



Alcaldía de Envigado

Secretaría de Hacienda

PROYECTO DE ACUERDO



**PROYECTO DE ACUERDO N° 061
(DICIEMBRE DE 2025)**

“POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA Y ADICIONA PARCIALMENTE EL ACUERDO MUNICIPAL N° 046 DE 2024 - ESTATUTO TRIBUTARIO MUNICIPAL”

EL CONCEJO DEL MUNICIPIO DE ENVIGADO, en ejercicio de sus facultades constitucionales y legales, en especial las conferidas por el numeral 3 del artículo 287 y el numeral 4 del artículo 313 de la Constitución Política y la Ley 136 de 1994 modificada por la Ley 1551 de 2012,

ACUERDA:

ARTÍCULO 1. Modifíquese y adiciónese el artículo 24 del Acuerdo Municipal N° 046 del 18 de diciembre de 2024, el cual quedará así:

“ARTÍCULO 24. TARIFAS. En desarrollo de lo señalado en el artículo 4 de la Ley 44 de 1990, modificado por el artículo 23 de la Ley 1450 de 2011, las tarifas del impuesto predial unificado se establecerán de acuerdo con los siguientes criterios:

La tarifa oscilará entre el cinco (5) por mil y el dieciséis (16) por mil del respectivo avalúo. Las tarifas aplicables para los terrenos urbanizables no urbanizados y a los urbanizados no edificados podrán ser superiores al límite del dieciséis (16) por mil, sin que excedan del treinta y tres (33) por mil. Las tarifas vigentes en el Municipio de Envigado serán las siguientes:

A. TARIFAS PARA PREDIOS SIN ACTUALIZACIÓN CATASTRAL

TARIFA IMPUESTO PREDIAL DESTINO HABITACIONAL URBANA CON USO RESIDENCIAL SIN ACTUALIZACIÓN CATRASTRAL								
Rango de la base gravable (avalúo catastral) en pesos		Tarifas x 1000						
		Estrato						
Desde	Hasta	1	2	3	4	5	6	
\$0	\$17,936,420	5.9	7.2	7.6	8.0	8.5	9.0	
\$17,936,421	\$35,872,840	6.3	7.7	8.1	8.5	8.9	9.5	
\$35,872,841	\$59,820,340	6.9	8.0	8.8	9.1	9.4	10.1	
\$59,820,341	\$95,693,180	7.4	8.5	9.7	9.9	10.4	10.7	
\$95,693,181	\$119,640,680	8.4	8.7	10.1	10.4	10.7	11.0	
\$119,640,681	\$179,462,050	8.7	9.1	10.2	10.7	11.5	11.8	
\$179,462,051	\$299,102,730	9.2	9.5	10.5	11.0	11.8	12.2	
\$299,102,731	\$418,743,410	10.2	10.2	10.6	11.2	12.2	12.7	
\$418,743,411	\$717,847,170	10.4	10.6	11.1	11.7	12.6	13.0	
\$717,847,171	\$837,439,440	10.7	10.9	11.6	12.4	13.0	13.2	
\$837,439,441	\$1,196,362,510	13.1	13.4	14.3	14.9	15.0	15.6	



Alcaldía de Envigado

Secretaría de Hacienda

TARIFA IMPUESTO PREDIAL DESTINO HABITACIONAL URBANA CON USO RESIDENCIAL SIN ACTUALIZACIÓN CATRASTRAL							
Rango de la base gravable (avalúo catastral) en pesos		Tarifas x 1000					
		Estrato					
Desde	Hasta	1	2	3	4	5	6
\$1,196,362,511	En adelante	16.0	16.0	16.0	16.0	16.0	16.0

TARIFA IMPUESTO PREDIAL DESTINO HABITACIONAL RURAL CON USO RESIDENCIAL SIN ACTUALIZACIÓN CATRASTRAL			
Destinación	Rango de la base gravable (avalúo catastral) en pesos		Tarifas x 1000
	Desde	Hasta	
Habitacional Rural	\$0	\$72,957,990	5.9
	\$72,957,991	\$144,800,490	6.6
	\$144,800,491	\$215,383,300	7.2
	\$215,383,301	\$287,128,980	7.7
	\$287,128,981	\$358,923,070	8.4
	\$358,923,071	\$1,562,460,560	8.9
	\$1,562,460,561	\$3,965,996,460	9.5
	\$3,965,996,461	\$6,370,743,640	10.2
	\$6,370,743,641	En adelante	10.7

TARIFA IMPUESTO PREDIAL OTROS USOS SIN ACTUALIZACIÓN CATRASTRAL			
Destinación	Rango de la base gravable (avalúo catastral) en pesos		Tarifas x 1000
	Desde	Hasta	
Comercial - Industrial - Educativo - Cultural - Salubridad - Religioso - Institucional - Recreacional - Educativo, Servicios Funerarios	\$0	\$17,920,970	12.3
	\$17,920,971	\$29,884,420	12.5
	\$29,884,421	\$47,806,420	12.6
	\$47,806,421	\$71,684,910	13.0
	\$71,684,911	\$107,576,290	13.4
	\$107,576,291	\$155,381,680	13.6
	\$155,381,681	\$239,030,040	14.0
	\$239,030,041	\$597,697,670	14.2
	\$597,697,671	\$1,195,345,900	15.6
	\$1,195,345,901	En adelante	16.0





TARIFA IMPUESTO PREDIAL OTROS USOS SIN ACTUALIZACIÓN CATRASTRAL			
Destinación	Rango de la base gravable (avalúo catastral) en pesos		Tarifas x 1000
	Desde	Hasta	
<i>Uso público – vías y servidumbres de dominio de la Nación o Entidades Públicas</i>	\$0	<i>En adelante</i>	0
<i>Uso público – vías y servidumbres de dominio particular</i>	\$0	<i>En adelante</i>	5.0
<i>Institucional ente territorial</i>	\$0	<i>En adelante</i>	0
<i>Lote urbanizable no urbanizado</i>	\$0	<i>En adelante</i>	33.0
<i>Lote urbanizado no Construido</i>	\$0	<i>En adelante</i>	33.0
<i>Lote no urbanizable</i>	\$0	<i>En adelante</i>	5.9
<i>Lote rural</i>	\$0	<i>En adelante</i>	16.0
<i>Infraestructura hidráulica</i>	\$0	<i>En adelante</i>	13.1
<i>Infraestructura saneamiento básico</i>	\$0	<i>En adelante</i>	13.1
<i>Infraestructura seguridad</i>	\$0	<i>En adelante</i>	13.1
<i>Infraestructura transporte</i>	\$0	<i>En adelante</i>	13.1
<i>Infraestructura asociada a la producción agropecuaria</i>	\$0	<i>En adelante</i>	13.1
<i>Agrícola - Acuícola - Pecuario - Agroindustrial - Infraestructura asociada a la producción agropecuaria</i>	\$0	\$63,407,830	5.9
	\$63,407,831	\$120,852,990	6.3
	\$120,852,991	\$206,997,040	6.7
	\$206,997,041	\$361,298,250	7.0
	\$361,298,251	\$539,597,430	7.4
	\$539,597,431	\$717,797,730	7.7
	\$717,797,731	\$4,706,578,820	8.1
	\$4,706,578,821	\$14,117,263,430	8.5
\$14,117,263,431	<i>En adelante</i>	8.8	
<i>Forestal – Agroforestal</i>	\$0	<i>En adelante</i>	7.0
<i>Minero hidrocarburos</i>	\$0	<i>En adelante</i>	16.0
<i>Otras destinaciones</i>	\$0	<i>En adelante</i>	10.0



B. TARIFAS APLICABLES A INMUEBLES ACTUALIZADOS CATASTRALMENTE, PREDIOS NUEVOS Y PREDIOS VALORADOS MEDIANTE METODOLOGÍA INTEGRAL

TARIFA IMPUESTO PREDIAL DESTINO HABITACIONAL URBANA CON USO RESIDENCIAL								
Rango de la base gravable (avalúo catastral) en pesos		Tarifas x 1000						
		Estrato						
Desde	Hasta	1	2	3	4	5	6	0
\$0	\$100.000.000	5.8	6.3	6.8	7.3	7.8	8.3	8.3
\$100.000.001	\$300.000.000	6.9	7.4	7.9	8.4	8.9	9.4	9.4
\$300.000.001	\$1.200.000.000	8.0	8.5	9.0	9.5	10.0	10.5	10.5
\$1.200.000.001	En adelante	9.1	9.6	10.1	10.6	11.1	11.6	11.6

TARIFA IMPUESTO PREDIAL DESTINO HABITACIONAL RURAL CON USO RESIDENCIAL			
Destinación	Rango de la base gravable (avalúo catastral) en pesos		Tarifas x 1000
	Desde	Hasta	
Habitacional Rural	\$0	\$72,957,990	5.9
	\$72,957,991	\$144,800,490	6.6
	\$144,800,491	\$215,383,300	7.2
	\$215,383,301	\$287,128,980	7.7
	\$287,128,981	\$358,923,070	8.4
	\$358,923,071	\$1,562,460,560	8.9
	\$1,562,460,561	\$3,965,996,460	9.5
	\$3,965,996,461	\$6,370,743,640	10.2
	\$6,370,743,641	En adelante	10.7

TARIFA IMPUESTO PREDIAL OTROS USOS			
Destinación	Rango de la base gravable (avalúo catastral) en pesos		Tarifas x 1000
	Desde	Hasta	
Comercial - Industrial - Educativo - Cultural - Salubridad - Religioso - Institucional - Recreacional - Educativo, Servicios Funerarios	\$0	\$17,920,970	12.3
	\$17,920,971	\$29,884,420	12.5
	\$29,884,421	\$47,806,420	12.6
	\$47,806,421	\$71,684,910	13.0
	\$71,684,911	\$107,576,290	13.4



TARIFA IMPUESTO PREDIAL OTROS USOS			
Destinación	Rango de la base gravable (avalúo catastral) en pesos		Tarifas x 1000
	Desde	Hasta	
	\$107,576,291	\$155,381,680	13.6
	\$155,381,681	\$239,030,040	14.0
	\$239,030,041	\$597,697,670	14.2
	\$597,697,671	\$1,195,345,900	15.6
	\$1,195,345,901	En adelante	16.0
Uso público – vías y servidumbres de dominio de la Nación o Entidades Públicas	\$0	En adelante	0
Uso público – vías y servidumbres de dominio particular	\$0	En adelante	5.0
Institucional ente territorial	\$0	En adelante	0
Lote urbanizable no urbanizado	\$0	En adelante	33.0
Lote urbanizado no Construido	\$0	En adelante	33.0
Lote no urbanizable	\$0	En adelante	5.9
Lote rural	\$0	En adelante	16.0
Infraestructura hidráulica	\$0	En adelante	13.1
Infraestructura saneamiento básico	\$0	En adelante	13.1
Infraestructura seguridad	\$0	En adelante	13.1
Infraestructura transporte	\$0	En adelante	13.1
Infraestructura asociada a la producción agropecuaria	\$0	En adelante	13.1
	\$0	\$63,407,830	5.9
	\$63,407,831	\$120,852,990	6.3
	\$120,852,991	\$206,997,040	6.7
	\$206,997,041	\$361,298,250	7.0
	\$361,298,251	\$539,597,430	7.4
	\$539,597,431	\$717,797,730	7.7
	\$717,797,731	\$4,706,578,820	8.1
	\$4,706,578,821	\$14,117,263,430	8.5
	\$14,117,263,431	En adelante	8.8
Agrícola - Acuícola - Pecuario - Agroindustrial - Infraestructura asociada a la producción agropecuaria			



TARIFA IMPUESTO PREDIAL OTROS USOS			
Destinación	Rango de la base gravable (avalúo catastral) en pesos		Tarifas x 1000
	Desde	Hasta	
Forestal – Agroforestal	\$0	En adelante	7.0
Minero hidrocarburos	\$0	En adelante	16.0
Otras destinaciones	\$0	En adelante	10.0

PARÁGRAFO 1. Para la destinación habitacional, comercial, industrial, educativo, cultural, salubridad, religioso, institucional, recreacional, educativo, servicios funerarios y otras destinaciones que no tenga construcciones y/o con tipo de construcción "Otros", la tarifa será del 16 x 1000.

PARÁGRAFO 2. Los parqueaderos y cuartos útiles de los predios habitacionales tendrán una tarifa del 13 x 1000 sobre el avalúo catastral.

PARÁGRAFO 3. La asignación de la tarifa para la liquidación del impuesto predial unificado se realizará según el tipo de construcción predominante: R (Residencial), C (Comercial), I (Industrial) e In (Institucional), determinado a partir del predominio en el área construida. Cuando se trate de una vivienda que incluya construcciones que no correspondan al desarrollo de actividades industriales, comerciales, de servicios u otras de naturaleza similar, la tarifa aplicable será la correspondiente al uso residencial.

PARÁGRAFO 4. Los rangos de avalúos establecidos en el presente artículo se actualizarán anualmente según el porcentaje de incremento de los avalúos catastrales ordenado por el Gobierno Nacional con base a recomendación efectuada por el CONPES.

Para tal efecto se expedirá anualmente una Resolución desde la Secretaría de Hacienda indicando el valor de los rangos para el respectivo periodo gravable.

PARÁGRAFO 5. El predio dividido por el perímetro urbano definido por el Plan de Ordenamiento Territorial se considerará como urbano o rural dependiendo de dónde se localice la mayor extensión del terreno.

PARAGRAFO 6. Los predios ubicados en el municipio de Envigado que se identifiquen con la tipología constructiva C-E5-005 estarán sujetos a las siguientes tarifas del impuesto predial unificado:

Rango de la base gravable (avalúo catastral) en pesos		Tarifas x 1000
Desde	Hasta	
\$0	\$452,600,000	10.2
\$452,600,001	\$905,200,000	10.5
\$905,200,001	En adelante	10.8

PARÁGRAFO 7. Para efectos del presente artículo, un predio se considera actualizado catastralmente durante los cinco (5) años siguientes a la entrada en vigencia de la actualización catastral realizada.



Los predios nuevos, entendidos como aquellos incorporados por primera vez a la base catastral, conservarán esta condición durante los cinco (5) años siguientes a su incorporación y se considerarán desactualizados al finalizar dicho término, si no son objeto de actualización catastral.

PARÁGRAFO 8: Para la aplicación del presente artículo, se entenderá por inmueble nuevo aquel que haya sido incorporado al catastro en las vigencias 2026 y siguientes.

PARÁGRAFO 9: Se entiende por metodología integral para la determinación del valor catastral del predio aquella mediante la cual los predios sometidos al régimen de propiedad horizontal se valoran como un todo, estableciendo un valor único del inmueble, sin separar el terreno y la construcción.

PARÁGRAFO 10. En caso de llevarse a cabo actualización catastral en el Municipio de Envigado, la administración municipal tendrá la obligación de revisar y si es del caso actualizar la matriz tarifaria del impuesto predial unificado, con el fin de garantizar el respeto de los principios del sistema tributario por el impacto que este proceso pueda generar."

