nacional, mantener la integridad territorial y asegurar la convivencia pacífica y la vigencia de un orden justo.

Que la Constitución Política de Colombia preceptúa en su artículo 95 numeral 9 que la calidad de colombiano enaltece a todos los miembros de la comunidad nacional. Todos están en el deber de engrandecerla y dignificarla. El ejercicio de los derechos y libertades reconocidos en ésta Constitución implica responsabilidades. Toda persona está obligada a cumplir la constitución y las leyes, son deberes de la persona y del ciudadano: Contribuir al financiamiento de los gastos e inversiones del Estado dentro de conceptos de justicia y equidad.

Que de acuerdo con el artículo 8º de la Ley 44 de 1990, modificado por el artículo 6º de la Ley 242 de 1995, se establece que el valor de los avalúos catastrales se reajustarán anualmente a partir del 1o. de enero de cada año, en un porcentaje determinado por el Gobierno Nacional 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.

Que el Concejo Municipal de Yumbo – Valle, conforme a las facultades, ha otorgado beneficios tributarios, para incentivar el pronto pago de las obligaciones a cargo de los contribuyentes, con el fin de motivar su pago oportuno y obtener ingresos de manera expedita.

Que de la misma manera, en atención a lo dispuesto en la ley 819 de 2003 en su artículo 7º “*en todo momento, el impacto fiscal de cualquier proyecto de Ley, Ordenanza o Acuerdo, que ordene gasto o que otorque beneficios*”

PROYECTO DE ACUERDO MUNICIPAL No. \_\_\_\_

**“POR MEDIO DEL CUAL SE ESTABLECEN ESTIMULOS Y DESCUENTOS TRIBUTARIOS POR PRONTO PAGO EN EL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO DEL MUNICIPIO DE YUMBO PARA LA VIGENCIA FISCAL 2018”**

*Tributarios, deberá hacerse explícito y deberá ser compatible con el Marco Fiscal de Mediano Plazo”.*

Que la crisis económica mundial, obliga a muchos contribuyentes de impuestos municipales, a incurrir en mora en el pago oportuno de sus impuestos, y que es deber de la Administración Municipal, trazar políticas de motivación para el pago oportuno.

Que en razón a los considerandos anteriores,

**ACUERDA:**

**ARTÍCULO PRIMERO:** A los contribuyentes del Municipio de Yumbo, que realicen el pago total en una sola cuota otórguese un descuento por pronto pago sobre el valor del Impuesto Predial Unificado de la vigencia fiscal 2018, de la siguiente forma:

| <u>HASTA</u>     | <u>% DESCUENTO</u> |
|------------------|--------------------|
| Marzo 30 de 2018 | 10%                |

**PARÁGRAFO PRIMERO.** Los descuentos a que se refiere el presente artículo sólo recaerán sobre el valor del Impuesto Predial de la vigencia 2018, no incluye valores por concepto de Sobretasas.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Para obtener los descuentos por pronto pago en el impuesto Predial unificado los contribuyentes deben estar al día en el pago de este tributo por las vigencias 2017 y anteriores.

Si los contribuyentes tienen deuda por el año 2017 y años anteriores deberán pagar la totalidad del impuesto predial unificado hasta el año 2018 en la misma factura y así obtener el descuento por pronto pago sobre el impuesto predial unificado del año 2018.

**ARTICULO SEGUNDO:** Los pagos realizados a través de cruces de cuentas, no podrán gozar de los beneficios y estímulos consagrados en el presente Acuerdo.

**ARTICULO TERCERO:** El presente Acuerdo rige a partir de la fecha de su publicación, deroga todas las disposiciones que le sean contrarias y surte efectos fiscales a partir del 1º de enero de 2018.

PROYECTO DE ACUERDO MUNICIPAL No. \_\_\_\_\_

**“POR MEDIO DEL CUAL SE ESTABLECEN ESTIMULOS Y DESCUENTOS TRIBUTARIOS POR PRONTO PAGO EN EL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO DEL MUNICIPIO DE YUMBO PARA LA VIGENCIA FISCAL 2018”**

**COMUNIQUESE Y CUMPLASE**

Dado en la sala de Sesiones del Concejo del Municipio de Yumbo Valle, a los \_\_\_\_\_ días del mes de **octubre** del año 2017.

**PRESIDENTE**

**SECRETARIO**