



Un Concejo Nuevo para tod@s

INFORME DE COMISIÓN

La Comisión de Asuntos Económicos y Sociales se reunió el 07 de diciembre del presente, con el fin de darle primer debate al Proyecto de Acuerdo No 029 de 2004, "Por medio del cual se establece el Estatuto Tributario del Municipio de Bello y se conceden facultades especiales a la Alcaldesa Municipal para reglamentar su parte procedimental".

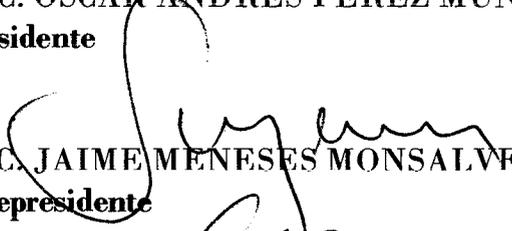
El Proyecto de Acuerdo pasó su primer debate sin ninguna modificación:

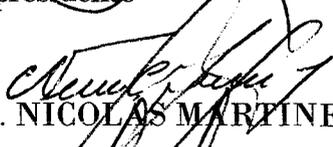
La comisión de asuntos económicos y sociales espera que este Proyecto de Acuerdo sea acogido en su segundo debate.

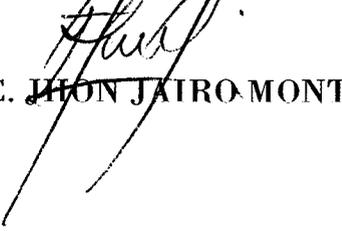
Atentamente,

COMISIÓN DE ASUNTOS ECONÓMICOS


H. C. OSCAR ANDRÉS PEREZ MUÑOZ
Presidente


H. C. JAIME MENESES MONSALVE
Vicepresidente


H. C. NICOLÁS MARTINEZ GONZÁLEZ


H. C. JON JAIRO MONTOYA BETANCUR



Un Concejo Nuevo para tod@s

H. C. JHON JAIRO CARDONA TOBÓN

H. C. GERMAN LONDOÑO ROLDÁN

H. C. CÉSAR GÓMEZ FONNEGRA

H. C. RIGOBERTO ARROYAVE ACEVEDO

→ Salvo el voto

H. C. MAURICIO ALBERTO MEJÍA OCAMPO

COMISIÓN DE ASUNTOS SOCIALES

H. C. HUGO ALBERTO BUILES CUARTAS

Presidente

H. C. JHON ALEXANDER OSORIO OSORIO

Vicepresidente

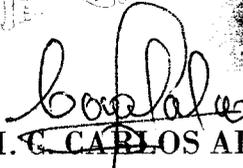
H. C. LUZ IMELDA OCHOA BOHORQUEZ

H. C. NABOR ALEXANDER CASTAÑO CANO

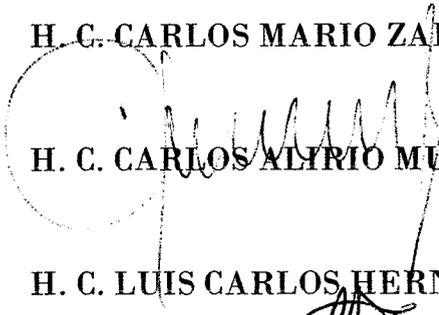
H. C. NICOLAS ALZATE MAYA



Un Concejo Nuevo para tod@s


H. C. CARLOS ALVAREZ CORREA

H. C. CARLOS MARIO ZAPATA MORALES


H. C. CARLOS ALIRIO MUÑOZ LOPEZ

H. C. LUIS CARLOS HERNANDEZ GIRALDO


H. C. JEAN LEE PAVON ZAPATA


OSCAR ANDRES PEREZ MUÑOZ
Presidente Comisión Económicos


HUGO ALBERTO BUILES CUARTAS
Presidente Comisión Sociales

		domésticos ncp.		- 5326
	7210	Consultores en equipo de informática	10	5328
	7220	Consultores en programas de informática y suministro de programas de informática.	10	5328
	7230	Procesamiento de datos.	10	5328
	7250	Mantenimiento y reparación de maquinaria de oficina e informática.	10	5328
	7411	Actividades jurídicas.	10	5328
	7412	Actividades de contabilidad, teneduría de libros y auditoría: asesoramiento en materia de impuestos.	10	5328
	7413	Actividades de contabilidad, teneduría de libros; asesoramiento en materia de impuestos	10	5328
	7414	Actividades de asesoramiento empresarial y en materia de gestión	10	5328
	7421	Actividades de arquitectura e ingeniería y actividades conexas de asesoramiento técnico.	10	5328
	7430	Publicidad	10	5324
	7491	Obtención y suministro de personal	10	5325
	7492	Actividades de investigación y seguridad.	10	
	7493	Actividades de limpieza de edificios.	10	
	7494	Actividades de fotografía.	10	5305
	7495	Actividades de envase y empaques	10	
	7499	Otras actividades empresariales ncp	10	
	7511	Actividades legislativas de la administración pública.	10	
	7512	Actividades ejecutivas de la administración pública en general.	10	
	7513	Regulación de las actividades de organismos que prestan servicios de salud, educativos, culturales y otros servicios sociales, excepto servicios de seguridad social.	10	
	7514	Actividades reguladoras y facilitadoras	10	

		de la actividad económica.		
	7515	Actividades auxiliares de servicios para la administración pública en general.	10	
	7522	Actividades de defensa.	10	
	7523	Actividades de justicia.	10	
	7524	Actividades de policía y protección civil.	10	
	7530	Actividades de seguridad social de afiliación obligatoria.	10	5334
		EDUCACIÓN PRIVADA		
	8011	Educación preescolar.	6	5321
	8012	Educación básica primaria.	6	5321
	8021	Educación básica secundaria.	6	5321
	8022	Educación media.	6	5321
	8030	Servicio de educación laboral especial.	6	5321
	8041	Establecimientos que prestan servicio de educación preescolar y básica primaria.	6	5321
	8042	Establecimientos que prestan el servicio de educación preescolar y básica (básica primaria y básica secundaria).	6	5321
	8043	Establecimientos que prestan el servicio de educación preescolar, básica (básica primaria y básica secundaria) y media.	6	5321
	8044	Establecimientos que prestan el servicio de educación básica (básica primaria y básica secundaria)	6	5321
	8045	Establecimientos que prestan el servicio de educación básica (básica primaria y básica secundaria) y media.	6	5321
	8046	Establecimientos que prestan el servicio de educación básica secundaria y media.	6	5321
	8050	Educación superior.	7	5321
	8060	Educación no formal.	7	5321
		SERVICIOS SOCIALES Y DE SALUD		
	8511	Actividades de las instituciones	10	5309