ARTÍCULO 2. Adiciónese el artículo 24-1 al Acuerdo Municipal N° 046 del 18 de diciembre de 2024, el cual quedará así:

"ARTÍCULO 24-1. PORCENTAJE AMBIENTAL. Adóptese como porcentaje ambiental con destino a la Corporación Autónoma Regional del Centro de Antioquia —CORANTIOQUIA, en desarrollo del artículo 44 de la Ley 99 de 1993, un traslado del quince por ciento (15%) del impuesto predial unificado efectivamente recaudado por los inmuebles ubicados en el área rural del Municipio de Envigado.

PARÁGRAFO. La administración municipal realizará la transferencia de los recursos recaudados dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la terminación del período de pago de cada semestre."

ARTÍCULO 3. Adiciónese el artículo 24-2 al Acuerdo Municipal N° 046 del 18 de diciembre de 2024, el cual quedará así:

"ARTÍCULO 24-2. LÍMITES AL CRECIMIENTO DEL IMPUESTO PREDIAL. En el Municipio de Envigado aplicarán los límites al crecimiento del impuesto generados por incrementos en la base gravable del tributo, los cuales se encuentran establecidos por el artículo 6 de la Ley 44 de 1990 y en el artículo 2 de la Ley 1995 de 2019, la norma que las modifique o adicione.

Sin perjuicio de lo anterior se aplicarán preferentemente los topes que se establecen a continuación, los cuales dependerán de si el inmueble fue objeto de actualización catastral o no, así:

1. Inmuebles no actualizados catastralmente:

- a) Los inmuebles que figuraban como lotes y cuyo nuevo avalúo se origina por la construcción o edificación en él realizada, liquidarán el impuesto pleno que corresponda de aplicar la operación base gravable por tarifa.
- b) Los inmuebles que hayan tenido cambios de destino o modificaciones en el área de terreno y/o construcción que superen los rangos de tolerancia dispuestos en



el literal e) del presente numeral para el primer año tendrán un incremento máximo del 50% del impuesto liquidado el año anterior.

- c) Los inmuebles existentes cuyo avalúo se incrementa por la aplicación del modelo integral generado por la incorporación de una nueva torre, tendrán un incremento máximo en el primer año del 50% del valor del impuesto liquidado el año anterior.
- d) Para efectos de la aplicación de los límites al crecimiento del impuesto, se considera que existen modificaciones en áreas de terreno y/o construcción cuando se presenta un incremento o disminución superior al establecido a continuación:

RANGOS DE ÁREA CATASTRAL DE TERRENO Y PORCENTAJES DE TOLERANCIA		
ZONA	RANGO DE ÁREA	TOLERANCIA (%)
Urbano o rural con comportamiento urbano	Menor o igual a 80 m ²	7
	Mayor a 80 m ² y menor o igual a 250 m ²	6
	Mayor a 250 m ² y menor o igual a 500 m ²	4
	Mayor a 500 m ²	3
Rural sin comportamiento urbano	Menor o igual a 2.000 m ²	10
	Mayor a 2.000 m ² y menor o igual a 1 Ha.	9
	Mayor a 1 Ha. y menor o igual a 10 Ha.	7
	Mayor a 10 Ha. y menor o igual a 50 Ha.	4
	Mayor a 50 Ha.	2

Los inmuebles que superen el margen de tolerancia establecido en el presente literal, les aplicará el límite de crecimiento del impuesto contenido en el literal b) del presente numeral.

- e) Los demás inmuebles que no se encuentran contenidos en los literales anteriores, tendrán un incremento máximo del IPC del impuesto liquidado el año anterior.
- f) Para el segundo año y siguientes, los inmuebles que no se encuentren actualizados catastralmente aplicarán un crecimiento del impuesto que no podrá sobrepasar el 100% del IPC respecto del impuesto liquidado el año anterior.

2. Inmuebles objeto de actualización catastral:

Para el primer año de aplicación de la actualización catastral:

- a) Los lotes urbanizables no urbanizados o urbanizados no edificados liquidarán un impuesto total que no puede superar el veinte por ciento (20%) del valor liquidado en el año anterior.
- b) Los predios que figuraban como lotes y cuyo nuevo avalúo se origina por la construcción o edificación en él realizada liquidarán el impuesto pleno resultante de la operación base gravable por tarifa.





- c) Los inmuebles nuevos liquidarán el impuesto pleno que les corresponda por aplicar la tarifa al avalúo catastral.
- d) Los inmuebles que hayan cambiado de sector les aplicará un crecimiento máximo del IPC respecto del impuesto liquidado el año anterior.
- e) Los inmuebles con destinación lote rural tendrán un incremento máximo del veinte por ciento (20%) del impuesto liquidado el año anterior.
- f) Para efectos de la aplicación de los límites al crecimiento del impuesto, se considera que existen modificaciones en áreas de terreno y/o construcción cuando se presenta un incremento o disminución superior al establecido a continuación:

RANGOS DE ÁREA CATASTRAL DE TERRENO Y PORCENTAJES DE TOLERANCIA		
ZONA	RANGO DE ÁREA	TOLERANCIA (%)
Urbano o rural con comportamiento urbano	Menor o igual a 80 m ²	7
	Mayor a 80 m ² y menor o igual a 250 m ²	6
	Mayor a 250 m ² y menor o igual a 500 m ²	4
	Mayor a 500 m ²	3
Rural sin comportamiento urbano	Menor o igual a 2.000 m ²	10
	Mayor a 2.000 m ² y menor o igual a 1 Ha.	9
	Mayor a 1 Ha. y menor o igual a 10 Ha.	7
	Mayor a 10 Ha. y menor o igual a 50 Ha.	4
	Mayor a 50 Ha.	2

Los inmuebles que superen el margen de tolerancia establecido en el presente literal, así como aquellos que tengan un cambio de destino, les aplicará un incremento máximo en el primer año del 50% del valor del impuesto liquidado el año anterior.

- g) Para las viviendas pertenecientes a los estratos 1 y 2 cuyo avalúo catastral sea hasta **150 smmlv** el incremento anual del impuesto predial unificado no podrá sobrepasar el 100% del IPC respecto del impuesto liquidado el año anterior.
- h) Para los inmuebles de propiedad de personas naturales, ubicados dentro de los límites geográficos oficiales de las veredas del municipio de Envigado, conforme al Plan de Ordenamiento Territorial vigente, que sean utilizados como vivienda rural de residencia permanente y se encuentren ocupados por familias cuya actividad principal sea agrícola, pecuaria, hortícola, florícola o silletería, condición que deberá estar certificada por la Secretaría de Medio Ambiente y Desarrollo Agropecuario, y que no tengan uso comercial ni industrial, ni presenten subdivisión con fines urbanísticos que altere la vocación rural definida en el POT, y cuyos ocupantes acrediten una permanencia continua no inferior a veinte (20) años en la zona rural del municipio de Envigado, el incremento anual del impuesto predial no podrá superar el cien por ciento (100%) del IPC respecto del impuesto liquidado en la vigencia inmediatamente anterior.



- i) Los demás inmuebles, no comprendidos en los literales anteriores, tendrán un incremento máximo equivalente al IPC más tres puntos porcentuales (IPC + 3%) respecto del impuesto liquidado en la vigencia anterior, siempre que hayan sido objeto de actualización catastral dentro de los últimos diez (10) años.

En caso contrario, el incremento máximo será equivalente al IPC más ocho puntos porcentuales (IPC + 8%) respecto del impuesto liquidado en la vigencia inmediatamente anterior.

A partir del segundo año de actualización catastral y hasta que el inmueble se considere desactualizado o se realice una nueva actualización catastral, se aplicará un crecimiento del impuesto que no podrá sobrepasar el 100% del IPC respecto del impuesto liquidado el año anterior.

PARÁGRAFO. Para efectos del presente artículo, un predio se considera actualizado catastralmente durante los cinco (5) años siguientes a la entrada en vigencia de la actualización catastral realizada."

ARTÍCULO 4. Modifíquese el artículo 26 del Acuerdo Municipal N° 046 del 18 de diciembre de 2024, el cual quedará así:

“ARTÍCULO 26. CLASIFICACIÓN DE LOS PREDIOS. Para efectos de la liquidación del impuesto predial unificado en el Municipio de Envigado, se adopta la clasificación de destinos económicos vigentes en el modelo LADM establecidos por la autoridad catastral, los cuales se enuncian a continuación:

1. HABITACIONAL
2. COMERCIO
3. INDUSTRIAL
4. EDUCATIVO
5. CULTURAL
6. MINERÍA HIDROCARBUROS
7. RECREACIONAL
8. USO PÚBLICO
9. LOTE NO URBANIZABLE
10. LOTE URBANIZABLE NO URBANIZADO
11. LOTE URBANIZADO NO EDIFICADO
12. ACUÍCOLA
13. AGRÍCOLA
14. AGROINDUSTRIAL
15. INFRAESTRUCTURA ASOCIADA PRODUCCIÓN AGROPECUARIA
16. AGROFORESTAL
17. FORESTAL
18. PECUARIO
19. INSTITUCIONAL
20. INFRAESTRUCTURA HIDRÁULICA
21. INFRAESTRUCTURA SANEAMIENTO BÁSICO
22. INFRAESTRUCTURA SEGURIDAD
23. INFRAESTRUCTURA TRANSPORTE
24. RELIGIOSO
25. SALUBRIDAD
26. SERVICIOS FUNERARIOS
27. CONSERVACIÓN PROTECCIÓN AMBIENTAL
28. FORESTAL PRODUCTOR
29. INFRAESTRUCTURA ENERGIA RENOVABLE ELECTRICA



30. LOTE RURAL

31. SERVICIOS SOCIALES

PARÁGRAFO 1. Las definiciones técnicas de cada destinación serán las que se encuentren vigentes por parte de la autoridad catastral nacional al 1 de enero de cada año gravable.

PARÁGRAFO 2. Cuando la autoridad catastral nacional adicione o elimine alguno de los destinos establecidos en el presente artículo, la Secretaría de Hacienda mediante Resolución certificará la tarifa que corresponde a los inmuebles que sufren las modificaciones descritas, para lo cual tomará los rangos de avalúo aplicables para el destino económico al que estaba sometido el inmueble antes de la adición o eliminación.

Lo anterior, sin perjuicio de la facultad del Concejo para establecer el nuevo destino económico y la tarifa correspondiente."

ARTÍCULO 5. Adiciónese el parágrafo 5 al artículo 33 del Acuerdo Municipal N° 046 del 18 de diciembre de 2024, el cual quedará así:

"ARTÍCULO 33. PAZ Y SALVO.

(...)

PARÁGRAFO 5. De forma excepcional y únicamente cuando la administración municipal no pueda liquidar el impuesto predial unificado por causas ajenas a su voluntad, se podrá extender la vigencia del paz y salvo correspondiente a la vigencia anterior, con el objetivo de que pueda ser utilizado para la transferencia de los bienes inmuebles ubicados en el Municipio.

Para dar aplicación a lo dispuesto en el presente parágrafo debe presentarse la imposibilidad de expedir el documento informativo de cobro, situación que deberá fundamentarse en una resolución emitida por parte de la Secretaría de Hacienda.

El paz y salvo en mención tendrá vigencia hasta que se expida el documento informativo de cobro y no libera de la obligación de pagar el impuesto de la vigencia una vez sea liquidado."

ARTÍCULO 6. Modifíquese el numeral 1 y adiciónese un parágrafo al artículo 59 del Acuerdo Municipal N° 046 del 18 de diciembre de 2024, el cual quedará así:

"ARTÍCULO 59. INGRESO AL RÉGIMEN SIMPLIFICADO. El ingreso al régimen simplificado del impuesto de industria y comercio requiere la expedición de acto administrativo y podrá realizarse de la siguiente forma:

1. Por solicitud del contribuyente demostrando el cumplimiento de los requisitos señalados en el ARTÍCULO 58 del presente Estatuto.

(...)

PARÁGRAFO. Para efectos de la inclusión de oficio al régimen preferencial del régimen simplificado que es efectuada por la administración municipal, se podrá omitir el cumplimiento del numeral 3 del artículo anterior, siempre y cuando se realice los cruces de información por la Secretaría de Hacienda y/o se efectuó los análisis correspondientes que permitan presumir que el contribuyente obtiene ingresos inferiores a 2.100 UVT."

ARTÍCULO 7. Modifíquese el numeral 5 y el párrafo y adiciónese el párrafo 2 y 3 al artículo 94 del Acuerdo Municipal N° 046 del 18 de diciembre de 2024, el cual quedará así:

“ARTÍCULO 94. ELEMENTOS DE LA SOBRETASA BOMBERIL. Los elementos que conforman la sobretasa bomberil son los siguientes:

(...)

TARIFA. Para los predios nuevos incorporados por primera vez al catastro, la tarifa anual será del **5%** del impuesto predial unificado.

Para los demás predios la tarifa anual de la sobretasa bomberil será del **8.2%** sobre el valor del impuesto predial unificado.

PARÁGRAFO 1. La sobretasa bomberil no podrá superar el **diez por ciento (10%)** del valor liquidado por el mismo concepto en la vigencia inmediatamente anterior.

PARÁGRAFO 2. Para la aplicación del presente artículo, se entenderá por inmueble nuevo aquel que haya sido incorporado al catastro en las vigencias 2026 y siguientes.”

ARTÍCULO 8. Adiciónese el párrafo 3 al artículo 108 del Acuerdo Municipal N° 046 del 18 de diciembre de 2024, el cual quedará así:

“ARTÍCULO 108. ELEMENTOS DEL IMPUESTO DE ALUMBRADO PÚBLICO. Los elementos que conforman el impuesto de alumbrado público son los siguientes:

(...)

PARAGRAFO 3. Los predios ubicados en el municipio de Envigado que se identifiquen con la tipología constructiva **C-E5-005** estarán sujetos a las siguientes tarifas del impuesto de alumbrado públicos:

RANGO SUPERIOR	RANGO SUPERIOR	TARIFAS UVT x mes
\$0	\$1.000.000.000	1.73
\$1.000.000.001	\$2.000.000.000	2.08
\$2.000.000.001	EN ADELANTE	2.50

ARTÍCULO 9. Modifíquese el artículo 127 del Acuerdo Municipal N° 046 del 18 de diciembre de 2024, el cual quedará así:

“ARTÍCULO 127. REPORTE DE INFORMACIÓN. Los Curadores Urbanos deberán enviar a la administración tributaria municipal, la relación de las licencias de construcción en las modalidades de obra nueva, ampliación, adecuación, modificación, reconstrucción y actos de reconocimiento de edificación, en el formato, fechas y medios que la Secretaría de Hacienda defina para ello.

El incumplimiento de esta obligación dará lugar a la aplicación de la sanción por no enviar información de que trata el presente acuerdo, sin perjuicio de las demás sanciones, investigaciones y responsabilidades a que haya lugar en virtud de sus funciones y cargos.”

ARTÍCULO 10. Modifíquese los numerales 4 y 5 del artículo 178 del Acuerdo Municipal N° 046 del 18 de diciembre de 2024, los cuales quedarán así:



“ARTÍCULO 178. ELEMENTOS DE LA TASA PRO DEPORTE Y RECREACIÓN.

