



Envigado, 13 de julio de 2020

Señores
Peticionarios zona rural
Envigado

Asunto : Respuesta Derechos de Petición
Referencia : Solicitud a Gobierno Nacional de suspensión de pago
impuesto predial, Artículo 10 ley 14 de 1983
Solicitantes : Interesados en el catastro de la zona rural

Mediante derecho de petición radicado ante el Concejo Municipal de Envigado, en la cual hace (n) referencia al artículo 10 de la Ley 14 de 1983, y solicita (n) a la corporación, entre otras, hacer uso de la facultad otorgada en el artículo 10 de la Ley 14 de 1983, para solicitar al Gobierno Nacional la suspensión del pago del impuesto catastral, dejar sin efectos la actualización catastral recientemente realizada por el Municipio de Envigado.

Toda vez que lo establecido en el artículo 10 de la Ley 14 de 1983 es un trámite asignado al Concejo Municipal, le comunicamos que, de conformidad con lo establecido en el artículo 21 de la Ley 1755 de 2015, se solicitó a la Administración Municipal de Envigado, analizar los planteamientos expuestos y rendir concepto fiscal, técnico y jurídico, respecto del impacto fiscal de una medida como la solicitada por ustedes, a efectos de determinar por esta Corporación, la pertinencia de adelantar o no la solicitud o trámite ante el Gobierno Nacional.

Lo anterior, teniendo en cuenta la siguiente normatividad:

La Ley 14 de 1983 estableció normas sobre la formación, actualización y conservación catastral. El avalúo catastral se define como la determinación del valor de los predios, obtenida mediante investigación y análisis estadístico del mercado inmobiliario (Decreto 3496 de 1983).

La Resolución 2555 de 1988 del IGAC, reglamentó tales aspectos y fijó elementos para determinar la pertenencia de un predio a un municipio determinado.

La Ley 44 de 1990 grava la propiedad o posesión de un inmueble en áreas urbanas, rurales o suburbanas, cuya base gravable es el avalúo catastral o el auto avalúo de tales bienes, ajustado anualmente (1° de enero) conforme a la regulación prevista en dicha ley (art. 8°).



Esta ley autorizó a los concejos municipales para fijar la tarifa entre el 1 y el 16 por mil del respectivo avalúo de manera diferencial y progresiva, teniendo en cuenta: i) Los estratos socioeconómicos, ii) los usos del suelo en el sector urbano, y iii) la antigüedad de la formación o actualización catastral. Dispuso respecto de las tarifas aplicables a los terrenos urbanizables no urbanizados y urbanizados no edificados, que podían ser superiores a ese límite, sin que excedieran el 33 por mil.

La ley 1995 de 2019, "POR MEDIO DE LA CUAL SE DICTAN NORMAS CATASTRALES E IMPUESTOS SOBRE LA PROPIEDAD RAÍZ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES DE CARÁCTER TRIBUTARIO TERRITORIAL", estableció la regulación respecto de los avalúos catastrales, fijó los límites al impuesto predial unificado, señaló los procedimientos de pago teniendo en cuenta la capacidad del sujeto pasivo del impuesto, la revisión de los avalúos, los recursos, entre otros aspectos.

En el Municipio de Envigado, la última actualización catastral rural, data del año 2019, conforme resolución de catastro departamental No. 56853 del 23 de diciembre de 2019.

Dicha resolución impone la renovación catastral de predios rurales del Municipio.

Recientemente se tramitó por parte de esta corporación, un acuerdo por medio del cual se modifica el acuerdo Municipal No. 052 de 2017 y se toman otras determinaciones, cuyos puntos centrales, fueron a grandes rasgos, los siguientes:

1. Estableció unos límites al incremento del impuesto predial unificado para los predios de la zona Urbana del Municipio de Envigado, modificando el parágrafo 1 del artículo 50 del acuerdo Municipal No. 052 de 2017
2. Estableció unos límites al incremento del impuesto predial unificado para los predios de la zona Rural del Municipio de Envigado, modificando el parágrafo 4 del artículo 50 del acuerdo Municipal No. 052 de 2017
3. Estableció un límite porcentual del 50% al incremento del impuesto predial unificado para unos predios que no se encuentran facturados, de la zona rural del Municipio de Envigado, adicionando un parágrafo al artículo 50 del acuerdo Municipal No. 052 de 2017.
4. Modificó el artículo 52 del acuerdo Municipal No. 052 de 2017, estableciendo unos límites al impuesto predial unificado, sin que exceda el doble del monto liquidado el año anterior.
5. Estableció unos descuentos por pronto pago anual, para los predios de la zona rural.



Posteriormente, la Administración Municipal ha tomado otra serie de determinaciones relacionadas con el tema de impuestos y tarifas, a la luz de los decretos 461 de 2020 y 678 de 2020.

Respecto de la matriz tarifaria, el Municipio de Envigado, expidió el decreto No. 0000295 del 23 de junio de 2020, modificando la contenida en el Acuerdo No. 06 del 15 de abril de 2020.