		prestadoras de servicios de salud, con intermediación.		
	8512	Actividades de la práctica médica	10	5309
	8513	Actividades de la práctica odontológica.	10	5309
	8514	Actividades de apoyo diagnóstico.	10	5309
	8515	Actividades de apoyo terapéutico.	10	5309
	8519	Otras actividades relacionadas con la salud humana.	10	5309
	8520	Actividades veterinarias	10	5309
	8531	Servicios sociales con alojamiento	10	
	8532	Servicios sociales sin alojamiento	10	
		OTRAS ACTIVIDADES DE SERVICIOS COMUNITARIOS, SOCIALES Y PERSONALES.		
	9000	Eliminación y tratamiento de desperdicios y aguas residuales, saneamiento y actividades similares.	10	X
	9111	Actividades de organizaciones empresariales y de empleadores	10	
	9112	Actividades de organizaciones profesionales.	10	
	9120	Actividades de sindicatos.	NO GRAVA	
	9191	Actividades de organizaciones religiosas.	NO GRAVA	
	9192	Actividades de organizaciones políticas.	NO GRAVA	
	9199	Actividades de otras organizaciones ncp	10	
	9211	Producción y distribución de filmes y videocintas.	10	5301
	9212	Exhibición de filmes y videocintas	10	
	9213	Actividades de radio y televisión.	10	5205
	9214	Actividades teatrales y musicales y otras actividades artísticas.		
	9219	Otras actividades de entretenimiento ncp	10	5102
	9231	Actividades de biblioteca y archivos.		
	9232	Actividades de museos y preservación		

		de lugares y edificios históricos.		
	9233	Actividades de jardines botánicos y zoológicos y de parques nacionales.		
	9241	Actividades deportivas.	7	5320
	9242	Actividades de juegos de azar.	NO GRAVA	
	9249	Otras actividades de esparcimiento.		
	9301	Lavado y limpieza de prendas de tela y de piel, incluso la limpieza en seco.	10	5326
	9302	Peluquería y otros tratamientos de belleza.	10	5310
	9303	Pompas fúnebres y actividades conexas.	10	5308
	9309	Otras actividades de servicio ncp	10	

ARTICULO 47. TARIFA POR VARIAS ACTIVIDADES. Cuando un mismo contribuyente realice varias actividades, ya sean varias industriales, varias comerciales o varias de servicios o industriales con comerciales, industriales con servicios, comerciales con servicios o cualquiera otra combinación, determinará la base gravable de cada una de ellas y aplicará la tarifa correspondiente. El resultado de cada actividad se sumará para determinar el impuesto a cargo del contribuyente. La administración no podrá exigir la aplicación de tarifas sobre la base del sistema de actividad predominante.

ARTÍCULO 48. GRAVAMEN A LAS ACTIVIDADES DE TIPO OCASIONAL. Toda persona natural o jurídica y las señaladas en el artículo 15 de este Acuerdo, que ejerzan actividades gravables con el Impuesto de Industria y Comercio en la jurisdicción del Municipio de Bello, en forma ocasional o transitoria, conforme a lo establecido en la Ley, y disposiciones consagradas en el presente Acuerdo, deberán cancelar el impuesto correspondiente.

Parágrafo 1. Las personas naturales, jurídicas o sociedades de hecho que con carácter de empresa realicen actividades ocasionales de construcción, deberán cancelar en la fecha de terminación los impuestos generados y causados en el desarrollo de dicha actividad, con aplicación de las tarifas correspondientes, previo denuncia de los ingresos gravables ante la oficina de Impuestos Municipales.

Parágrafo 2. Las actividades ocasionales serán gravadas por la Oficina de Impuestos Municipales de acuerdo a su actividad y volumen de operaciones previamente determinados por el contribuyente o en su defecto estimados por esta dependencia.

Parágrafo 3. Las personas naturales o jurídicas que realicen actividades en forma ocasional, deberán informar y pagar los ingresos gravables generados durante el ejercicio de su actividad, mediante la presentación de la(s) declaración(s) privada(s) anuales o por fracción a que hubiere lugar.

ARTÍCULO 49 FORMA DE PAGO: El Impuesto de Industria y Comercio será pagado mensualmente en 12 cuotas iguales, de acuerdo a las fechas establecidas, por la Oficina de Impuestos.

IMPUESTO COMPLEMENTARIO DE AVISOS Y TABLEROS.

ARTÍCULO 50. El impuesto de Avisos y Tableros, a que hace referencia este estatuto, se encuentra autorizado por las Leyes 97 de 1913, 14 de 1983 y el Decreto 1333 de 1986.

ARTICULO 51. ELEMENTOS DEL IMPUESTO DE AVISOS Y TABLEROS. El impuesto de Avisos y Tableros comprende los siguientes elementos:

1. **SUJETO ACTIVO:** Municipio de Bello

2. **SUJETO PASIVO:** Son las personas naturales, jurídicas o las definidas en el presente estatuto, que desarrollen una actividad gravable con el impuesto de Industria y Comercio y coloquen avisos para la publicación o identificación de sus actividades o establecimientos.

Las entidades del sector financiero también son sujetas del gravamen de Avisos y Tableros, de conformidad con lo establecido en el Artículo 78 de la Ley 75 de 1986.

1. **MATERIA IMPONIBLE:** Para el Impuesto de Avisos y Tableros, la materia imponible está constituida por la colocación de avisos y tableros que

se utilizan como propaganda o identificación de una actividad o establecimiento público dentro de la jurisdicción del Municipio de Bello.

2. HECHO GENERADOR: La manifestación externa de la materia imponible en el impuesto de Avisos y Tablero, está dada por la colocación efectiva de los avisos y tableros. El impuesto de Avisos y Tableros se generará para todos los establecimientos del contribuyente por la colocación efectiva en uno, varios o todos los establecimientos de este.

El hecho generador también lo constituyen la colocación efectiva de avisos y tableros en centros y pasajes comerciales, así como todo aquel que sea visible desde las vías de uso o dominio público y los instalados en los vehículos o cualquier otro medio de transporte.