Los elementos que conforman esta tasa son los siguientes:

(...)

4. RESPONSABLES. Actuarán como responsables del recaudo de esta tasa la Administración Central, los establecimientos públicos del orden municipal, las empresas industriales y comerciales del Estado del Municipio, las empresas sociales del Municipio, las sociedades de economía mixta donde la entidad territorial posea capital social o accionario superior al 50% y las entidades descentralizadas indirectas.

5. BASE GRAVABLE. La base gravable la constituye el valor total del contrato, convenio o adiciones sin incluir el IVA ni demás tributos recaudados a favor de terceros.

Lo anterior, sin perjuicio de las bases gravables especiales establecidas por la Ley, como la contenida en el artículo 10 de la Ley 26 de 1989 y en el artículo 462-1 del Estatuto Tributario Nacional.

(...)”

ARTÍCULO 11. Modifíquese el artículo 180 del Acuerdo Municipal N° 046 del 18 de diciembre de 2024, el cual quedará así:

“ARTÍCULO 180. FORMA DE PAGO DE LA TASA PRO DEPORTE Y RECREACIÓN. Por un lado, los sujetos pasivos de la tasa pro deporte y recreación derivados de los contratos suscritos con la administración central del Municipio de Envigado, deberán cancelar la misma previo al inicio de la ejecución del respectivo contrato, convenio o adición, mediante el documento de cobro que para tal efecto expida la administración tributaria municipal.

De otro lado, los sujetos pasivos de la tasa pro deporte y recreación derivados de la contratación suscrita con la Contraloría Municipal y las diferentes entidades descentralizadas del Municipio de Envigado, deberán cancelar la misma ante estas entidades previo al inicio de la ejecución del respectivo contrato, convenio o adición, a través de los mecanismos establecidos por dichas entidades.

PARÁGRAFO 1. A las entidades que se les transfieran recursos por parte de la Administración Central del Municipio de Envigado y/o las Empresas citadas en el presente artículo, a través de convenios interadministrativos, deben aplicar la tasa pro deporte al recurso transferido cuando contrate con terceros.

PARÁGRAFO 2. Los supervisores de los diferentes contratos o convenios gravados con la tasa pro deporte y recreación, deberán verificar el correcto pago de esta tasa, antes de autorizar el inicio de la ejecución del respectivo contrato o convenio, so pena de las responsabilidades que su omisión acarree.”

ARTÍCULO 12. Modifíquese el artículo 181 del Acuerdo Municipal N° 046 del 18 de diciembre de 2024, el cual quedará así:

“ARTÍCULO 181. DISPOSICIONES ESPECIALES. Para efectos de la correcta aplicación de la tasa pro deporte y recreación se deberá tener en cuenta lo siguiente:



A. En los contratos de administración delegada, con o sin representación, donde el mandante sea la administración central municipal del Municipio de Envigado o sus entidades descentralizadas, el mandatario deberá garantizar que los sujetos pasivos de la tasa pro deporte y recreación efectúen el pago de la misma de la forma indicada en el artículo anterior.

B. En los encargos fiduciarios, patrimonios autónomos y/o contratos de administración delegada, la tasa pro deporte y recreación se aplicará sobre el valor de la remuneración a favor del contratista.

C. Los responsables del recaudo de la tasa pro deporte y recreación señalados en el numeral 4 del artículo 178 del presente acuerdo, deberán transferir a la administración central del Municipio de Envigado, los montos recaudados dentro de los diez (10) primeros días hábiles del mes siguiente al que se efectuó su recaudo, **previa presentación del formato diligenciado que sea diseñado por la administración municipal.** Dichos montos recaudados se transferirán mediante el documento de cobro que para tal efecto expida la administración tributaria municipal. Los rendimientos financieros que se obtengan serán propiedad exclusiva del Municipio de Envigado y deberán ser destinados según lo establecido en el presente acuerdo.

El incumplimiento de esta obligación dará lugar a la causación de intereses moratorios, sin perjuicio de la configuración y aplicación de otras sanciones.”

ARTÍCULO 13. Modifíquese el artículo 182 del Acuerdo Municipal N° 046 del 18 de diciembre de 2024, el cual quedará así:

“ARTÍCULO 182. CUENTA ESPECIAL. El Municipio de Envigado a través de la dependencia competente mantendrá una cuenta especial para la administración de este tributo.”

ARTÍCULO 14. Modifíquese el artículo 187 del Acuerdo Municipal N° 046 del 18 de diciembre de 2024, el cual quedará así:

“ARTÍCULO 187. FORMA DE PAGO DE LA ESTAMPILLA PRO CULTURA. Los sujetos pasivos de la estampilla pro cultura deberán cancelarla antes del inicio de la ejecución del respectivo contrato o de su adición, mediante el documento de cobro que expida la administración tributaria municipal.

Previo a la expedición del documento de cobro referido, el supervisor del contrato deberá presentar debidamente diligenciado el formato en el cual se estipulen los tributos a facturar con ocasión del contrato o convenio suscrito, el cual será diseñado para tal efecto por la Secretaría de Hacienda.

PARÁGRAFO. Los supervisores de los diferentes contratos gravados con la estampilla pro cultura, deberán verificar el correcto pago de esta estampilla, antes de autorizar el inicio de la ejecución del respectivo contrato o adición, so pena de las responsabilidades que su omisión acarree.”

ARTÍCULO 15. Modifíquese el artículo 188 del Acuerdo Municipal N° 046 del 18 de diciembre de 2024, el cual quedará así:

“ARTÍCULO 188. DISPOSICIONES ESPECIALES. Para efectos de la correcta aplicación de la estampilla pro cultura se deberá tener en cuenta lo siguiente:



A. En los contratos de administración delegada, con o sin representación, donde el mandante sea la administración central municipal del Municipio de Envigado o sus entidades descentralizadas, el mandatario deberá garantizar que los sujetos pasivos de la estampilla pro cultura efectúen el pago de la misma de la forma indicada en el artículo anterior.

B. En los encargos fiduciarios, patrimonios autónomos y/o contratos de administración delegada, la estampilla pro cultura se aplicará sobre el valor de la remuneración a favor del contratista."

ARTÍCULO 16. Modifíquese el artículo 189 del Acuerdo Municipal N° 046 del 18 de diciembre de 2024, el cual quedará así:

"ARTÍCULO 189. CUENTA ESPECIAL. El Municipio de Envigado a través de la dependencia competente mantendrá una cuenta especial para la administración de este tributo."

ARTÍCULO 17. Modifíquese el artículo 195 del Acuerdo Municipal N° 046 del 18 de diciembre de 2024, el cual quedará así:

"ARTÍCULO 195. FORMA DE PAGO DE LA ESTAMPILLA PARA EL BIENESTAR DEL ADULTO MAYOR. Los sujetos pasivos de la estampilla para el bienestar del adulto mayor deberán cancelar la misma previo al inicio de la ejecución del respectivo contrato o adición, mediante el documento de cobro que expida la administración tributaria municipal.

Previo a la expedición del documento de cobro referido, el supervisor del contrato deberá presentar debidamente diligenciado el formato en el cual se estipulen los tributos a facturar con ocasión del contrato o convenio suscrito, el cual será diseñado para tal efecto por la Secretaría de Hacienda.

PARÁGRAFO 1. Los supervisores de los diferentes contratos gravados con la estampilla para el bienestar del adulto mayor, deberán verificar el correcto pago de esta estampilla, antes de autorizar el inicio de la ejecución del respectivo contrato o adición, so pena de las responsabilidades que su omisión acarree."

ARTÍCULO 18. Modifíquese el artículo 196 del Acuerdo Municipal N° 046 del 18 de diciembre de 2024, el cual quedará así:

"ARTÍCULO 196. DISPOSICIONES ESPECIALES. Para efectos de la correcta aplicación de la estampilla para el bienestar del adulto mayor se deberá tener en cuenta lo siguiente:

A. En los contratos de administración delegada, con o sin representación, donde el mandante sea la administración central municipal del Municipio de Envigado o sus entidades descentralizadas, el mandatario deberá garantizar que los sujetos pasivos de la estampilla para el bienestar del adulto mayor efectúen el pago de la misma de la forma indicada en el artículo anterior.

B. En los encargos fiduciarios, patrimonios autónomos y/o contratos de administración delegada, la estampilla para el bienestar del adulto mayor se aplicará sobre el valor de la remuneración a favor del contratista."

ARTÍCULO 19. Modifíquese el artículo 197 del Acuerdo Municipal N° 046 del 18 de diciembre de 2024, el cual quedará así:



“ARTÍCULO 197. CUENTA ESPECIAL. El Municipio de Envigado a través de la dependencia competente mantendrá una cuenta especial para la administración de este tributo.”

ARTÍCULO 20. Modifíquese el artículo 203 del Acuerdo Municipal N° 046 del 18 de diciembre de 2024, el cual quedará así:

“ARTÍCULO 203. FORMA DE PAGO DE LA ESTAMPILLA PRO DESARROLLO INSTITUCIÓN UNIVERSITARIA DE ENVIGADO (IUE). Los sujetos pasivos de la estampilla pro desarrollo Institución Universitaria de Envigado (IUE) deberán cancelar la misma previo al inicio de la ejecución del respectivo contrato, convenio o adición, mediante el documento de cobro que expida la administración tributaria municipal.

Previo a la expedición del documento de cobro referido, el supervisor del contrato deberá presentar diligenciado el formato que para tal efecto diseñe la Secretaría de Hacienda para la correcta facturación.

PARÁGRAFO 1. Los supervisores de los diferentes contratos gravados con la estampilla pro desarrollo Institución Universitaria de Envigado (IUE), deberán verificar el correcto pago de esta estampilla, antes de autorizar el inicio de la ejecución del respectivo contrato, convenio o adición, so pena de las responsabilidades que su omisión acarree.

PARÁGRAFO 2: El giro del recaudo obtenido de la estampilla pro desarrollo Institución Universitaria de Envigado (IUE) por parte del Municipio de Envigado a dicha institución, se realizará a través de la tesorería municipal previa certificación emitida por la Dirección Financiera y Contable adscrita a la Secretaría de Hacienda, dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes al mes en que se efectúe el recaudo.”

ARTÍCULO 21. Modifíquese el artículo 205 del Acuerdo Municipal N° 046 del 18 de diciembre de 2024, el cual quedará así:

“ARTÍCULO 205. DISPOSICIONES ESPECIALES. Para efectos de la correcta aplicación de la estampilla pro desarrollo Institución Universitaria de Envigado (IUE) se deberá tener en cuenta lo siguiente:

A. En los contratos de administración delegada, con o sin representación, donde el mandante sea la administración central municipal del Municipio de Envigado o sus entidades descentralizadas, el mandatario deberá garantizar que los sujetos pasivos de la estampilla pro desarrollo Institución Universitaria de Envigado (IUE) efectúen el pago de la misma de la forma indicada en el artículo anterior.

B. En los encargos fiduciarios, patrimonios autónomos y/o contratos de administración delegada, la estampilla pro desarrollo Institución Universitaria de Envigado (IUE) se aplicará sobre el valor de la remuneración a favor del contratista.”

ARTÍCULO 22. Modifíquese el artículo 208 del Acuerdo Municipal N° 046 del 18 de diciembre de 2024, el cual quedará así:

“ARTÍCULO 208. REPORTE DE INFORMACIÓN. La administración tributaria municipal podrá exigir información exógena a diferentes dependencias de la



administración central y a las entidades descentralizadas, a través del acto administrativo que determine el calendario tributario en los plazos, especificaciones y medios que allí se determinen.”

ARTÍCULO 23. Modifíquese el artículo 209 del Acuerdo Municipal N° 046 del 18 de diciembre de 2024, el cual quedará así:

“ARTÍCULO 209. RÉGIMEN APLICABLE A LAS RETENCIONES PARA LA CONTRIBUCIÓN ESPECIAL SOBRE CONTRATOS DE OBRA PÚBLICA. En lo no previsto específicamente en los artículos anteriores, los responsables del recaudo de la contribución especial deberán aplicar las disposiciones del régimen de retención del impuesto de industria y comercio.”

ARTÍCULO 24. Modifíquese el artículo 210 del Acuerdo Municipal N° 046 del 18 de diciembre de 2024, el cual quedará así:

“ARTÍCULO 210. APROXIMACIÓN DE LAS RETENCIONES DE LA CONTRIBUCIÓN ESPECIAL SOBRE CONTRATOS DE OBRA PÚBLICA. Las retenciones practicadas por los responsables de la contribución especial deberán ser aproximadas al múltiplo de mil más cercano.”

ARTÍCULO 25. Modifíquese el artículo 211 del Acuerdo Municipal N° 046 del 18 de diciembre de 2024, el cual quedará así:

“ARTÍCULO 211. REGISTRO DE LAS RETENCIONES DE LA CONTRIBUCIÓN ESPECIAL SOBRE CONTRATOS DE OBRA PÚBLICA. Los responsables deberán registrar en cada uno de los comprobantes de egreso por pagos o abonos en cuenta a favor de los sujetos pasivos, los montos descontados por concepto de retención discriminando el tributo.”

ARTÍCULO 26. Adiciónese dos párrafos al artículo 233 del Acuerdo Municipal N° 046 del 18 de diciembre de 2024, el cual quedará así:

“PARÁGRAFO 1. Para la definición del sistema y método que sirve de parámetro para determinar los derechos de tránsito en el Municipio de Envigado, la administración municipal tendrá en cuenta las siguientes reglas:

1. El valor de los derechos de tránsito será determinado por la administración municipal.
2. Los valores serán diferenciales, es decir, se fijarán de acuerdo al tipo o clase de automotor.
3. Se deberán pagar los derechos de tránsito por los siguientes conceptos: Registro Nacional Automotor (RNA), Registro Nacional de Conductores (RNC), Registro Nacional de Accidentes de Tránsito (RNAT), Registro Nacional de Centros de Enseñanza Automovilística (RNCEA), Registro Nacional de Remolques y Semirremolques (RNRYS), Registro Nacional de Maquinaria Agrícola (RNMA) y Registro Nacional de Empresas de Transporte (RNET), Registro Nacional de Infractores de Tránsito y Transporte (RNITT), Registro Nacional de Infractores de Licencias de Tránsito (RNLT), Registro Nacional de Personas Naturales y/o Jurídicas que prestan servicios al sector de tránsito y transporte en el país (RNPNJ), Registro Nacional de Seguros (RNS).



4. Los ciudadanos deberán cancelar estas tarifas de los derechos de tránsito, a través de los medios dispuestos para tal fin.