RESPUESTA DE LA ADMINISTRACION MUNICIPAL

Ante la solicitud efectuada por el Concejo Municipal, la administración Municipal, mediante oficio No. 1400-2022, calendado el 3 de julio de 2020, recibido en esta Corporación el día 7 de julio de 2020 con el Radicado 0001951-000006-20200706, señaló entre otros aspectos, lo siguiente:

“

(...)

No obstante lo anterior, en concepto técnico del Departamento Administrativo de Planeación del Municipio de Envigado, no es aconsejable y solo se evidenciarían resultados negativos de darse un eventual aplazamiento de la entrada en vigencia de la actualización catastral desarrollada en el sector rural del Municipio de Envigado, teniendo en cuenta las siguientes consideraciones:

- 1. A la fecha, no se ha evidenciado por parte de la Gerencia de Catastro Departamental de la Gobernación de Antioquia, ni por parte del Departamento Administrativo de Planeación del Municipio de Envigado, errores irremediables individuales o masivos durante el proceso de actualización catastral o en su resultado final, el cual como se advirtió en líneas anteriores, fue debidamente aprobado y ordenado por la autoridad catastral mediante la Resolución Administrativa No. 56853 del 23 de diciembre de 2019.*
- 2. Habría que revertir la inscripción catastral o incorporación de 3.411 nuevas construcciones en la Base de Datos Catastral; proceso de inscripción o incorporación catastral que debería ser repetido y cuyos avalúos catastrales solo servirían de base para la liquidación y facturación del impuesto predial unificado y otros a partir del año 2023.*
- 3. Conllevaría nuevamente un desajuste en las zonas geoeconómicas, las cuales no venían reflejando la realidad de las condiciones locales del mercado inmobiliario en algunos sectores rurales del Municipio de Envigado. Un nuevo ajuste en dichas zonas geoeconómicas solo sería nuevamente viable a través de un nuevo proceso de actualización catastral.*



4. *Habría que revertir el ajuste del 85% de los predios del sector rural del Municipio de Envigado que presentaban inconsistencias en su aspecto físico (áreas de terreno, construcciones y cartografía).*
5. *Habría que revertir la inscripción o incorporación catastral y no se podría liquidar y facturar el impuesto predial unificado y otros del 45% de los predios no sometidos a régimen de propiedad horizontal que no tenían inscritas catastralmente sus construcciones y venían tributando solo como lotes con menores áreas.*
6. *Se tendría que solicitar nuevamente a la autoridad catastral, esto es, la Gerencia de Catastro Departamental de la Gobernación de Antioquia, la generación de nuevos actos administrativos para adecuar los anteriores avalúos catastrales.*
7. *Se perdería y habría que repetir las mutaciones de primera clase por cambio de propietario que fueron ingresados a través del proceso de actualización catastral.*

Es que frente al proceso de actualización catastral desarrollado en el sector rural del Municipio de Envigado durante el año 2019, no existen dudas sobre su legalidad, tanto en los aspectos técnicos como jurídicos y, en lo que respecta a la competencia del Honorable Concejo Municipal al fijar las tarifas para dar cumplimiento al proceso de actualización catastral, respetuosamente consideramos que fue sumamente diligente y muy responsable en el estudio y aprobación del proyecto de acuerdo que dio como resultado el Acuerdo Municipal NO. 06 del 15 de abril de 2020, por medio del cual se modifica el Acuerdo No.052 de 2017 (Estatuto Tributario del Municipio de Envigado)...

(...)

Por tanto, conceptuamos sobre la inconveniencia técnica para dar curso a una eventual aplicación del artículo 10 de la Ley 14 de 1983 y del artículo 2.2.2.2.30 del Decreto Nacional 148 del 04 de febrero de 2020, en el sentido de la Honorable Corporación solicitar al Gobierno Nacional el aplazamiento de la vigencia de la actualización catastral del sector rural, del Municipio de Envigado, aprobada mediante la Resolución Administrativa No. 56853 del 23 de diciembre de 2019 de la Gerencia de Catastro Departamental de la Gobernación de Antioquia como autoridad catastral para el Municipio de Envigado”

RESPUESTA AL DERECHO DE PETICION



El derecho de petición, así como la respuesta dada por la Administración Municipal, fueron puestos en conocimiento de la plenaria del Concejo Municipal de Envigado, en sesión del día 13 de julio de 2020, en la cual se trató el tema.

En atención a lo expuesto, acorde con las consideraciones técnicas y jurídicas planteadas por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal, el Concejo Municipal de Envigado, por ahora y mientras se cuente con mayores elementos de juicio, como el impacto de las medidas recientemente adoptadas por Administración Municipal, decide no solicitar al Gobierno Nacional el aplazamiento de la vigencia de la actualización catastral del sector rural, del Municipio de Envigado.

ANEXOS

Me permito anexar copia del oficio No. 1400-2022, calendado el 3 de julio de 2020, recibido en esta Corporación el día 7 de julio de 2020 con el Radicado 0001951-000006-20200706, por medio del cual se respondió por parte del Departamento Administrativo de Planeación, la solicitud efectuada por el Concejo Municipal, respecto de un derecho de petición similar, presentado por otro ciudadano.

Cordialmente,

Bernardo Mora Calle
Presidente Concejo Municipal de Envigado