1. **BASE GRAVABLE:** Será el total del impuesto de Industria y Comercio.
2. **TARIFA:** Será el 15% sobre el impuesto mensual de Industria y Comercio.

OPORTUNIDAD Y PAGO: El impuesto de Avisos y Tableros se liquidará y cobrará conjuntamente con el impuesto de Industria y Comercio.

Parágrafo 1. Los retiros del Impuesto de Avisos solo proceden a partir de la fecha de presentación de la solicitud, siempre y cuando no haya informado en la declaración privada sobre dicha vigencia.

Parágrafo 2. Las entidades del sector financiero también son sujetas del gravamen de Avisos y Tableros, de conformidad con lo establecido en el artículo 8 de la Ley 75 de 1986.

Parágrafo 3. No habrá lugar a su cobro cuando el aviso o tablero se encuentre ubicado en el interior de un edificio o en la cartelera del mismo o cuando no obstante encontrarse ubicado en la parte exterior no trascienda al público en general; igualmente, el hecho de utilizar avisos y tableros con los cuales se promocionen productos o marcas comerciales, sin que se haga referencia a la actividad, productos o nombre comercial del contribuyente, no generará para este el impuesto.

ARTICULO 52. DEFINICIÓN RÉGIMEN SIMPLIFICADO. Es un tratamiento de excepción por medio del cual la Oficina de Impuestos libera de la obligación de presentar la declaración privada de Industria y Comercio anual a los pequeños contribuyentes sometidos a dicho régimen.

ARTICULO 53. REQUERIMIENTOS PARA ACCEDER AL RÉGIMEN SIMPLIFICADO. Los contribuyentes que desarrollen actividades industriales, comerciales o de servicios, estarán sometidos al régimen simplificado siempre y cuando cumplan con los siguientes requisitos:

1. Que sea persona natural.
2. Que ejerza la actividad gravable en un solo establecimiento o lugar.
3. Que sus ingresos brutos provenientes del ejercicio de sus actividades gravadas con los impuestos de industria, comercio, avisos y tableros en el año fiscal inmediatamente anterior, sean inferiores a la suma de (40) millones de pesos. (Año base 2004)
4. Que la inscripción o matrícula como contribuyente del Impuesto de Industria y Comercio no se haya producido en el año inmediatamente anterior. En este caso los contribuyentes deberán presentar declaración privada.
5. Que no sean importadores.
6. Que no vendan por cuenta de terceros, así sea a nombre propio
7. Que su patrimonio bruto fiscal a diciembre 31 del año inmediatamente anterior sea inferior a treinta y seis (36) millones de pesos. (Año base 2004)
8. Presentar el RUT actualizado.
9. Ningún establecimiento podrá acceder al régimen simplificado al inicio de sus actividades, para su ubicación en tal régimen deberá haber estado matriculado en el régimen común como mínimo un año, para demostrar el producto de sus ingresos, se entiende que deberá estar matriculado y a paz y salvo para el año inmediatamente anterior.

Los contribuyentes del régimen simplificado, deberán informar todo cambio de actividad en el término de un (1) mes contado a partir de este, mediante solicitud escrita.

Parágrafo. Los contribuyentes del Régimen Simplificado tendrán que llevar un sistema de contabilidad simplificado, de acuerdo al Estatuto Tributario Nacional.

ARTICULO 54. INGRESO POR SOLICITUD DEL CONTRIBUYENTE AL RÉGIMEN SIMPLIFICADO. Un contribuyente podrá ser incluido en el Régimen Simplificado durante el mes de enero de cada período gravable, previa diligencia del formulario diseñado para el efecto, siempre y cuando cumpla los requisitos antes señalados para acceder al mismo.

ARTÍCULO 55. TÉRMINOS PARA RESPONDER SOLICITUD DE INCLUSIÓN AL RÉGIMEN SIMPLIFICADO. El Secretario de Hacienda tendrá treinta (30) días calendario para responder mediante resolución motivada a toda solicitud de inclusión al Régimen Simplificado, con respectiva copia al contribuyente y a la Oficina de Impuestos Municipales.

ARTÍCULO 56. INFORMACIÓN SOBRE CAMBIO DEL RÉGIMEN SIMPLIFICADO. Cuando un contribuyente que perteneciere al Régimen Simplificado, dejare de cumplir con alguno de los requisitos establecidos en el presente estatuto, deberán ingresar al régimen ordinario presentando la declaración privada de industria y comercio en los siguientes treinta (30) días calendario a la pérdida del mismo.

Parágrafo: A aquellos contribuyentes que pertenecieren al Régimen Simplificado y que no reúnan los requisitos para este, y no cumplan con la obligación de declarar, la Secretaría de Hacienda Municipal practicará emplazamiento y las liquidaciones correspondientes de conformidad a lo establecido en el presente acuerdo, liquidando adicionalmente una sanción por no informar el cambio del Régimen Simplificado que será establecida en la parte, objeto de reglamentación.

ARTÍCULO 57. SISTEMA PREFERENCIAL DEL IMPUESTO DE INDUSTRIA Y COMERCIO, AVISOS Y TABLEROS PARA LOS CONTRIBUYENTES DEL RÉGIMEN SIMPLIFICADO. Para los contribuyentes que pertenecieran al Régimen Simplificado del Impuesto de Industria y Comercio, Avisos y Tableros, el valor del impuesto será la tarifa mínima anual de 24 SMLDV, de acuerdo al ajuste del IPC del Gobierno Nacional.

Parágrafo 1. Los contribuyentes del Régimen Simplificado podrán, si lo prefieren, presentar una declaración anual de conformidad con el

procedimiento previsto en la normatividad general vigente del Impuesto de Industria, Comercio, Avisos y Tableros.

Parágrafo 2. El municipio de Bello presume que el ajuste realizado cada año al inicio de la vigencia fiscal para los contribuyentes del Régimen Simplificado, constituye su impuesto oficial para la citada vigencia, sin perjuicio de las investigaciones a que haya lugar.

CAPITULO II

DECLARACIONES TRIBUTARIAS

ARTÍCULO 58: CLASES DE DECLARACIONES: Los contribuyentes de los tributos municipales, deberán presentar las siguientes declaraciones, las cuales corresponden al periodo o ejercicio que se señale:

1. Declaración anual del Impuesto de Industria y Comercio y de Avisos y Tableros.
2. Declaración mensual de Retención en el Impuesto de Industria y Comercio y de Avisos y Tableros.
3. Declaración mensual de la Sobretasa a la Gasolina Motor Extra y Corriente

RETENCIÓN EN EL IMPUESTO DE INDUSTRIA Y COMERCIO Y AVISOS Y TABLEROS, (RETEICA).