Con base en el conjunto de reglas anteriormente señaladas, el Alcalde como autoridad de tránsito a la luz del artículo 3 de la Ley 769 de 2002, aplicará el siguiente método en la definición de los costos, sobre cuya base hará la fijación del monto tarifario de los derechos de tránsito:

- a) Las tarifas por los derechos de tránsito estarán basadas en un estudio económico sobre los costos del servicio.
- b) Se tendrán en cuenta factores de competitividad, como el estudio de mercado y referencia en otras entidades territoriales.
- c) Se incluirá en las tarifas como costo inherente, la facultad que tiene el Ministerio de Transporte de asignar series, códigos y rangos de las especies venales correspondientes a licencia de tránsito, placa única nacional, tarjeta de registro y licencia de conducción, por un valor equivalente a 0,70 Unidades de Valor Tributario (UVT), por la generación o modificación de una especie venal de tránsito.
- d) Incluirá también como costo inherente, el valor que deban pagarse en favor del Registro Único Nacional de Tránsito (RUNT), por concepto de registro y validación de información relacionada con tránsito y transporte.
- e) Desagregará el valor correspondiente para el Municipio de Envigado, por fungir como organismo de tránsito.
- f) El cálculo de los costos así obtenido será la base para la definición del monto tarifario, representando la equivalencia entre el servicio prestado por la entidad territorial y el beneficio que se presta con los derechos de tránsito; y se entenderá como parte integral del Decreto Municipal que así establezca sus tarifas.

PARÁGRAFO 2. Durante el año 2025 y hasta que sea expedido el acto administrativo que establezcan las tarifas definitivas de los derechos de tránsito seguirán rigiendo las actualmente vigentes contenidas en el Decreto 20250000006 del 02 de enero de 2025 modificado por el Decreto 20250000127 del 05 de marzo de 2025 así como el Decreto de 20250000017 del 03 de enero de 2025."

ARTÍCULO 27. Adiciónese el artículo 284-1 del Acuerdo Municipal N° 046 del 18 de diciembre de 2024, el cual quedará así:

"ARTÍCULO 284-1. INMUEBLES CON USO CONSTRUCTIVO DEDICADO A HOTELES. Los inmuebles con uso de construcción dedicado a hoteles tendrán una tarifa preferencial del 5 x 1000 en el impuesto predial unificado, siempre y cuando, el (los) propietario (s) del inmueble sea quien realice la actividad hotelera.

PARÁGRAFO 1. El contribuyente deberá solicitar la aplicación de la tarifa preferencial prevista en este artículo, aportando los documentos que lo acrediten como prestador activo de servicios turísticos ante el Registro Nacional de Turismo. La solicitud deberá presentarse dentro de los primeros quince (15) días del mes de enero de la vigencia para la cual se solicita el beneficio.



PARÁGRAFO 2. En caso de no cumplir con la obligación antes mencionada, la Secretaría de Hacienda liquidará, mediante resolución factura, en las condiciones aplicables a cada predio, con la matriz tarifaria acorde a la destinación."

ARTÍCULO 28. Modifíquese el artículo 442 del Acuerdo Municipal N° 046 del 18 de diciembre de 2024, el cual quedará así:

"ARTÍCULO 442. REVOCATORIA DIRECTA. Sólo procederá la revocatoria directa prevista en el Código Contencioso Administrativo, cuando el contribuyente no hubiere interpuesto los recursos por la vía administrativa."

ARTÍCULO 29. COMPILACIÓN. Facúltese al alcalde municipal para que vía Decreto compile, armonice, corrija yerros tipográficos o de redacción y de ser necesario renumere la normativa tributaria del Municipio de Envigado, el Acuerdo Municipal número 046 de 2024, así como todos aquellos que lo modifiquen a futuro con el fin de contar con una sola norma tributaria.

ARTÍCULO 30. VIGENCIAS Y DEROGATORIAS. El presente acuerdo regirá a partir del 1 de enero de 2026, y deroga todas las disposiciones que le sean contrarias, especialmente el parágrafo 6 del artículo 24, el inciso segundo del artículo 103, el numeral 4 del artículo 186, el numeral 4 del artículo 194, el numeral 4 del artículo 202 del Acuerdo Municipal N° 046 de 2024.

COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Cordialmente,

RAÚL EDUARDO CARDONA GONZÁLEZ
Alcalde

Elaboró:	Revisó:	Aprobó:
Gobs Estrategias Públicas S.A.S Contratista Secretaría de Hacienda	Paola Henao Alzate Directora de Impuestos y Fiscalización Secretaría de Hacienda Juan Guillermo Jaramillo Líder de Programa Secretaría de Hacienda María Camila Díez Castaño Contratista - Asesora Secretaría de Hacienda	Ana María Velásquez Montoya Secretaría de Despacho Secretaría de Hacienda
«Los arriba firmantes declaramos que hemos revisado el documento y lo encontramos ajustado a las normas y disposiciones legales vigentes y, por lo tanto, bajo nuestra responsabilidad lo presentamos para firma».		



• Concejo de Envigado •

Presentado por:

Fecha:

Hora:

Recibido:

al Alcalde
Diciembre. 16 / 2025
8:25 a.m.



EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Alcaldía de Envigado



Envigado, 15 de diciembre de 2025

Doctor
LUCAS GAVIRIA HENAO
Presidente del Honorable Concejo Municipal
Honorable Concejales
Envigado

REFERENCIA: EXPOSICIÓN DE MOTIVOS. PROYECTO DE ACUERDO “POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA Y ADICIONA PARCIALMENTE EL ACUERDO MUNICIPAL N° 046 DE 2024 - ESTATUTO TRIBUTARIO MUNICIPAL”

Respetado presidente y demás Honorables Concejales,

En ejercicio de las facultades constitucionales y legales, presentamos a consideración de esta honorable Corporación el presente Proyecto de Acuerdo cuyo objeto es la actualización de la normatividad aplicable a los impuestos, tasas y contribuciones vigentes en el Municipio de Envigado. Dicha iniciativa tiene el objetivo de actualizar e incorporar una serie de normas que permitan la adecuada gestión de los tributos municipales, brinden seguridad jurídica a los administrados, incentiven la formalización y garanticen el cumplimiento de obligaciones tributarias para los contribuyentes. Así mismo, que se ajuste a los cambios económicos, sociales y jurídicos que inciden en la gestión fiscal, como es el proceso de actualización catastral, garantizando así un sistema de recaudo eficiente, equitativo y conforme a los principios de legalidad, progresividad, equidad, igualdad y sostenibilidad financiera.

Toda norma jurídica requiere de actualizaciones constantes con la finalidad de responder a las necesidades, retos, desafíos y novedades, en especial las disposiciones tributarias, toda vez que a través de ellas se regula una temática de vital importancia para la administración que consiste en la posibilidad de establecer cargas impositivas a los contribuyentes, además de todas las disposiciones sustantivas y procedimentales que conforman el marco regulatorio de lo que puede exigirse de los ciudadanos para el financiamiento del Estado, en desarrollo del postulado constitucional que obliga a los habitantes a contribuir con los gastos e inversiones de las entidades públicas.

Por tal motivo, es imperativo que el Estatuto Tributario Municipal como herramienta fundamental que rige los impuestos, tasas y contribuciones vigentes en esta jurisdicción, responda a las necesidades de la administración y de los contribuyentes, convirtiéndose en un referente que brinde seguridad jurídica, debido proceso y reglas claras a las partes involucradas en la relación jurídico – tributaria.

CONSTITUCIONALIDAD Y LEGALIDAD

La Constitución Política de 1991 establece que Colombia es un Estado unitario y descentralizado, que cuenta con una organización político-administrativa liderada por un gobierno central e integrada por Departamentos, Municipios y, Distritos, los cuales tienen autonomía en materia política, administrativa y fiscal que permite ostentar un considerable grado de independencia para el manejo de sus asuntos internos.

Sin embargo, la autonomía con que cuentan los entes territoriales del país tiene unos límites establecidos en la propia Carta Política y en las leyes vigentes, que en materia fiscal se



concretan a través de la llamada potestad tributaria derivada que les impide crear tributos, pero les otorga ciertas competencias que se describen a continuación:

1. En primer lugar, los entes territoriales son autónomos para decidir los tributos que se aplican en su jurisdicción; es decir, una vez creado el gravamen local por parte del Congreso de la República, es competencia de la Asamblea o Concejo adoptar e implementar el mismo para que aplique en su territorio.

2. Todos los tributos existentes en Colombia, deben contener una estructura básica contemplada en el artículo 338 de la Constitución Política de 1991, a través de los llamados elementos esenciales que son: sujeto activo, sujeto pasivo, hecho generador, base gravable y tarifa, que se erigen en el insumo que determina las condiciones en que se aplica un determinado tributo en una jurisdicción.

Según el desarrollo jurisprudencial de la Corte Constitucional y el Consejo de Estado, los entes territoriales a través de sus Asambleas y Concejos pueden establecer elementos esenciales de sus tributos locales siempre y cuando (i) el Congreso lo haya autorizado, como ocurre por ejemplo con las tarifas del impuesto de industria y comercio o impuesto predial, o (ii) cuando el órgano legislativo lo haya omitido, como ocurre por ejemplo con el impuesto de delineación urbana, espectáculos públicos, entre otros.

En estos casos, los Departamentos, Municipios y Distritos son autónomos para regular las condiciones en que se aplica el gravamen en su jurisdicción.

3. De conformidad con lo dispuesto por el artículo 294 de la Constitución, la Ley no puede conceder beneficios tributarios sobre los gravámenes de propiedad de los entes territoriales.

En consecuencia, esta competencia recae exclusivamente sobre la Corporación Político-Administrativa local, quien previa iniciativa o aval del alcalde o gobernador podrá conceder exenciones, tratamientos especiales, descuentos y otros tipos de beneficios que responden a políticas sociales, económicas o de inversión que generan progreso en la entidad.

4. Finalmente, los Concejos y Asambleas también tienen facultades para expedir el Estatuto Tributario local, que es el cuerpo normativo que reúne la norma sustantiva y procedimental aplicable en dicha jurisdicción. Al respecto, debe señalarse que las disposiciones sustantivas se rigen en buena medida por lo establecido en la Ley, y que de conformidad con el artículo 59 de la Ley 788 de 2002, las entidades territoriales deben aplicar en sus jurisdicciones la parte procedimental contenida en el Estatuto Tributario Nacional.

A pesar de lo anterior, existen múltiples aspectos que pueden ser regulados por las Corporaciones Político-Administrativas, en virtud de las omisiones y autorizaciones relacionadas con los elementos esenciales de los tributos, y por las facultades propias de gestión y administración de las rentas, que son otorgadas por los artículos 287 y 313 de la Constitución Política, los cuales establecen:

"Artículo 287. Las entidades territoriales gozan de autonomía para la gestión de sus intereses, y dentro de los límites de la Constitución y la ley. En tal virtud tendrán los siguientes derechos:

- 1. Gobernarse por autoridades propias.*
- 2. Ejercer las competencias que les correspondan.*
- 3. Administrar los recursos y establecer los tributos necesarios para el cumplimiento de sus funciones.*
- 4. Participar en las rentas nacionales.*



(...)

Artículo 313. *Corresponde a los concejos:*

(...)

4. *Votar de conformidad con la Constitución y la ley los tributos y los gastos locales.*

(...)."

Como puede observarse de lo anterior, a pesar que la facultad para crear tributos recae únicamente en el Congreso de la República, las Asambleas y Concejos juegan un papel determinante en materia impositiva, puesto que son los encargados de expedir la norma aplicable a nivel local, la cual reúne algunos postulados establecidos por el órgano legislativo, pero que también se construye con las facultades propias del ente territorial en materia tributaria, acompañado de medidas administrativas, de control y procedimentales inherentes al municipio, que deben quedar plasmadas y definidas en el Estatuto Tributario local.

El cuerpo normativo sometido a consideración del Honorable Concejo Municipal encuentra sustento legal en las siguientes disposiciones:

- Constitución Política de Colombia: Artículos 13, 95-9 287-3, 294, 313-4, 315, 317, 338, 362 y 363.
- Ley 14 de 1983.
- Decreto 1333 de 1986.
- Decreto 624 de 1989.
- Ley 44 de 1990.
- Ley 1430 de 2010.
- Ley 1607 de 2012.
- Ley 2010 de 2019.
- Ley 1995 de 2019.

CONVENIENCIA Y EXPLICACIÓN DE LAS MODIFICACIONES Y ADICIONES AL ACUERDO MUNICIPAL N° 046 DE 2024.

El proyecto de Acuerdo presentado responde a una necesidad de modificar y adicionar la norma tributaria actual para entregarle a la administración municipal una normativa moderna, actualizada y respetuosa de los derechos de los contribuyentes. Por tal motivo, efectuado el análisis de la norma tributaria vigente en el Municipio de Envigado, se pretende modificar e incorporar al Acuerdo Municipal N° 046 de 2024 las disposiciones contenidas en la presente iniciativa que tienen como propósito actualizar la **matriz tarifaria del impuesto predial**, en razón de la actualización catastral realizada en el Municipio de Envigado en el presente año. En cumplimiento de la obligación legal, se requiere revisar y ajustar la matriz del impuesto predial unificado, con el fin de garantizar el respeto a los principios del sistema tributario y mitigar el impacto que este proceso pueda generar en los contribuyentes.

En ese mismo sentido, se ajusta el límite de incremento anual de la Sobretasa Bomberil para predios actualizados catastralmente y en Alumbrado Público, que es el otro concepto que se factura con el impuesto predial unificado, y se establece un tratamiento tarifario diferenciado para predios con tipología constructiva C-E5-005.



Asimismo, el presente Acuerdo propone la modificación de aspectos relacionados con la forma de pago de los **impuestos, tasas y contribuciones derivados de la contratación**, como son las estampillas y tasa pro deporte y recreación, lo que es indispensable para adaptarse a los cambios económicos, sociales y legales, y asegurar un recaudo eficiente en el municipio.

También se precisa la oportunidad y el procedimiento para la inclusión de oficio de contribuyentes del régimen simplificado del Impuesto de Industria y Comercio.

Y finalmente, se precisan las reglas para fijar el sistema y método en la definición de los costos, sobre cuya base se hará la fijación del monto tarifario de los derechos de tránsito.

Es por ello que se explican a continuación, las modificaciones y adiciones al actual Estatuto Tributario Municipal, Acuerdo N° 046 de 2024:

1. Impuesto predial unificado:

En el marco de la actualización catastral realizada en el Municipio de Envigado, se presenta ante esta Corporación el Proyecto de Acuerdo que busca modificar la matriz tarifaria del impuesto predial unificado para la vigencia 2026. El propósito es garantizar el respeto a los principios del sistema tributario y mitigar el impacto que este proceso pueda generar en los contribuyentes. La propuesta contempla una revisión integral de las tarifas y la definición de límites claros al crecimiento de este tributo, con el objetivo de brindar seguridad jurídica y reglas claras para los contribuyentes.

La justificación de esta modificación se encuentra fundamentada en el artículo 23 de la Ley 1450 de 2011, que modificó el artículo 4 de la Ley 44 de 1990, la cual establece que:

“Las tarifas deberán establecerse en cada municipio o distrito de manera diferencial y progresiva, teniendo en cuenta factores tales como: (...)”

3. La antigüedad de la formación o actualización del Catastro.”

Esto implica que los entes territoriales deben aplicar criterios de equidad y progresividad en la determinación de las tarifas del impuesto predial, considerando la actualización catastral como un factor determinante para la fijación de dichas tarifas.

Adicionalmente, la normativa actual establece expresamente que *“En caso de llevarse a cabo actualización catastral en el Municipio de Envigado, la administración municipal tendrá la obligación de revisar y, si es del caso, actualizar la matriz tarifaria del impuesto predial unificado, con el fin de garantizar el respeto de los principios del sistema tributario por el impacto que este proceso pueda generar”*, disposición que tiene por finalidad que se adopten medidas en materia tarifaria con el objetivo de que se ajusten a las realidades económicas y sociales del municipio.

Durante el presente año se llevó a cabo el proceso de actualización catastral en el sector rural en 6 veredas y en 10 barrios del municipio, lo cual puede generar un impacto significativo en la base gravable del impuesto predial para los contribuyentes de estas zonas, pudiendo afectar su capacidad de pago si no se adoptan medidas que mitiguen el efecto del ajuste catastral en los avalúos de sus predios.

En este sentido, se propone la adopción de dos matrices tarifarias para el impuesto predial unificado, así:



- Una aplicable a los predios cuya información catastral fue actualizada recientemente, es decir, a los inmuebles actualizados catastralmente, los predios nuevos y aquellos valorados mediante metodología integral.
- Otra para los predios que aún no han sido actualizados.

Así mismo, se incorporan unas tarifas diferenciadas para predios con tipo constructivo C-E5-005, atendiendo a la naturaleza y vocación de este tipo de inmuebles. Esta diferenciación permitirá dar aplicación al principio de progresividad y equidad tributaria mientras se completa el proceso de actualización en el municipio, evitando aumentos desproporcionados para los contribuyentes y asegurando al mismo tiempo la estabilidad financiera del municipio.

Por otro lado, en ejercicio de la autonomía territorial, se establecen límites propios al crecimiento del impuesto predial como mecanismo adicional para moderar el impacto de la actualización catastral generado por incrementos en la base gravable del tributo. Estos límites permiten que el aumento del impuesto sea gradual y diferenciado según la condición del predio (actualizado o no actualizado).

De esta manera, se logra un equilibrio entre la actualización catastral como mandato legal y la protección del contribuyente, promoviendo un sistema tributario justo, transparente y ajustado a la realidad del municipio, garantizando la capacidad contributiva de los propietarios y la sostenibilidad del sistema tributario.

Por otra parte, el porcentaje ambiental con destino a la Corporación Autónoma Regional del Centro de Antioquia —CORANTIOQUIA, se incorpora en un artículo independiente y no como un literal dentro del artículo de tarifas del impuesto predial unificado, sin modificación de su contenido.

Frente a la modificación relacionada con los paz y salvo, se establece una medida consistente en permitir, de manera excepcional, la extensión de la vigencia del paz y salvo correspondiente a la vigencia anterior, únicamente cuando la administración municipal no pueda liquidar el impuesto predial unificado por causas ajenas a su voluntad.

Esta disposición surge como respuesta a situaciones que pueden afectar la dinámica inmobiliaria del municipio, ya que la imposibilidad de expedir el documento informativo de cobro genera bloqueos en trámites notariales y registrales, impactando la transferencia de bienes inmuebles y la seguridad jurídica de las operaciones. Con esta medida se busca evitar que los contribuyentes enfrenten retrasos injustificados en sus transacciones por razones administrativas que no les son imputables.

Finalmente, frente a la clasificación de los predios, se simplifica la norma pasando de definiciones detalladas a una enumeración de destinaciones, en concordancia con el modelo LADM y la facultad de la autoridad catastral para modificar o adicionar categorías.

2. Sobretasa bomberil:

La sobretasa bomberil se liquida como un porcentaje del valor del Impuesto Predial Unificado; en consecuencia, cualquier incremento en la base gravable del predial se refleja de manera directa en el monto de esta sobretasa. Con la actualización catastral y la implementación de nuevas metodologías de valoración, los aumentos en el impuesto predial pueden ser significativos, generando un efecto acumulado en la carga tributaria del contribuyente.

En atención a lo anterior, y con el fin de evitar impactos desproporcionados derivados de la actualización catastral, se propone reducir para todos los contribuyentes el límite de incremento anual de la sobretasa bomberil del 25% al 10%, permitiendo un ajuste gradual, razonable y equitativo en el tiempo. Adicionalmente, para los predios nuevos incorporados por primera vez al catastro, la sobretasa bomberil se aplicará con una tarifa del cinco por ciento (5%) del impuesto predial unificado, con el fin de evitar cargas iniciales excesivas y garantizar una transición tributaria equilibrada.

3. Impuesto de alumbrado público:

El impuesto de alumbrado público tiene como base gravable el avalúo catastral vigente para el sector comercial, industrial, servicios y otras destinaciones no residenciales del predio, lo que significa que cualquier incremento en el avalúo derivado de la actualización catastral puede generar un impacto tarifario significativo para el contribuyente.

Con el fin de moderar este efecto y garantizar que el cobro se realice bajo criterios de progresividad y equidad, se establecen tarifas diferenciadas para la tipología constructiva C-E5-005, armonizando de esta manera la obligación tributaria con la capacidad de pago del contribuyente, evitando incrementos abruptos y asegurando un sistema tarifario justo y sostenible.

4. Estampillas, tasa y contribución que se generan en la contratación:

La modificación del Acuerdo Municipal N° 046 de 2024 frente a las Estampillas, tasa y contribución que se generan en la contratación es referente a la habilitación del pago anticipado, el cual es procedente siempre que exista una habilitación legal por parte del Concejo Municipal, se respete la definición mínima del tributo, se mantengan los principios de equidad y eficiencia, y se garantice seguridad jurídica al contribuyente. Esta medida responde tanto a la autonomía fiscal reconocida en la Constitución como a la obligación de sostenibilidad financiera de las entidades territoriales.

La experiencia administrativa demuestra que los regímenes de retención, aunque facilitan el cumplimiento para los agentes retenedores, generan retrasos en el ingreso de recursos, afectan el flujo de caja y dificultan la ejecución presupuestal. En cambio, el pago anticipado asegura la disponibilidad inmediata de los recursos desde el inicio de la actividad gravada o la suscripción del contrato, lo que fortalece la financiación de proyectos, el cumplimiento del Plan de Desarrollo y la atención de compromisos de la Administración.

Así las cosas, desde el punto de vista jurídico, la medida no implica la creación de nuevos tributos ni la modificación de sus elementos esenciales: sujeto activo, sujeto pasivo, hecho generador, base gravable o tarifa, sino un **ajuste procedimental y administrativo** plenamente permitido dentro del marco de la autonomía territorial.

La jurisprudencia ha sido clara en reconocer la competencia de los entes territoriales para definir formas, plazos y procedimientos de recaudo, siempre que no se altere la esencia del tributo ni se vulneren derechos. En esta línea, el Consejo de Estado (Sección Cuarta, 2018) ha señalado que pueden adoptarse "*mecanismos adecuados de recaudo*" en desarrollo del principio de eficiencia tributaria, y por su parte, la Corte Constitucional (Sentencia C-102 de 2015) precisó que el pago anticipado es una modalidad legítima para evitar la evasión y garantizar la eficacia del sistema. Esta medida, además, materializa el principio de eficiencia del artículo 363 de la Constitución, al permitir recaudar tributos de manera oportuna y con menor costo administrativo, asegurando que el Estado disponga de recursos para cumplir sus fines. Igualmente, responde a la responsabilidad fiscal prevista en la Ley 819 de 2003, que obliga a las entidades territoriales a adoptar estrategias que garanticen su solvencia económica y sostenibilidad financiera.



En este orden de ideas, la medida que se propone al Honorable Concejo Municipal no vulnera los principios de equidad ni de legalidad. Por el contrario, al exigir el pago anticipado de la tasa y las estampillas, se garantiza que todos los contribuyentes aporten en igualdad de condiciones y que los recursos sean recaudados conforme a los principios constitucionales. Además, se salvaguarda el principio de **proporcionalidad**, pues el pago se exige únicamente a quienes generan la obligación por la celebración de contratos, convenios o el desarrollo de actividades sujetas a los tributos como la tasa pro deporte y recreación, estampilla pro cultura, estampilla para el bienestar del adulto mayor y estampilla pro desarrollo Institución Universitaria de Envigado, y se conserva el principio de **certeza tributaria**, al establecer reglas claras y verificables para el recaudo.

Finalmente, el paso del régimen de retenciones al sistema de pago anticipado refuerza la **seguridad jurídica** y la **transparencia administrativa**, al establecer un procedimiento más claro y verificable tanto para la Administración como para los contribuyentes. La obligación de acreditar el pago previo como requisito para la ejecución de los contratos o la autorización de desembolsos otorga certeza sobre el cumplimiento del deber tributario y reduce significativamente el riesgo de evasión o mora. Esta disposición, además, armoniza la gestión fiscal con los principios del **artículo 209 de la Constitución Política**, según el cual la función administrativa se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía y publicidad.

5. Precisiones sobre el impuesto de publicidad exterior visual y exógena para el impuesto de delineación urbana.

Es esencial precisar en la parte sustantiva del impuesto de publicidad exterior visual que su pago no debe exigirse de manera previa cuando el Acuerdo Municipal N° 046 de 2024 definió expresamente un esquema declarativo para su cumplimiento, pues en este modelo la obligación se materializa a través de la declaración y pago dentro de los plazos y condiciones regladas, y no como requisito habilitante anterior a la instalación. Mantener vigente el inciso segundo del artículo 103 que condiciona la instalación del elemento publicitario a un pago previo, introduce una incompatibilidad normativa que desnaturaliza el diseño declarativo adoptado por el acuerdo, genera inseguridad jurídica y conduce a confusiones operativas: por un lado, en el contribuyente, que podría entender que debe pagar antes de instalar aun cuando el tributo se causa y se cumple por declaración; y por el otro, en los funcionarios aplicadores, que podrían exigir un requisito no armonizado con el sistema definido, abriendo espacio a actuaciones dispares, reproches por indebida exigencia y eventualmente controversias administrativas. En consecuencia, la claridad normativa exige eliminar o ajustar esa regla de "pago previo" para asegurar coherencia, certeza y aplicación uniforme del impuesto conforme al régimen declarativo vigente.

Así mismo, es importante precisar en el artículo 127 del Acuerdo Municipal N° 046 de 2024 el alcance y contenido de la información exógena a cargo de las Curadurías Urbanas, de manera que el reporte se limite a datos pertinentes, verificables y directamente útiles para los procesos de fiscalización (identificación del trámite/licencia, sujeto responsable, áreas y demás variables que incidan en la determinación del tributo), evitando requerimientos amplios o ambiguos que incluyan información que no aporta valor al proceso. Pedir datos innecesarios no solo incrementa cargas administrativas para los reportantes, sino que también puede resultar contraproducente para el Municipio, pues al recibir volúmenes de información irrelevante se diluye el foco del control, se dificultan los cruces y validaciones y, en la práctica, se puede sobrecargar al equipo fiscalizador con tareas de depuración y análisis de insumos que no conducen a hallazgos importantes en la verificación del impuesto, afectando eficiencia, oportunidad y resultados de la gestión. Por ello, una definición normativa más técnica y finalista del reporte de información exógena fortalece la

fiscalización, mejora la calidad del dato y optimiza la capacidad institucional sin sacrificar el propósito de control tributario.

6. Sistema de preferencial del impuesto de industria y comercio

El régimen simplificado del impuesto de industria y comercio (ICA) está diseñado para pequeños contribuyentes que desarrollan actividades económicas en el municipio, permitiéndoles cumplir con sus obligaciones tributarias de manera sencilla. En este sistema, los contribuyentes pagan un valor mensual fijo equivalente a 0,7 UVT y no presentan declaración privada, lo que reduce significativamente las cargas formales y facilita su formalización ante el municipio.

Con el fin de fortalecer este mecanismo, se propone eliminar la exigencia de presentar una última declaración privada **cuando se realice de manera oficiosa el ingreso al régimen simplificado por parte de la administración tributaria**, y con el fin de constatar que las actividades gravadas con dicho impuesto sean iguales o inferiores a 2.100 UVT. En ejercicio de su facultad fiscalizadora podrá realizar cruces de información para verificar que las actividades gravadas en el municipio se encuentren por debajo del tope establecido en la norma tributaria, asegurando de esta manera el cumplimiento de los criterios sin imponer trámites adicionales.

Este ajuste en la norma actual tiene los siguientes objetivos:

- Promover la formalización de pequeños contribuyentes, eliminando barreras de entrada.
- Disminuir cargas administrativas que afectan a quienes desarrollan actividades económicas de menor escala.
- Mantener el control fiscal mediante herramientas tecnológicas y cruces de información, sin sacrificar eficiencia ni equidad.
- Fortalecer el recaudo municipal con un esquema sencillo, previsible y ajustado a la realidad económica de este segmento.

Con estas medidas, el sistema se consolida como un instrumento inclusivo, equitativo y eficiente, que fomenta la cultura de cumplimiento y la confianza en la administración tributaria.

7. Beneficio tributario para Inmuebles Con Uso Constructivo Dedicado A Hoteles

El turismo se ha consolidado como una actividad estratégica para el desarrollo económico y social del municipio, generando empleo, atrayendo inversión y promoviendo la formalización empresarial. En este contexto, se propone establecer una tarifa preferencial del 5 x 1000 en el impuesto predial unificado para los inmuebles con uso constructivo dedicado a hoteles, con el propósito de:

- Impulsar la competitividad del municipio frente a otros destinos del AMVA.
- Atraer inversión privada en infraestructura hotelera, fortaleciendo la oferta turística.
- Promover la formalización y legalidad, exigiendo la acreditación como propietario e inscripción ante el Registro Nacional de Turismo.
- Consolidar a Envigado como un destino estratégico dentro del área metropolitana, generando beneficios económicos y sociales sostenibles.

La adición de esta disposición tiene como finalidad incentivar el desarrollo del sector turístico en el municipio de Envigado, en el contexto de la creciente dinámica económica y social del Área Metropolitana del Valle de Aburrá (AMVA) y del propio municipio, que se ha consolidado como un destino atractivo para visitantes nacionales e internacionales.



8. Inclusión del sistema y método para la fijación de las tarifas por concepto de derechos de tránsito.

El artículo 338 inciso 2 de la Constitución Política, expresamente indica que la Ley, las Ordenanzas y los Acuerdos, pueden permitir que las autoridades fijen las tarifas de las tasas y contribuciones que se cobren, esto entendido como una recuperación de los costos de los servicios que se presten o como participación en los beneficios proporcionados, pero el sistema y el método para definir tales costos y beneficios, y la forma de hacer su reparto, deben ser fijados por la ley, las ordenanzas o los acuerdos.

Así las cosas, en el Acuerdo Municipal N° 046 de 2024 se otorgó la facultad al Alcalde Municipal para establecer las tarifas por los derechos de tránsito, así:

"ARTÍCULO 233. DEFINICIÓN. Son los valores que deben pagar al Municipio de Envigado los propietarios de vehículos matriculados en la Secretaría de Movilidad en virtud de los trámites realizados ante dicha dependencia.