ARTICULO 59. AGENTES DE RETENCIÓN

En lo referente a los impuestos de Industria y comercio y Avisos y Tableros administrados por la Oficina de Impuestos Municipales, son agentes de retención: Los establecimientos públicos del orden Nacional, Departamental y Municipal, las empresas industriales y comerciales del orden Nacional, Departamental y Municipal, las Sociedades de Economía Mixta de todo orden y las unidades administrativas con Régimen Especial, la Nación, el Departamento de Antioquia, el Municipio de Bello y demás entidades

estatales de cualquier naturaleza jurídica con jurisdicción en el Municipio de Bello.

Parágrafo. También son agentes retenedores los contribuyentes con actividad de transporte, que presten su servicio bajo la modalidad de encargos para terceros, quienes deberán retener el seis (6) mil del total de los pagos que efectúe a los propietarios de los vehículos, cualquiera que sea la cifra pagada.

ARTICULO 60. CONTRIBUYENTES OBJETO DE RETENCION: Se deberá hacer la retención a todos los sujetos pasivos del Impuesto de Industria y Comercio y de Avisos y Tableros, esto es, a los que realizan actividades comerciales, industriales, financieras y las definidas en este Estatuto, en jurisdicción del Municipio de Bello, directa o indirectamente sea persona natural o jurídica o sociedad de hecho, ya sea que se cumplan en forma permanente u ocasional, con establecimiento de comercio o sin ellos.

Parágrafo 1. Se aplicará retención a las personas naturales o jurídicas que aunque no realicen actividad gravable en forma permanente en el Municipio de Bello, lo hagan en forma ocasional mediante la ejecución de un contrato adjudicado por licitación pública o contratación directa para suministrar bienes o servicios a las entidades oficiales de cualquier orden.

Parágrafo 2. En los casos en que exista contrato de mandato comercial con o sin representación, donde el mandante sea uno de los agentes retenedores enunciados en este capítulo de este acuerdo, el mandatario tendrá la obligación de cumplir con todas las obligaciones formales establecidas para los agentes de retención

ARTICULO 61. BASE: La base será el total de los pagos que efectúe el Agente Retenedor siempre y cuando el concepto del pago corresponda a una actividad gravable con el Impuesto de Industria y Comercio, sin incluir en la base los impuestos a que haya lugar.

ARTICULO 62. CASOS EN LOS QUE NO SE EFECTUA RETENCION:

1. Cuando se trate de adquisición de bienes o servicios por intermedio de cajas menores o fondos fijos, siempre que el valor de la transacción no supere a tres (3) salarios mínimos mensuales legales vigentes.

2. Los contratos de prestación de servicios realizados por personas naturales en forma individual.
3. A los contribuyentes con tratamiento especial o con exenciones reconocidas sobre el Impuesto de Industria y Comercio y Avisos y Tableros, quienes acreditarán esta calidad ante el Agente Retenedor, con la copia de la resolución que expida la Secretaria de Hacienda Municipal.
4. A los pagos efectuados a las entidades prestadoras de servicios públicos en relación con la facturación de estos servicios.
5. No son sujetos pasivos de la obligación tributaria y por consiguiente no se les aplicará la retención a las personas naturales, jurídicas y sociedades de hecho que realicen actividades de prohibido gravamen.

Parágrafo 1. Los agentes retenedores, en caso de duda sobre el sujeto pasivo del Impuesto de Industria y Comercio y Avisos y Tableros, elevará consulta a la Oficina de Impuestos.

Parágrafo 2. Quien incumpla con la obligación consagrada en este artículo se hará responsable del valor a retener.

ARTICULO 63. INFORMACION SOBRE LAS DECLARACIONES PRESENTADAS: Dentro del mes siguiente al vencimiento del plazo para declarar, la Tesorería General deberá enviar a la Oficina de Impuestos, la relación de las retenciones, entidad retenedora, Nit o cedula y valor correspondiente de lo recaudado.

ARTICULO 64. FECHA DE CAUSACION: La retención se causara en la fecha de emisión de la factura, nota de cobro o documento equivalente.

ARTICULO 65. TARIFA PARA LA RETENCION: Para efectos de la retención, aplicará la tarifa de acuerdo a la actividad que se ejerció sobre la base gravable.

ARTICULO 66. DESCUENTO DE LOS VALORES RETENIDOS:

Para los contribuyentes del Impuesto de Industria y Comercio y de Avisos y Tableros, que presenten su declaración privada en los términos que consagra las normas legales que reglamentan el tributo, los valores retenidos serán tomados por la Oficina de Impuestos como abono a anticipo del impuesto a su cargo. Estos valores se descontarán para el periodo gravable siguiente a aquel en que se efectuó la retención. Para tal efecto deberá anexar a su declaración privada las certificaciones anuales expedidas por el agente retenedor.

ARTÍCULO 67. PLAZOS PARA DECLARAR Y PAGAR: Los contribuyentes y agentes retenedores del Impuesto de Industria y Comercio, Avisos y Tableros, declararán y pagarán por cada mes de cada año en las siguientes fechas: ---

Para los agentes retenedores del impuesto de industria y Comercio y Avisos y tableros

MES	HASTA
Enero	Febrero 10
Febrero	Marzo 10
Marzo	Abril 10
Abril	Mayo 10
Mayo	Junio 10
Junio	Julio 10
Julio	Agosto 10
Agosto	Septiembre 10
Septiembre	Octubre 10
Octubre	Noviembre 10
Noviembre	Diciembre 10

Parágrafo: Cuando la fecha límite para pagar y declarar sea en un día no laborable, dicho límite será entendido como el siguiente día hábil.

CAPÍTULO III

IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

ARTÍCULO 68. DEFINICIÓN: EL Impuesto Predial es el aquel que grava los inmuebles que se encuentran en el Municipio de Bello y que se deben declarar y pagar por los propietarios, poseedores, sufractarios de dichos bienes. Incluye casas, apartamentos, edificios, lotes, locales comerciales o industriales, parqueaderos, etc.