Autorícese al Alcalde Municipal para que, a partir del año 2025, reglamente y defina las tarifas de los derechos de tránsito anualmente mediante Decreto, atendiendo las necesidades del municipio y las condiciones del mercado, así como para reglamentar e implementar cobros por servicios de tránsito y transporte según lo establecido por el Decreto 2106 de 2019 o norma que modifique o sustituya.

En los servicios y tarifas que cobre la Secretaría de Movilidad se incluye el valor por las especies venales. Adicionalmente, se cobrarán las tarifas establecidas por el Gobierno Nacional con destino al Ministerio de Transporte y al Registro Único Nacional de Tránsito – RUNT – cuando a ello haya lugar. Los derechos municipales no generarán especies venales.

PARÁGRAFO TRANSITORIO. Durante el año 2024 y hasta que sea expedido el Decreto que establezca las tarifas definitivas de los derechos de tránsito, seguirán rigiendo las disposiciones actualmente vigentes que regulan la materia."

En materia jurisprudencial (Sentencia C495-1996), la Corte adopta una postura flexible en la que aduce que para establecer el sistema y método el legislador no tiene que hacerlo mediante expresiones aritméticas o formulas exactas, sino que las leyes, las ordenanzas y los acuerdos, deben recoger hipótesis normativas para establecer la tarifa de las tasas y las contribuciones por los servicios prestados, asignándoles a las autoridades administrativas un poder tributario derivado.

Como se observa, la Constitución Política en su artículo 338, dejó un vacío referente a la definición del sistema y método, delegándole esa atribución a la Corte Constitucional (Sentencia C-243 del 2005), que al respecto manifestó que el sistema lo constituye una totalidad dinámica entre sus partes, teniendo entre ellos una coherencia para relacionar todos los componentes, en un conjunto en el que el sistema tributario combina unas reglas y unos preceptos para determinar los costos y los beneficios que ocasiona una obra o servicio prestado y hace su distribución. Mientras que el método constituye el procedimiento que deben seguir para hacer efectivo el cumplimiento de la obligación tributaria.

Por tal motivo, con la presente modificación se establece las reglas para fijar el sistema y método en la definición de los costos, sobre cuya base se hará la fijación del monto tarifario



Alcaldía de Envigado

Secretaría de Hacienda

de los derechos de tránsito mediante decreto expedido por el alcalde municipal de manera anual, de conformidad con lo dispuesto en la norma tributaria del municipio.

En suma, el **Proyecto de Acuerdo** que modifica el Estatuto Tributario Municipal de Envigado se sustenta en una sólida base constitucional, legal y jurisprudencial. Se trata de una medida legítima, razonable y necesaria para optimizar la gestión tributaria local, garantizar la solvencia fiscal del municipio y asegurar el cumplimiento de los fines del Estado social de derecho en el ámbito territorial. Su aprobación no solo fortalece la autonomía fiscal del municipio, sino que también constituye una expresión moderna de la gestión pública eficiente, equitativa y transparente.



Cordialmente,



RAÚL EDUARDO CARDONA GONZÁLEZ
Alcalde

Elaboró:  Gobs Estrategias Públicas S.A.S Contratista Secretaría de Hacienda	Revisó:  Paola Henao Alzate Directora de Impuestos y Fiscalización Secretaría de Hacienda  Juan Guillermo Jaramillo Lider de Programa Secretaría de Hacienda  Maria Camila Díez Castaño Contratista - Asesora Secretaría de Hacienda	Aprobó:  Ana Maria Velásquez Montoya Secretaría de Despacho Secretaría de Hacienda
«Los arriba firmantes declaramos que hemos revisado el documento y lo encontramos ajustado a las normas y disposiciones legales vigentes y, por lo tanto, bajo nuestra responsabilidad lo presentamos para firma».		



Presentado por: 
Fecha: **Diciembre 16 de 2025**
Hora: **8:25 a.m.**
Recibido: 





Alcaldía de Envigado

Secretaría de Hacienda

CONCEPTO JURÍDICO

Alcaldía de Envigado

Envigado, diciembre de 2025

Doctor
LUCAS GAVIRIA HENAO
Presidente del Honorable Concejo Municipal
Honorables Concejales
Municipio de Envigado

Asunto: CONCEPTO JURÍDICO

Referencia: PROYECTO DE ACUERDO “POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA Y ADICIONA PARCIALMENTE EL ACUERDO MUNICIPAL N° 046 DE 2024 - ESTATUTO TRIBUTARIO MUNICIPAL”.

Señor presidente y demás H. Concejales, reciban un cordial saludo.

El término genérico de “tributo”, reside en la manifestación de la potestad impositiva del Estado. Así se indica en la Sentencia C-134 de 2009 expedida por la Corte Constitucional:

Son tributos, en términos generales, las prestaciones pecuniarias establecidas por la autoridad estatal, en ejercicio de su poder de imperio, para el cumplimiento de sus fines. Los tributos consisten en impuestos, contribuciones y tasas, según la intensidad del poder de coacción y el deber de contribución implícito en cada modalidad. (Subrayas fuera de texto original).

Efectuada la anterior precisión y poniendo de presente que el recaudo de los mismos, obedece a la necesidad del Estado de financiar el cumplimiento de sus objetivos misionales, reflejados principalmente en la inversión social y en la garantía de su funcionamiento, la presente modificación parcial del Estatuto Tributario del Municipio de Envigado propende por actualizar algunos aspectos de la parte sustantiva tributaria, principalmente se busca ajustar la matriz tarifaria del impuesto predial, con ocasión al proceso de actualización catastral. Asimismo, respecto de la parte procedimental se pretende modificar la forma de pago de las estampillas, el régimen simplificado del impuesto de industria y comercio, entre otros aspectos.



Las disposiciones constitucionales y la normativa legal que se invocan, se encuentran armonizadas con los demás supuestos que hacen alusión al tópico analizado.

REFERENCIAS CONSTITUCIONALES

Artículo 1, Función del Estado: (...) *“Colombia es un Estado Social de Derecho, organizado en forma de República unitaria, descentralizada, **con autonomía de sus entidades territoriales**, democrática, participativa y pluralista, fundada en el respeto de la dignidad humana, en el trabajo y la solidaridad de las personas que la integran y en la prevalencia del interés general”* (...).

El ordenamiento jurídico superior colombiano, en su artículo N° 2 prescribe que *“Son fines esenciales del Estado: servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución (...)”*.

La Carta Política en relación a la potestad tributaria derivada que le asiste a las entidades territoriales, señala,

Artículo 287, Las entidades territoriales gozan de autonomía para la gestión de sus intereses, y dentro de los límites de la Constitución y la ley. En tal virtud tendrán los siguientes derechos,

(...)

3. Administrar los recursos y **establecer los tributos necesarios para el cumplimiento de sus funciones.**

En lo que respecta a la competencia que les corresponde a las Corporaciones Administrativas municipales, referente al asunto que se analiza, el artículo 313 de la Carta en su numeral 4 anota, **“Votar de conformidad con la Constitución y la ley los tributos y los gastos locales”**.

En ese mismo sentido, el principio de legalidad tributaria, desarrollado por el texto constitucional mediante el artículo 338, indica que,

En tiempo de paz, solamente el Congreso, las asambleas departamentales y los concejos distritales y municipales podrán imponer contribuciones fiscales o parafiscales. La ley, las ordenanzas y los acuerdos deben fijar,



directamente, los sujetos activos y pasivos, los hechos y las bases gravables, y las tarifas de los impuestos. La ley, las ordenanzas y los acuerdos pueden permitir que las autoridades fijen la tarifa de las tasas y contribuciones que cobren a los contribuyentes, como recuperación de los costos de los servicios que les presten o participación en los beneficios que les proporcionen; pero el sistema y el método para definir tales costos y beneficios, y la forma de hacer su reparto, deben ser fijados por la ley, las ordenanzas o los acuerdos.

De igual manera, en desarrollo del principio relacionado líneas arriba, el Consejo de Estado, mediante sentencia del 30 de enero de 1998, expediente 8659, estableció lo siguiente,

Así mismo, tanto las asambleas departamentales como los concejos municipales tienen potestad tributaria derivada, tal como se desprende de la interpretación armónica de los artículos 150 núm. 12; 287 núm. 3º; 338; 300 núm. 4º y 313 núm. 4º de la Carta Fundamental, pues el establecimiento de un tributo dentro del ámbito de su jurisdicción, tienen como límite, respectivamente, la ley de creación, o la previa autorización legal en donde se fijen las condiciones y límites de los tributos.

De acuerdo con las anteriores disposiciones, la potestad tributaria de los entes territoriales se halla subordinada a la ley, y si bien el artículo 287 de la Carta confiere a los entes territoriales autonomía para la gestión de sus intereses, y tienen derecho, entre otras cosas, a establecer los tributos dentro del ámbito de su jurisdicción, dicha autonomía debe ejercerse "dentro de los límites de la Constitución y la ley", tal y como expresamente lo dice la norma en comento.

Así las cosas, la función prevista en el artículo 338 de la C.P., en el sentido de que los concejos municipales fijen a través de sus acuerdos los elementos esenciales de los tributos, es decir, el elemento generador (hecho gravado), el elemento personal (sujetos activo y pasivo) y los elementos determinantes del objeto (base gravable y tarifa), se encuentra subordinada a la ley, y no puede por tanto ejercerse en forma autónoma.

Se concluye de las disposiciones constitucionales transcritas y de la providencia relacionada, que la facultad en materia impositiva, corresponde al Congreso de la República y por tal razón los Concejos Municipales, solamente pueden desarrollar sus funciones en armonía con la Ley y respecto de tributos únicamente los creados o autorizados por ésta.



Aunado al principio de legalidad, el artículo 363 la Carta Política de 1991 señala que el **sistema tributario** también "se funda en los principios de equidad, eficiencia y progresividad". Equidad bajo el entendido que los ciudadanos deben ser tratados por el sistema acorde con su capacidad económica; eficiencia indicando un recaudo y obtención adecuada de los tributos presupuestados; progresividad al indicar que se deben establecer porcentajes diferentes y crecientes sobre la base de la imposición, en la medida que se aumenta el monto inicial.

REFERENCIAS LEGISLATIVAS

Ley 44 de 1990 - por la cual se dictan normas sobre catastro e impuestos sobre la propiedad raíz, se dictan otras disposiciones de carácter tributario, y se conceden unas facultades extraordinarias, modificada por las leyes 223 de 1995, 242 de 1995 y 1450 de 2011.

Ley 136 de 1994 art 32 - modificada por el artículo 18 de la Ley 1551 de 2012, señala;

ARTÍCULO 18. El artículo 32 de la Ley 136 de 1994 quedará así:

Artículo 32. Atribuciones. Además de las funciones que se le señalan en la Constitución y la ley, son atribuciones de los concejos las siguientes.

(...)

6. Establecer, reformar o eliminar tributos, contribuciones, impuestos y sobretasas, de conformidad con la ley".

Ley 383 de 1997 - Por la cual se expiden normas tendientes a fortalecer la lucha contra la evasión y el contrabando, y se dictan otras disposiciones.

Ley 488 de 1998 - Por la cual se expiden normas en materia tributaria y se dictan otras disposiciones fiscales de las Entidades Territoriales, adicionada por la Ley 2128 de 2021.

Ley 1430 de 2010 - Por medio de la cual se dictan normas tributarias de control y para la competitividad.

Ley 1607 de 2012 - Por la cual se expiden normas en materia tributaria y se dictan otras disposiciones

Ley 2010 de 2019 - "Por medio de la cual se adoptan normas para la promoción del crecimiento económico, el empleo, la inversión, el fortalecimiento de las finanzas públicas y la progresividad, equidad y eficiencia del sistema tributario, de acuerdo con los objetivos que sobre la materia impulsaron la ley 1943 de 2018 y se dictan otras disposiciones.

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.

En ese orden de ideas, al analizar el marco normativo constitucional, legal y las razones de hecho descritas en la exposición de motivos, se identifica que la presente iniciativa, busca incorporar algunas disposiciones normativas de permitirán facilitar una adecuada gestión de los tributos municipales, buscando con ello, proporcionar seguridad jurídica a los contribuyentes; estos ajustes obedecen a nuevas realidades económicas, financieras, sociales y jurídicas que tienen incidencia en la gestión fiscal territorial, principalmente, como es el caso del proceso de actualización catastral, que se ha presentado después de la expedición del Acuerdo Municipal N° 046 de 2024.

Así las cosas, con la modificación parcial al Ordenamiento Tributario Municipal, se busca implementar algunas acciones y prácticas administrativas más eficientes. Además, se propende por dotar al Municipio de Envigado con herramientas más eficientes para una adecuada gestión tributaria municipal más efectiva, buscando a la vez, optimizar aspectos trascendentales para el recaudo de los tributos, sin afectar las rentas, al contrario, buscando aumentar los ingresos de la entidad territorial con figuras sustantivas y procedimentales más claras y evitando vacíos que generen diferencia de criterios o de aplicación respecto de los contribuyentes.

En atención a lo anterior, la Oficina Asesora Jurídica del Municipio de Envigado posterior al análisis efectuado a los supuestos de hecho y derecho de la iniciativa, considera que la misma agota las exigencias constitucionales, legales y



Alcaldía de Envigado

Oficina Asesora Jurídica

reglamentarias que reglan el tópicó analizado, por tal motivo, emite concepto jurídico en sentido favorable.

Cordialmente,

MÓNICA MARTÍNEZ GÓMEZ
Jefe de la Oficina Asesora Jurídica
Municipio de Envigado

Elaboró	Revisó	Aprobó
Nombre: Ferney David García Serrano Cargo: Profesional Universitario Dependencia: Oficina Asesora Jurídica	Nombre: Ana María Zea Ochoa Cargo: Asesora Dependencia: Oficina Asesora Jurídica	Nombre: Mónica Martínez Gómez Cargo: Jefe de Oficina Dependencia: Oficina Asesora Jurídica
<i>"Los aquí firmantes manifestamos que hemos leído y revisado toda la información que obra en el documento, la cual se encuentra ajustada a la ley, por se presenta para firma de la Jefe de la Oficina Asesora Jurídica"</i>		



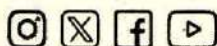
Presentado por:

Fecha:

Hora:

Recibido:

el 16 de Dicre. 2025
A las 8:25 a.m.





CONCEPTO FISCAL

Envigado, 15 de diciembre de 2025

Doctor
LUCAS GAVIRIA HENAO
Presidente del Honorable Concejo Municipal
Honorables Concejales
Envigado

REFERENCIA: CONCEPTO FISCAL. PROYECTO DE ACUERDO "POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA Y ADICIONA PARCIALMENTE EL ACUERDO MUNICIPAL N° 046 DE 2024 - ESTATUTO TRIBUTARIO MUNICIPAL"

Señor Presidente y demás Honorables Concejales.

La Constitución Política, en los artículos correspondientes a la organización territorial, consagra la autonomía de los entes territoriales dentro de los límites de la Constitución y la ley. Este principio fundamental del régimen constitucional se encuentra consagrado en el artículo 1 de la Carta Política, que reconoce a Colombia como un Estado social de derecho, organizado en forma de República unitaria, descentralizada y con autonomía de sus entidades territoriales.