ARTÍCULO 69. HECHO IMPONIBLE. Es el impuesto que grava los inmuebles que se encuentran ubicados en el Municipio de Bello y que se deben declarar y pagar una vez al año por los propietarios, poseedores o usufructarios de dichos bienes. Incluye casas, apartamentos, edificios, lotes, locales comerciales o industriales, parqueaderos. Igualmente, incluye los complementarios de parques y arborización, estratificación socioeconómica, la sobretasa de levantamiento catastral fijado por la Oficina de Catastro. En caso de efectuarse el auto avalúo, se tendrá en cuenta el que realice cada propietario o poseedor del inmueble ubicado en la jurisdicción del municipio de Bello, siempre y cuando no sea inferior a la base fijada en Catastro, en caso de presentarse diferencia, el valor que se asume será el mayor.

ARTÍCULO 70. HECHO GENERADOR. El Impuesto Predial Unificado, es un gravamen que recae sobre todos los bienes inmuebles ubicados en el Municipio de Bello y se genera por la existencia del predio.

ARTÍCULO 71. CARACTER DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO. Los impuestos se rigen por lo dispuesto en la ley 44 de 1990 y el decreto 1421 de 1993 y recoge los siguientes tributos:

- El impuesto predial, regulado a través del régimen municipal, adoptado por el decreto 1333 de 1986 y demás normas complementarias especiales, ley 14 de 1983, 55 de 1985 y 75 de 1986.
- Impuesto de Parques y Arborización, regulado en el código del Régimen Municipal adoptado por el Decreto 1333 de 1986.
- El impuesto de Estratificación Socioeconómica creado por la ley 9 de 1989.

- La Sobretasa de Levantamiento Catastral a que se refieren las leyes 128 de 1941, 50 de 1984 y 9 de 1989.

ARTÍCULO 72. FORMACIÓN Y ACTUALIZACIÓN DE CATASTROS. Las autoridades catastrales del Municipio de Bello (artículo 107 del presente acuerdo), tienen la obligación de formar los catastros o actualizarlos dentro de un período máximo de cinco años con el objeto de revisar los elementos físicos o jurídicos del catastro originados en mutaciones físicas, variaciones de uso o de productividad, obras públicas o condiciones locales del mercado inmobiliario. (Ley 223 de 1995, artículo 79, parágrafo 1)

Parágrafo. El avalúo catastral de los bienes inmuebles urbanos no podrá ser inferior al cuarenta por ciento (40%) su valor comercial. (Ley 223 de 1995)

ARTÍCULO 73. DEFINICIÓN DE CATASTRO. El catastro es el inventario o censo, actualizado y clasificado de la propiedad inmueble perteneciente al Estado y a los particulares, con el propósito de acceder a la correcta identificación física, jurídica y económica de los inmuebles, aspectos que se constituye el proceso de formación de los predios

ARTÍCULO 74. ASPECTO FÍSICO. El aspecto físico es la identificación de los linderos del terreno y edificaciones del predio sobre los documentos gráficos o fotografías aéreas y ortofotografías y la descripción y clasificación del terreno.

ARTÍCULO 75. ASPECTO JURÍDICO. El aspecto jurídico es la identificación y anotación en los documentos catastrales la relación entre el sujeto activo del derecho o sea el propietario o poseedor, y el objeto o bien inmueble, de acuerdo con los artículos 656, 669, 673, 738, 739, 740, 756 y 762 del Código Civil, mediante la identificación ciudadana o tributaria del propietario o poseedor de la escritura pública y registro o matrícula inmobiliaria del respectivo predio.

ARTÍCULO 76. ASPECTO FISCAL. El aspecto fiscal es la aplicación de la tarifa que corresponde por concepto de Impuesto Predial Unificado.

ARTÍCULO 77. ASPECTO ECONÓMICO. El aspecto económico es la determinación del valor catastral del predio, en ningún momento se tendrá en

cuenta su utilización futura del inmueble en relación con el momento de la identificación del predio.

ARTÍCULO 78. DEFINICIÓN DE PREDIO. Predio es el inmueble perteneciente a la persona natural o jurídica, o una comunidad situada en el Municipio de Bello y no separado por otro predio público o privado.

ARTÍCULO 79. PREDIO URBANO. Predio urbano es el inmueble que se encuentre ubicado dentro del perímetro urbano del Municipio de Bello.

Parágrafo. Las partes del predio, como apartamentos, garajes, locales y otros, no constituyen por sí solas unidades independientes, salvo que estén sometidas al régimen de propiedad horizontal, de conformidad con las normas que regulan esta clase de propiedad.

ARTÍCULO 80. PREDIO RURAL. El predio rural es aquel que se encuentra ubicado fuera del perímetro urbano del Municipio de Bello, siempre y cuando se encuentre dentro de la periferia del municipio.

Parágrafo. El predio rural no pierde ese carácter por estar atravesado por vías de comunicación, corrientes de agua, y otras.

ARTÍCULO 81. PREDIOS EN PROPIEDAD HORIZONTAL O CONDOMINIO. Dentro del régimen de Propiedad Horizontal o del condominio, habrá tantos predios como unidades independientes se hayan establecido en el reglamento respectivo.

ARTÍCULO 82. URBANIZACIÓN. Urbanización es el fraccionamiento material del inmueble o conjunto de inmuebles urbanos y rurales pertenecientes a una o varias zonas jurídicas, en zonas industriales, residenciales, comerciales o mixtas, con servicios públicos y autorizada según las normas de los reglamentos urbanos

ARTÍCULO 83. CONSTRUCCIÓN. Es la parcelación, es decir, el fraccionamiento del inmueble o conjunto de inmuebles urbanas y rurales pertenecientes a una o varias personas naturales o jurídicas, por parcelas debidamente autorizadas.

ARTÍCULO 84. CONSTRUCCIÓN DEDICADA A LA INDUSTRIA. Las construcciones dedicadas a la industria, se caracterizan generalmente por su estructura pesada, por la presencia de cerchas resistentes, por las grandes luces en las cubiertas y por la altura.

ARTÍCULO 85. CONSTRUCCIÓN DEDICADA AL COMERCIO. Las construcciones dedicadas al comercio son aquellas en las cuales se vende, distribuye y comercializa mercancía, y la venta de servicios como oficinas, hoteles, restaurantes, bancos, consultorios, teatros, bombas de gasolina, gimnasios, consultorios, guarderías, lavanderías, parqueaderos. También se incluyen las construcciones donde se prestan servicios educativos, culturales, religiosos.

ARTÍCULO 86. LOTES URBANIZADOS NO EDIFICADOS. Los lotes urbanizados no edificados es todo predio localizado dentro del perímetro urbano del Municipio de Bello, desprovisto de áreas construidas, que disponen de servicios públicos básicos, de la infraestructura vial adecuada para su inmediato desarrollo, de acuerdo con el concepto de la Oficina de Planeación Metropolitana y los que sólo dispongan de edificaciones transitorias o inestables como cubiertos o ramadas sin pisos definidos y similares.

ARTÍCULO 87. LOTES URBANIZABLES NO URBANIZADOS. Lotes urbanizables no urbanizados hace referencia a todo predio que se encuentre dentro del perímetro urbano definido para el Municipio de Bello por la Junta Metropolitana, desprovisto de obras de urbanización, y que de acuerdo con certificación expedida por cualquier empresa de servicios públicos domiciliarios, esté en capacidad para ser dotado de servicios públicos y desarrollar una infraestructura vial adecuada que lo vincule a la malla urbana según concepto de Planeación Metropolitana.

ARTÍCULO 88. LOTES NO URBANIZABLES. Los lotes no urbanizables son los que se encuentran dentro del perímetro urbano del Municipio de Bello, y que por concepto de Planeación Metropolitana o cualquier empresa de servicios públicos domiciliarios, dentro de las actuales condiciones de desarrollo urbano son imposibles de dotar de servicios públicos o de infraestructura vial.

Los predios afectados por el grávamen de valorización y las obras previstas para vincularlo a la malla urbana que no se hubieren ejecutado, gozarán del

carácter de lote no urbanizable, hasta tanto el organismo competente desarrolle las obras correspondientes.

ARTÍCULO 89. LOTES EN PROCESO DE CONSTRUCCIÓN. Lotes en proceso de construcción son lo que tienen aprobada la licencia de construcción, han iniciado obras de ingeniería civil y sus instalaciones provisionales (banqueos, movimientos de tierra y fundaciones) hasta por la vigencia de la licencia.

ARTÍCULO 90. PEQUEÑA PROPIEDAD RURAL. La pequeña propiedad rural son los predios ubicados en el sector rural del Municipio de Bello, cuyo destino es la agricultura o la ganadería, con una extensión hasta una (1) hectárea y el uso de su suelo sólo sirva para producir a niveles de subsistencia y en ningún caso sea de uso recreativo.

ARTÍCULO 91. EXCEPCIÓN ESPECIAL POR DESTINACIÓN. Cualquier bien ubicado en el área rural del Municipio de Bello, cuya destinación sea de carácter recreativo o de veraneo y las urbanizaciones campestres, serán gravados como predios urbanos para fines del Impuesto Predial Unificado.

ARTÍCULO 92. AFECTACIÓN. Se considera afectación toda restricción impuesta por entidad pública que limite o impida la obtención de licencias de urbanización, de parcelación, de construcción, o de funcionamiento, por causa de una obra pública o protección ambiental.

Parágrafo. Toda afectación de una obra pública tendrá una duración de tres (3) años renovables, hasta por un máximo de seis (6) años, la cual debe notificarse personalmente al propietario e inscribirse en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria, so pena de inexistencia. La afectación quedará sin efecto de pleno derecho, si el inmueble no fue adquirido por la entidad pública que haya impuesto la afectación o en cuyo favor fue impuesta, durante su vigencia. El registrador deberá cancelar las inscripciones correspondientes, a solicitud de cualquier persona, previa constatación del hecho.

En caso de obras públicas la afectación tendrá una duración máxima de nueve (9) años.

La entidad que imponga la afectación o en cuyo caso favor fue impuesta celebrará un contrato con el propietario afectado en el cual se determine el valor y la forma de pago de la compensación debida al mismo por los perjuicios sufridos durante la afectación. La estimación de los perjuicios será fijada por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

ARTÍCULO 93. DEFINICIÓN DE AVALÚO CATASTRAL. El avalúo catastral consiste en la determinación del valor de los predios obtenido mediante análisis e investigación estadística del mercado inmobiliario. El avalúo de cada predio se determinará por la adición de los avalúos parciales practicados independientemente para los terrenos y para las edificaciones en él comprendidas.

ARTÍCULO 94. FACTORES QUE INCIDEN EN EL AVALÚO CATASTRAL. Los factores que inciden en el avalúo catastral quedarán comprendidos:

- El valor de los terrenos
- El valor de las edificaciones

ARTÍCULO 95. FACTORES QUE INCIDEN EN EL AVALÚO DE LOS EDIFICIOS Y CONSTRUCCIONES. Los factores que inciden en el avalúo de los edificios y construcciones en general son:

- Los materiales de construcción propiamente dichos.
- El acabado de los trabajos
- El estado de conservación
- La ubicación
- La vetustez
- Otros factores que en un futuro deban ser considerados y que los indique las normas del Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

ARTÍCULO 96. TIPIFICACIÓN DE LAS EDIFICACIONES. Las edificaciones se podrán agrupar por tipos y se determinará para cada uno de ellos el valor unitario por metro cuadrado. Se entiende por tipificación la agrupación de las edificaciones teniendo en cuenta características arquitectónicas, socioeconómicas, de uso y de servicios públicos.

ARTÍCULO 97. ETAPAS PARA DETERMINAR EL VALOR DE LOS PREDIOS. El estudio que permite establecer el valor en el mercado inmobiliario de cada uno de los predios de una determinada región,

comprende las siguientes etapas: Identificación Predial; determinación de zonas homogéneas geoeconómicas; determinación de valores unitarios para los tipos de edificaciones y liquidación de avalúos.

ARTÍCULO 98. IDENTIFICACIÓN PREDIAL. Es la verificación de los elementos físico y jurídico del predio, mediante práctica de la inspección catastral para identificar su ubicación, linderos, extensión, mejoras por edificaciones y precisar el derecho de propiedad o de posesión.

ARTÍCULO 99. DETERMINACIÓN DE LAS ZONAS HOMOGÉNEAS GEOECONÓMICAS. Es el proceso por el cual se establece, a partir de puntos de investigación económica dentro de las zonas homogéneas físicas, el valor del mercado inmobiliario para los terrenos ubicados en ellas.

Entiéndase por puntos de investigación económica aquellos seleccionados dentro del área urbana o rural del municipio para establecer valores unitarios del terreno, mediante el análisis de la formación directa e indirecta de precios en el mercado inmobiliario.

Parágrafo. Para los fines a que refiere este artículo, entiéndase zona homogénea geoeconómica del espacio geográfico de una región con características similares en cuanto a su precio.