En desarrollo de este mandato, el artículo 287 establece que las entidades territoriales gozan de autonomía para la gestión de sus intereses, y dentro de ella se incluye la facultad de administrar sus recursos y establecer los tributos necesarios para el cumplimiento de sus funciones, conforme a la Constitución y la ley.

De manera complementaria, el artículo 313, numeral 4, otorga al Concejo Municipal la competencia para votar los tributos y contribuciones locales, lo cual constituye el fundamento jurídico para que el Concejo de Envigado estudie y apruebe modificaciones al Estatuto Tributario Municipal.

Por su parte, el artículo 315 de la Constitución Política establece las atribuciones del alcalde municipal, entre las cuales se encuentra la de presentar oportunamente al Concejo los proyectos de acuerdo relacionados con planes y programas de desarrollo económico y social, obras públicas, el presupuesto anual de rentas y gastos, así como aquellos que considere necesarios para la adecuada gestión del municipio. Esta disposición reafirma el papel del alcalde como iniciador de las iniciativas normativas en materia fiscal y presupuestal, garantizando que las modificaciones al Estatuto Tributario se tramiten dentro de los cauces institucionales previstos por la Carta Política.

En consecuencia, los concejos municipales cumplen un rol esencial al expedir la normatividad tributaria aplicable en el ámbito local, en la cual se establecen las disposiciones sustantivas, administrativas, de control y procedimentales que regirán dentro de su jurisdicción.

El Proyecto de Acuerdo que modifica el Estatuto Tributario del Municipio de Envigado se constituye en uno de los marcos normativos más relevantes para esta jurisdicción, al incorporar disposiciones que fortalecen la competitividad, la seguridad jurídica y el debido proceso. La iniciativa incluye la actualización de la matriz tarifaria del impuesto predial, la modernización de las normas que regulan los impuestos, tasas y contribuciones derivados de la contratación, y la incorporación del nombramiento de contribuyentes en el régimen simplificado mediante cruces de información realizados por la administración tributaria. Estas medidas resultan indispensables para responder a los cambios económicos, sociales y legales, y garantizar un sistema de recaudo municipal más eficiente, equitativo y sostenible.



Por otra parte, la adición del artículo 234-1 al Estatuto Tributario Municipal introduce un sistema y método para la fijación de las tarifas por concepto de derechos de tránsito, lo cual permite a la administración municipal establecer valores diferenciales según el tipo de automotor y soportados en estudios económicos de costos y competitividad costos de los servicios que se presten o como participación en los beneficios proporcionados. Su impacto fiscal radica en que asegura una estructura tarifaria transparente y técnicamente fundamentada, que garantiza la recuperación de los costos asociados al servicio, incorpora los pagos obligatorios al RUNT y al Ministerio de Transporte, y reconoce la participación del municipio como organismo de tránsito. De esta manera, se fortalece la sostenibilidad financiera del sistema de movilidad y se asegura que las tarifas respondan a criterios de equidad y viabilidad económica, sin generar utilidades excesivas, pero garantizando la cobertura de los gastos operativos.

Es importante anotar que toda norma jurídica requiere ajustes permanentes para mantenerse vigente frente a las transformaciones de la realidad económica, social y humana. En el ámbito tributario esta necesidad es aún más evidente, pues allí se definen las cargas que deben asumir los contribuyentes y las reglas que orientan la relación entre la administración y la ciudadanía.

En este sentido, las disposiciones fiscales no solo permiten financiar las funciones del Estado, sino que también garantizan que dicho financiamiento se realice bajo parámetros de equidad, proporcionalidad y transparencia, en cumplimiento del mandato constitucional que obliga a todos los habitantes a contribuir con los gastos e inversiones públicas.

Con base en lo anterior, la presente iniciativa se analiza desde sus impactos sobre las finanzas públicas, destacando aspectos como el incremento en la eficiencia del recaudo, el fortalecimiento de la sostenibilidad fiscal, la equidad en la distribución de las cargas tributarias, la seguridad jurídica y la transparencia en la gestión, así como el efecto social positivo de contar con un sistema tributario y tarifario más justo y accesible para la ciudadanía.

Con la presente iniciativa se analizan los siguientes impactos sobre las finanzas públicas:

PRIMERO: MODIFICACIÓN MATRIZ TARIFARIA DEL IMPUESTO PREDIAL, IMPUESTO DE ALUMBRADO PÚBLICO Y SOBRETASA BOMBERIL:

Impuesto predial unificado:

Para la vigencia 2026 se llevará a cabo la actualización catastral en 10 barrios (San Rafael, El Trianon, Loma del Barro, Las Vegas, La Paz, El Dorado, San Jose, La Magnolia, Uribe Ángel, Cerro tutelar), y 6 veredas (Vereda el Vallano, Vereda el Escobero, Vereda Santa Catalina, Vereda las Palmas, Vereda Pantanillo, Vereda Perico), del municipio de Envigado. En consecuencia, se hace necesario establecer dos (2) matrices tarifarias del impuesto predial unificado: una aplicable a los predios que aún no han sido actualizados y otra para los predios ya actualizados y que se incorporan con la nueva metodología catastral. Esta diferenciación garantiza un tratamiento tributario equitativo y coherente con los avances técnicos del catastro multipropósito, asegurando que la transición se realice de manera ordenada y justa.

La actualización catastral se aplicará bajo criterios de progresividad y sostenibilidad. En consecuencia, el incremento del impuesto predial para los predios objeto de actualización no podrá superar, en ningún caso, el IPC más tres puntos porcentuales (IPC + 3%) respecto del impuesto liquidado en la vigencia anterior, siempre que el inmueble haya sido actualizado catastralmente dentro de los últimos diez (10) años. Cuando el predio no cumpla

esta condición, el incremento máximo aplicable será equivalente al IPC más ocho puntos porcentuales (IPC + 8%) respecto del impuesto liquidado en la vigencia inmediatamente anterior.

Esta medida permite garantizar un aumento gradual y controlado en el recaudo del impuesto predial, evitando cargas económicas desproporcionadas para los contribuyentes y asegurando al mismo tiempo un flujo estable de ingresos para el municipio. Con ello se fortalece la sostenibilidad de las finanzas públicas, se amplía la base tributaria de manera equitativa y se asegura que los recursos provenientes del predial contribuyan de forma balanceada al financiamiento de los programas y proyectos municipales.

Al mismo tiempo, se busca prevenir cargas excesivas para los contribuyentes y consolidar un sistema tributario que incremente de manera ordenada el recaudo municipal, fortaleciendo la estabilidad financiera y la capacidad de inversión pública del municipio, por lo que se tiene proyectado el siguiente impacto:

Descripción	Valor liquidación
Liquidación predios ACTUALIZADOS existentes (1)	\$ 110,253,865,000
Incorporaciones unidades prediales nuevas (2)	\$ 6,127,661,000
Total	\$ 116,381,526,000
Liquidación año anterior predios existentes (3)	\$ 99,194,655,000
Diferencia sin las incorporaciones (1) - (3)	\$ 11,059,210,000
Diferencia con las incorporaciones (1) - (3) + (2)	\$ 17,186,871,000

Sobretasa bomberil:

El Proyecto de Acuerdo introduce una modificación en la tarifa de la sobretasa bomberil, diferenciándola según la condición catastral del inmueble. Para los predios no actualizados catastralmente se continua con una tarifa del 8,2% del impuesto predial unificado, mientras que para los predios nuevos incorporados por primera vez al catastro se fija una tarifa del 5%.

Adicionalmente, se establece un límite máximo de crecimiento anual del 10% frente al valor liquidado en la vigencia inmediatamente anterior.

Desde el punto de vista fiscal, estas modificaciones no generan disminución del recaudo municipal, toda vez que la base gravable del tributo se mantiene, la sobretasa continúa causándose y el ajuste tarifario se orienta a garantizar un crecimiento gradual y sostenible del ingreso. En el caso de los predios nuevos, el recaudo generado constituye un ingreso adicional que antes no existía.

En consecuencia, la medida mejora la equidad y la aceptabilidad del tributo, sin afectar negativamente las finanzas del municipio.

Por lo tanto, la modificación a la sobretasa bomberil cuida al contribuyente sin afectar el recaudo, y fortalece la sostenibilidad del ingreso municipal.

Impuesto de alumbrado público:

El Proyecto de Acuerdo introduce un ajuste en la tarifa del impuesto de alumbrado público aplicable a una tipología constructiva específica (C-E5-005), sin modificar la base gravable del tributo, la cual continúa siendo el avalúo catastral vigente para los usos no residenciales.



En consecuencia, la estructura del impuesto se mantiene y no se crean exenciones ni tratamientos preferenciales de carácter general.

Desde el punto de vista fiscal, esta modificación no genera una disminución en el recaudo municipal. El ajuste tarifario tiene como finalidad corregir desproporciones en el cobro derivadas de la actualización catastral, evitando incrementos abruptos que puedan afectar la capacidad de pago de los contribuyentes involucrados.

Al establecer una tarifa más proporcional, esta medida mejora la equidad del tributo y garantiza la sostenibilidad del recaudo del impuesto de alumbrado público, sin afectar negativamente las finanzas del municipio.

SEGUNDO: RÉGIMEN SIMPLIFICADO DEL IMPUESTO DE INDUSTRIA Y COMERCIO:

La implementación de este sistema especial para pequeños contribuyentes del impuesto de industria y comercio genera un impacto fiscal positivo en varios frentes. En primer lugar, al establecer un valor mensual fijo equivalente a 0,7 UVT, se asegura un flujo constante y previsible de ingresos para el municipio, lo que contribuye a la estabilidad de las finanzas públicas y en la identificación de pequeños contribuyentes. Este esquema simplificado reduce la evasión y la informalidad, debido a que la Administración, mediante cruces de información, puede identificar de manera oficiosa a los contribuyentes que cumplen con las condiciones para pertenecer al régimen simplificado.

En segundo lugar, la medida disminuye los costos para el contribuyente como para la Administración, al eliminar la obligación de presentar declaración privada. Esto se traduce en mayor eficiencia en la gestión tributaria y en un incremento del nivel de cumplimiento voluntario.

Finalmente, el impacto fiscal se refleja en incorporar a pequeños contribuyentes que antes podían quedar por fuera del sistema por dificultades de control o por la complejidad de los trámites. Con ello se fortalece la equidad tributaria, se asegura un recaudo más progresivo y se generan recursos adicionales que podrán destinarse al financiamiento de proyectos municipales, sin imponer cargas desproporcionadas a quienes desarrollan actividades económicas de menor escala.

TERCERO: ESTAMPILLAS, TASA Y CONTRIBUCIÓN EN LA CONTRATACIÓN:

La modificación en la forma de pago de las estampillas, la contribución especial sobre contratos de obra pública y la tasa pro deporte y recreación, al establecer que en determinados casos el pago se realice de manera anticipada o mediante retención, responde a la necesidad de garantizar un flujo de caja oportuno para la administración municipal. Con esta medida se busca que los recursos ingresen antes del inicio de la ejecución contractual, lo cual fortalece la capacidad de planeación financiera y asegura la disponibilidad inmediata de fondos para atender compromisos y proyectos priorizados.

Adicionalmente, al tratarse de tributos con destinación específica, el pago anticipado permite ejecutar de manera inmediata los planes y proyectos asociados a cada recaudo, asegurando que los recursos cumplan su finalidad social, cultural, deportiva o de bienestar. Esto genera un impacto fiscal positivo, pues mejora la liquidez de la administración, reduce riesgos de desfinanciamiento y garantiza que los ingresos se utilicen de forma eficiente y transparente en beneficio de la comunidad.

A continuación, se muestra el comportamiento del recaudo, donde se evidencia que el pago diferido retrasa tanto la entrada efectiva de los recursos como la ejecución de los proyectos

financiados con ellos. Esta situación genera un impacto negativo en la planeación financiera y en la oportunidad de las inversiones, razón por la cual la medida de pago anticipado se convierte en un instrumento clave para garantizar la sostenibilidad fiscal y la eficiencia administrativa, en armonía con los principios de responsabilidad fiscal establecidos en la Ley 819 de 2003.

TASA PRO DEPORTE Y RECREACIÓN				
MES	AÑO 2022	AÑO 2023	AÑO 2024	AÑO 2025 CORTE NOVIEMBRE
ENERO	\$ 0	\$ 32.475.856	\$ 60.939.605	\$ 24.283.289
FEBRERO	\$ 0	\$ 62.255.653	\$ 136.748.544	\$ 25.524.314
MARZO	\$ 0	\$ 36.458.837	\$ 32.496.686	\$ 23.681.627
ABRIL	\$ 0	\$ 58.086.191	\$ 104.708.972	\$ 57.581.363
MAYO	\$ 0	\$ 90.483.689	\$ 42.500.594	\$ 25.144.472
JUNIO	\$ 0	\$ 40.728.103	\$ 45.097.982	\$ 22.820.414
JULIO	\$ 0	\$ 93.875.391	\$ 24.805.543	\$ 38.198.831
AGOSTO	\$ 111.000	\$ 35.688.395	\$ 73.731.451	\$ 37.215.350
SEPTIEMBRE	\$ 11.136.276	\$ 70.483.917	\$ 76.447.985	\$ 31.444.615
OCTUBRE	\$ 13.715.312	\$ 75.833.420	\$ 48.954.156	\$ 37.071.072
NOVIEMBRE	\$ 16.130.505	\$ 169.834.408	\$ 41.118.634	\$ 49.989.708
DICIEMBRE	\$ 19.343.850	\$ 36.504.003	\$ 29.236.273	
TOTAL	\$ 60.436.943	\$ 802.707.863	\$ 716.786.425	\$ 372.955.055

ESTAMPILLA PARA EL BIENESTRAR DEL ADULTO MAYOR						
MES	AÑO 2020	AÑO 2021	AÑO 2022	AÑO 2023	AÑO 2024	AÑO 2025 CORTE OCTUBRE
ENERO	\$ 527.750.724	\$ 398.140.834	\$ 496.602.501	\$ 656.761.870	\$ 831.487.918	\$ 470.548.206
FEBRERO	\$ 80.707.474	\$ 297.199.469	\$ 274.452.555	\$ 234.573.120	\$ 348.076.096	\$ 276.345.378
MARZO	\$ 181.751.471	\$ 388.897.939	\$ 2.250.857.596	\$ 515.518.191	\$ 189.873.963	\$ 112.227.271
ABRIL	\$ 90.910.775	\$ 388.209.866	\$ 727.817.320	\$ 200.698.531	\$ 346.862.868	\$ 164.941.407
MAYO	\$ 566.807.094	\$ 190.153.276	\$ 504.317.945	\$ 429.050.401	\$ 188.360.442	\$ 213.448.024
JUNIO	\$ 328.930.551	\$ 200.941.364	\$ 189.639.411	\$ 628.893.025	\$ 166.212.116	\$ 175.643.199
JULIO	\$ 274.126.034	\$ 221.338.006	\$ 874.723.880	\$ 284.753.730	\$ 286.280.769	\$ 314.150.658
AGOSTO	\$ 234.984.534	\$ 240.389.114	\$ 417.945.143	\$ 718.057.885	\$ 435.485.602	\$ 343.386.874
SEPTIEMBRE	\$ 282.606.249	\$ 168.762.916	\$ 418.364.815	\$ 568.645.353	\$ 771.752.790	\$ 308.436.247
OCTUBRE	\$ 316.342.227	\$ 621.611.807	\$ 573.658.425	\$ 617.101.311	\$ 402.810.413	\$ 583.231.972
NOVIEMBRE	\$ 287.613.924	\$ 898.273.054	\$ 552.947.411	\$ 528.131.943	\$ 312.657.527	\$ 312.028.286
DICIEMBRE	\$ 540.327.632	\$ 1.048.423.300	\$ 442.622.373	\$ 332.387.592	\$ 480.201.211	
TOTAL	\$ 3.712.858.689	\$ 5.062.340.945	\$ 7.723.949.375	\$ 5.714.572.952	\$ 4.760.061.715	\$ 3.274.387.522