ARTÍCULO 100. DETERMINACIÓN DE VALORES UNITARIOS PARA EDIFICACIONES. Para determinar los valores unitarios de los tipos de edificaciones se harán investigaciones económicas por usos, con el fin de establecer valores por metro cuadrado de construcción mediante el análisis de la información directa e indirecta de precios en el mercado inmobiliario.

ARTÍCULO 101. OTROS MÉTODOS TÉCNICOS. Las autoridades catastrales podrán adoptar otros métodos técnicos que cumplan con la finalidad prevista en la ley de 14 de 1983 para la determinación de los avalúos.

ARTÍCULO 102. AVALÚO INICIAL DE PREDIOS. Para fines de la formación y conservación de catastro, el avalúo de cada predio se determinará

por la adición de avalúos parciales practicados independientemente para los terrenos y para las edificaciones en él comprendidas (D. 1333/86, Art., 174).

Parágrafo. Cuando los terrenos y las edificaciones o las fracciones de áreas e unos u otros, no fueren en su totalidad homogénea respecto a su precio, se clasifican de acuerdo con las categorías que defina el Gobierno Nacional para todo el país.

ARTÍCULO 103. AJUSTE ANUAL DE LOS AVALUOS CATASTRALES. El reajuste anual de los predios en el período comprendido entre la formación y la actualización de la formación será anualmente a partir del 1° de enero de cada año, en un porcentaje determinado por el Gobierno Nacional previo concepto del Consejo Nacional de Política Económica y Social (CONPES). El incremento no podrá ser inferior al porcentaje de la ~~meta~~ de inflación para el año que se define el incremento. (Ley 44 de 1990 Art. 8, modificado por ley 24 de 1995 Art.6)

Los predios no formados, a que se refiere el inciso anterior, el incremento será del 130% de la mencionada meta.

Parágrafo: En caso de los predios no formados el porcentaje de incremento a que refiere el presente artículo, será el 130% de la mencionada meta de inflación.

El reajuste no se aplicará a aquellos predios cuyo avalúo catastral haya sido formado o reajustado durante ese año.

Si se presenta diferencias entre la meta de inflación registrada por el DANE, que acumulen más de cinco (5) puntos porcentuales en un solo año, se podrá autorizar, previo concepto del CONPES, un incremento adicional extraordinario.

ARTÍCULO 104. AJUSTE ANUAL DE LOS AVALUOS CATASTRALES DE LOS PREDIOS RURALES. Para el ajuste anual de los avalúos catastrales de los predios rurales dedicados a las actividades agropecuarias, dentro de los porcentajes mínimo y máximo previstos, se deberá aplicar el índice de precios al productor agropecuario cuando su incremento anual resulte inferior al del índice de precios al consumidor. (Ley 44 de 1990, Art. 9 Par.)

Parágrafo. Este reajuste no se aplicará a aquellos predios cuyo avalúo catastral haya sido formado o reajustado durante ese año.

ARTÍCULO 105. LÍMITES AL REAJUSTE DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO. Cuando en el municipio se realice nueva formación catastral en términos de lo establecido en la Ley 14 de 1983, el Impuesto Predial Unificado resultante no podrá exceder el doble del monto liquidado por el mismo concepto del año inmediatamente anterior.

Esta limitación no será aplicable para los predios que se incorporen por primera vez al catastro, ni para los terrenos urbanizables no urbanizados o urbanizados no edificados. Tampoco será aplicable para los predios que figuraban como lotes no construidos y cuyo nuevo avalúo se origina por la construcción o edificación en él realizada.

ARTÍCULO 106. BASE GRAVABLE DEL IMPUESTO PREDIAL. La base gravable del Impuesto Predial Unificado es el avalúo catastral resultante de los procesos de formación, actualización de la formación y conservación, o el autoavalúo cuando se establezca la declaración anual del Impuesto Predial Unificado según lo previsto en el artículo 3 de la Ley 44 de 1990. El Impuesto Predial Unificado se cobrará sobre la totalidad del avalúo catastral.

ARTÍCULO 107. BASE PRESUNTIVA MÍNIMA. Para efectos de lo dispuesto en el artículo anterior, la administración municipal podrá establecer bases presuntivas mínimas, de conformidad con los parámetros técnicos sobre precios por metro cuadrado de construcción o según el estrato. En este caso, el valor del avalúo realizado por el propietario o poseedor, no podrá ser inferior al resultado de multiplicar el número de metros cuadrados de área o de construcción, según el caso, por el precio del metro cuadrado que de acuerdo a los parámetros técnicos fije la autoridad catastral por vía general, para los diferentes estratos del Municipio de Bello.

En el caso del sector rural, el valor mínimo se calculará con base en el precio mínimo por hectárea u otra unidad de medida, que señale la autoridad catastral, teniendo en cuenta las adiciones, los cultivos y demás elementos que formen parte del respectivo predio. En todo caso, el valor mínimo no será inferior a un salario mínimo mensual.

ARTÍCULO 108. CAUSACIÓN: El Impuesto Predial Unificado se causa el 1° de enero del respectivo año gravable.

ARTÍCULO 109. PERÍODO GRAVABLE. El período gravable del Impuesto Predial Unificado es anual, y está comprendido entre el 1° de enero y el 31 de diciembre del respectivo año.

ARTÍCULO 110. SUJETO ACTIVO. El sujeto activo del Impuesto Predial Unificado es el Municipio de Bello, y en él radican las potestades tributarias de administración, control, fiscalización, liquidación, recaudo, devolución y cobro.

ARTÍCULO 111. SUJETO PASIVO. El sujeto pasivo del Impuesto Predial Unificado es la persona natural o jurídica, incluidas las entidades públicas, propietaria o poseedora de predios ubicados en la jurisdicción del Municipio de Bello. Responderán conjuntamente por el pago del impuesto el propietario y poseedor del predio.

Cuando se trate de predios sometidos al régimen de comunidad serán sujetos pasivos del gravamen los respectivos propietarios, cada cual en proporción a su cuota, acción o derecho del bien indiviso.

Si el dominio del predio estuviera desmembrado, como en el caso del usufructo, la carga tributaria será satisfecha por el usufructuario.

Parágrafo. Para los efectos tributarios, en la enajenación de inmuebles, la obligación de pago de los impuestos que graven el bien raíz, corresponderá al enajenante y esta obligación no podrá transferirse o descargarse en el comprador.