ESTAMPILLA PRO CULTURA						
MES	AÑO 2020	AÑO 2021	AÑO 2022	AÑO 2023	AÑO 2024	AÑO 2025 CORTE OCTUBRE
ENERO	\$ 29.495.823	\$ 26.960.702	\$ 23.423.902	\$ 143.022.995	\$ 146.417.920	\$ 19.671.128
FEBRERO	\$ 8.204.370	\$ 40.806.547	\$ 81.518.812	\$ 97.312.175	\$ 49.805.698	\$ 13.866.173
MARZO	\$ 29.756.561	\$ 131.504.731	\$ 588.887.233	\$ 92.254.104	\$ 20.494.780	\$ 14.815.577
ABRIL	\$ 11.482.592	\$ 50.888.364	\$ 181.687.407	\$ 14.463.053	\$ 53.920.318	\$ 13.727.038
MAYO	\$ 39.374.327	\$ 35.840.833	\$ 80.157.810	\$ 153.331.585	\$ 30.888.443	\$ 21.784.946
JUNIO	\$ 38.801.324	\$ 42.445.639	\$ 97.627.959	\$ 116.983.618	\$ 11.557.752	\$ 20.404.026
JULIO	\$ 18.590.125	\$ 57.043.176	\$ 183.016.165	\$ 51.143.558	\$ 39.830.293	\$ 31.449.964
AGOSTO	\$ 25.816.902	\$ 42.913.581	\$ 32.104.119	\$ 86.320.000	\$ 54.737.421	\$ 55.302.542
SEPTIEMBRE	\$ 21.766.086	\$ 41.694.302	\$ 47.661.880	\$ 81.145.814	\$ 20.612.728	\$ 39.671.427
OCTUBRE	\$ 34.729.579	\$ 133.424.618	\$ 73.995.715	\$ 102.699.548	\$ 70.225.483	\$ 74.910.193
NOVIEMBRE	\$ 45.580.951	\$ 189.760.996	\$ 74.686.346	\$ 67.148.969	\$ 28.753.915	\$ 68.629.132
DICIEMBRE	\$ 93.464.953	\$ 266.928.886	\$ 45.647.989	\$ 49.741.312	\$ 58.719.720	
TOTAL	\$ 397.063.593	\$ 1.060.212.375	\$ 1.510.415.337	\$ 1.055.566.731	\$ 585.964.471	\$ 374.232.146



En conclusión, los datos evidencian que la implementación del pago anticipado y la retención en determinados casos genera un impacto fiscal positivo, al mejorar la liquidez y garantizar la disponibilidad inmediata de recursos para la ejecución de proyectos con destinación específica. Este mecanismo no solo optimiza la planeación financiera y reduce riesgos de desfinanciamiento, sino que también asegura que los ingresos se utilicen de manera eficiente y transparente, en armonía con los principios de responsabilidad fiscal establecidos en la Ley 819 de 2003. De esta forma, la medida contribuye a la sostenibilidad financiera del municipio y fortalece la capacidad de respuesta frente a las necesidades sociales, culturales y deportivas de la comunidad.

CUARTO: SISTEMA Y METODO PARA LA FIJACIÓN DE LAS TARIFAS POR CONCEPTO DE DERECHOS DE TRÁNSITO:

La adopción del sistema y método para la fijación de las tarifas de derechos de tránsito representa un avance en la gestión financiera municipal, dado que permite que los ingresos derivados de este concepto se calculen con criterios objetivos y verificables. Al vincular las tarifas al análisis de costos reales y a referencias de competitividad con otras entidades territoriales, se logra un recaudo más equilibrado que refleja tanto el servicio prestado como el beneficio recibido por los usuarios.

Desde el punto de vista fiscal, esta metodología asegura un flujo de recursos estable y confiable, lo que facilita la planeación presupuestal y la ejecución de proyectos vinculados a la movilidad y la seguridad vial. Además, al establecer tarifas diferenciales según el tipo de automotor, se promueve una distribución más justa en armonía con los principios de equidad y proporcionalidad.

Es pertinente señalar, que la Secretaría de Hacienda, con radicado N° 0020471 del 12 diciembre de 2025, solicitó al COMFIS autorizar la presentación del "PROYECTO DE ACUERDO POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA Y ADICIONA PARCIALMENTE EL ACUERDO MUNICIPAL N° 046 DE 2024 - ESTATUTO TRIBUTARIO MUNICIPAL" que se encuentra descrito en el presente proyecto de acuerdo, el cual fue aprobado mediante Acta N° 088 del 12 de diciembre de 2025.

Es así presidente y demás Honorables concejales, que la Secretaría de Hacienda del Municipio de Envigado, da concepto fiscal de manera positiva, bajo los anteriores parámetros y en cumplimiento de la normatividad vigente. Por lo tanto, considera que este proyecto de acuerdo cuenta con viabilidad fiscal para su presentación.

Cordialmente,

ANA MARÍA VELÁSQUEZ MONTOYA
Secretaría de Hacienda
Municipio de Envigado

Elaboró	Revisó	Aprobó
Maria Isabel Martinez Miranda Asesora Contratista Secretaría de Hacienda	Paola Henao Alzate Directora de Impuestos y Fiscalización Secretaría de Hacienda	Ruben Dario Muñoz Berrio Director de Presupuesto y Finanzas (E) Secretaría de Hacienda

Presentado por: el Alcalde
 Fecha: Dicbre. 16 2025
 Hora: 8:25 a.m.
 Recibido:





ACTA DEL COMFIS





Alcaldía de Envigado
Secretaría de Hacienda

 Alcaldía Municipal de Envigado	ACTA DE REUNIÓN COMFIS	Código: DE-F-002
		Versión: 000
		Página 1 de 4

ACTA N° 088 DE 2025 12 de diciembre de 2025

DEPENDENCIA ALCALDÍA

LUGAR DESPACHO DE ALCALDÍA

HORA INICIO 16:00 P.M. **HORA FIN** 16:30 P.M.

ASUNTO: ESTUDIO Y APROBACIÓN PARA LA PRESENTACIÓN DE PROYECTO DE ACUERDO POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA Y ADICIONA PARCIALMENTE EL ACUERDO MUNICIPAL N° 046 DE 2024 - ESTATUTO TRIBUTARIO MUNICIPAL

ASISTENTES

RAÚL EDUARDO CARDONA GONZÁLEZ	ALCALDE MUNICIPAL
ANA MARÍA VELÁSQUEZ MONTOYA	SECRETARIA DE HACIENDA
DANIELA PELAEZ GONZALEZ	TESORERA
SERGIO ALBERTO RÍOS OSPINA	DIRECTOR DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN

INVITADOS

RUBEN DARIO MUÑOZ BERRÍO	Director Técnico de Presupuesto y Finanzas (E)
PAOLA HENAO ALZATE	Directora de Impuestos y Fiscalización.

TEMAS

PUNTO ÚNICO: ESTUDIO Y APROBACIÓN PARA LA PRESENTACIÓN DE PROYECTO DE ACUERDO POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA Y ADICIONA PARCIALMENTE EL ACUERDO MUNICIPAL N° 046 DE 2024 - ESTATUTO TRIBUTARIO MUNICIPAL





Alcaldía de Envigado

Secretaría de Hacienda

 Alcaldía Municipal de Envigado	ACTA DE REUNIÓN COMFIS	Código: DE-F-002
		Versión: 000
		Página 2 de 4

DESARROLLO

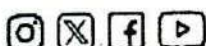
PUNTO ÚNICO: ESTUDIO Y APROBACIÓN PARA LA PRESENTACIÓN DE PROYECTO DE ACUERDO CON EL FIN DE MODIFICAR Y ADICIONAR PARCIALMENTE EL ACUERDO MUNICIPAL N° 046 DE 2024 - ESTATUTO TRIBUTARIO MUNICIPAL

La Dra. Ana Maria Velásquez Montoya, Secretaria de Hacienda, mediante oficio con radicado N° 0020471 del 12 diciembre de 2025, solicita aprobación para la presentación del Proyecto de Acuerdo "Por medio del cual se modifica y adiciona parcialmente el Acuerdo Municipal N° 046 de 2024 - Estatuto Tributario Municipal", cuyo propósito es actualizar y armonizar la normatividad tributaria del Municipio de Envigado, en atención a los cambios económicos, sociales y jurídicos que inciden en la gestión fiscal; especialmente como consecuencia del proceso de actualización catastral adelantado en el municipio.

Informa, que uno de los componentes principales del proyecto es la modificación de la matriz tarifaria del impuesto predial unificado, teniendo en cuenta que la actualización catastral genera incrementos en los avalúos y, por ende, en la base gravable del impuesto. En este sentido, el proyecto propone la adopción de tarifas diferenciadas para predios actualizados catastralmente, predios no actualizados, predios nuevos y predios valorados mediante metodología integral, con el fin de que el ajuste del impuesto sea gradual y acorde con la capacidad de pago de los contribuyentes.

Así mismo, se incorporan límites al crecimiento del impuesto predial unificado, como una medida para mitigar el impacto que los nuevos avalúos puedan generar, garantizando que los incrementos no sean desproporcionados y respeten los principios de equidad, progresividad y justicia tributaria.

De igual manera, el proyecto contempla la modificación de las tarifas del impuesto de alumbrado público, estableciendo tratamientos tarifarios diferenciados para determinados tipos de predios, atendiendo su naturaleza y tipología constructiva, con el fin de armonizar este tributo





Alcaldía de Envigado

Secretaría de Hacienda

 Alcaldía Municipal de Envigado	ACTA DE REUNIÓN COMFIS	Código: DE-F-002
		Versión: 000
		Página 3 de 4

con la nueva realidad catastral y evitar incrementos abruptos en su liquidación.

En relación con la sobretasa bomberil, se informa que actualmente el límite de incremento anual puede alcanzar hasta el veinticinco por ciento (25%) del valor liquidado en la vigencia anterior. En atención a los incrementos derivados de la actualización catastral, el proyecto de acuerdo propone reducir dicho límite, estableciendo que el incremento máximo anual no podrá superar el diez por ciento (10%), y que, para los predios nuevos incorporados por primera vez al catastro, la sobretasa bomberil corresponderá al cinco por ciento (5%) del impuesto predial unificado. Esta medida busca evitar impactos desproporcionados en la carga tributaria y permitir un ajuste gradual del tributo, sin afectar la sostenibilidad financiera del municipio.

Adicionalmente, el proyecto de acuerdo incorpora una tarifa preferencial del impuesto predial unificado para los inmuebles con uso constructivo dedicado a hoteles, siempre que el propietario del inmueble sea quien explote directamente la actividad hotelera. Esta medida tiene como finalidad incentivar la actividad turística, promover la inversión y la generación de empleo en el municipio, y su impacto fiscal ha sido evaluado como controlado y compatible con el Marco Fiscal de Mediano Plazo.

El proyecto también introduce modificaciones en la forma de pago de las estampillas y de la tasa pro deporte y recreación, estableciendo el pago anticipado como mecanismo de recaudo previo al inicio de la ejecución de los contratos, convenios o adiciones. Este cambio permitirá mejorar la oportunidad en el recaudo, fortalecer el flujo de caja del municipio y garantizar la disponibilidad oportuna de los recursos para el cumplimiento de los fines públicos, sin modificar la naturaleza ni los elementos esenciales de los tributos.

En cuanto al impacto fiscal, la Secretaría de Hacienda, informa que se realizó un análisis previo del comportamiento del recaudo del impuesto predial unificado, concluyendo que, si bien la actualización catastral incrementa la base gravable, las medidas propuestas permiten moderar dicho impacto y mantener un comportamiento estable y predecible del



Alcaldía de Envigado

Secretaría de Hacienda

 Alcaldía Municipal de Envigado	ACTA DE REUNIÓN COMFIS	Código: DE-F-002
		Versión: 000
		Página 4 de 4

recaudo. En consecuencia, el proyecto genera impacto fiscal positivo, y se encuentra alineado con el Marco Fiscal de Mediano Plazo, dando cumplimiento a lo dispuesto en la Ley 819 de 2003.

Finalmente, se deja constancia de que el proyecto de acuerdo no crea nuevos tributos ni modifica la naturaleza de los existentes, sino que introduce ajustes tarifarios y procedimentales dentro de las competencias del Concejo Municipal, y que las medidas propuestas se encuentran alineadas con los objetivos del Plan de Desarrollo Municipal en materia de sostenibilidad fiscal y desarrollo económico.

El COMFIS se da por enterado de la iniciativa y autoriza la presentación del proyecto de acuerdo "POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA Y ADICIONA PARCIALMENTE EL ACUERDO MUNICIPAL N° 046 DE 2024 - ESTATUTO TRIBUTARIO MUNICIPAL".

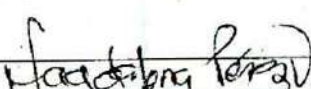

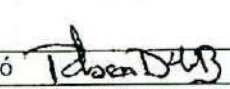
Para constancia se firma por quienes intervinieron en ella.


RAÚL EDUARDO CARDONA GONZÁLEZ
 Alcalde Municipal


ANA MARÍA VELÁZQUEZ MONTOYA
 Secretaria de Hacienda


SERGIO ALBERTO RÍOS OSPINA
 Director Dpto. Administrativo
de Planeación


DANIELA PELÁEZ GONZÁLEZ
 Tesorera

Elaboró  Luz Magdalena Pérez Valderrama Secretaría ejecutiva - Dirección de Presupuesto y Finanzas Públicas Secretaría de Hacienda	Revisó  María Isabel Martínez Miranda Asesora Contratista - Dirección de Presupuesto y Finanzas Públicas Secretaría de Hacienda	Aprobó  Rubén Darío Muñoz Berrio Director Técnico de Presupuesto y Finanzas Públicas (E) Secretaría de Hacienda
---	--	--



Presentado por: *el Alcalde*
 Fecha: *Diciembre 16, 2024*
 Hora: *8:25 a.m.*
 Recibido: 