ARTÍCULO 112. LIQUIDACIÓN. El Impuesto Predial Unificado y las sobretasas se cobrarán sobre la totalidad del avalúo catastral.

Parágrafo 1. Cuando el predio tenga un incremento menor a la meta de inflación o decrementos en su valor, el contribuyente podrá solicitar ante la Secretaría de Hacienda, para que le autorice declarar por dicho valor. Tal solicitud deberá presentarse ante el Secretario de Hacienda, antes del 15 de abril del respectivo año gravable, explicando de forma clara y detallada las

razones que sustenten el incremento menor o el decremento de la base gravable, acompañado o solicitando las respectivas pruebas.

El Secretario de Hacienda dará respuesta, mediante resolución, a la solicitud en los 30 siguientes días calendario de presentada la solicitud. Cuando la solicitud se presente de manera oportuna, y la decisión sea posterior al vencimiento del plazo para declarar y pagar, el plazo se extenderá hasta ocho (8) días después de notificada la decisión.

Parágrafo 2. Cuando de manera global para un año gravable, se presenten incrementos menores a la meta de inflación o decremento en el valor de los predios, la Secretaría de Hacienda Municipal deberá establecer el procedimiento general de autorización para que los contribuyentes declaren por menor valor la base gravable del Impuesto Predial Unificado, previa autorización del Secretario de Hacienda y del Alcalde.

Parágrafo 3. Sobre la facturación. Cuando un contribuyente aparezca en los registros catastrales como propietario o poseedor de varios inmuebles, la liquidación se hará individualmente y de acuerdo a las tarifas establecidas para cada inmueble, pero se procederá en forma que permita totalizar el monto a pagar.

ARTÍCULO 113. PLAZOS PARA DECLARAR Y PAGAR. Los contribuyentes del Impuesto Predial Unificado deberán presentar y pagar una declaración por cada predio, por el año gravable cada trimestre y de acuerdo a las fechas determinadas por la oficina de Impuestos.

Parágrafo 2. Cuando el día estipulado para pagar cayese en un día no hábil, dicha fecha será extendida hasta el siguiente día hábil siguiente.

Parágrafo 3. El Impuesto Predial Unificado se causa a partir del primero (1) de enero del respectivo año fiscal, su liquidación y pago será por adelantado y trimestralmente en tarifas iguales, en la Tesorería General del municipio, o entidades financieras autorizadas para dicho fin, y de acuerdo a las fechas establecidas por la Oficina de Impuestos

ARTÍCULO 114: AUTORIDADES CATASTRALES. Para efectos de las labores de formación, actualización de la formación y conservación del

catastro municipal, son autoridades catastrales el Alcalde, el Secretario de Hacienda y el Director de Catastro del Departamento de Antioquia.

ARTÍCULO 115. LIQUIDACIÓN DE AVALÚOS. La liquidación de avalúos se determinará con fundamento en los valores unitarios fijados para la zona homogénea geoeconómica, en el precio unitario del tipo de edificación y en las correspondientes áreas del terreno y de las edificaciones.

El avalúo de cada predio se determinará por la adición de los avalúos parciales practicados independientemente para los terrenos y para las edificaciones en él comprendidas.

ARTÍCULO 116. APROXIMACIÓN DE AVALÚOS. El valor total que inicialmente se liquide como avalúo de un predio, deberá aproximarse por exceso o defecto, según el caso, a la unidad de mil (1000) más cercana.

ARTÍCULO 117. DETERMINACION PROVISIONAL DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO CUANDO SE ENCUENTRE EN DISCUSION SU BASE GRAVABLE: Cuando el Impuesto Predial Unificado se determine por el sistema de facturación y se encuentre en discusión el avalúo catastral, la Administración Municipal podrá liquidar provisionalmente el impuesto con base en el avalúo catastral no discutido

ARTÍCULO 118. PAZ Y SALVO: La Tesorería General, expedirá el paz y salvo por concepto de los tributos municipales.

Parágrafo 1: Cuando el contribuyente propietario y/o poseedor de varios inmuebles, solicite el paz y salvo del Impuesto Predial Unificado por uno de sus inmuebles, dicha solicitud deberá ser evaluada y autorizada por un comité que para tal efecto integrara el Secretario de Hacienda.

Parágrafo 2: La Tesorería General expedirá el paz y salvo por concepto de Impuesto Predial Unificado hasta el último día del trimestre por el cual se hizo el pago.

Parágrafo 3. Cuando se trate de un inmueble sometido a régimen de comunidad, el paz y salvo se expedirá por la correspondiente cuota, acción o derecho en el bien proindiviso.

Parágrafo 4: Cuando se trate de compraventa de acciones y derechos gerenciales, vinculados a un predio, el paz y salvo será el respectivo predio en su unidad catastral.

Parágrafo 5: Los contribuyentes que requieren paz y salvo para predios no edificados, presentaran comprobante de pago de tasa de aseo

La Tesorería General podrá expedir certificados de paz y salvo sobre los bienes inmuebles que hayan sido objeto de venta forzosa en publica subasta, previa cancelación de los impuestos correspondientes al inmueble en remate, sin que el propietario tenga que cancelar la totalidad de los impuestos adeudados por otros inmuebles, previa presentación del auto del juzgado que informa tal situación.

ARTÍCULO 119. RÉGIMEN TARIFARIO. Las tarifas son el instrumento que permite tener en cuenta la equidad distributiva y contributiva entre los estratos sociales, los usos del suelo en el sector urbano y la antigüedad de la formación o actualización catastral. Atendiendo a lo anterior se determina las siguientes tarifas:

DESCRIPCIÓN	MILAJE
ZONA RURAL	
Predios Rurales	16 %
Predios Rurales Residenciales	16 %
Predios Recreativos, Parcelaciones, Zonas Verdes	16 %
Pequeña Propiedad Rural destinada a la Producción Agropecuaria	16 %
LOTES URBANOS	33 %
Urbanizados no edificados de menos de 100 metros cuadrados	33 %
Urbanizados no edificados de más de 100 metros cuadrados	33 %
Urbanizables no edificados de menos de 100 metros cuadrados	33 %
Urbanizables no edificados de más de 100 metros cuadrados	33 %
No Urbanizables	33 %
Lotes en Proceso de Construcción	33 %
Lotes Cementerios	33 %

URBANOS EDIFICADOS RESIDENCIALES SEGÚN ESTRATO Y URBANIZACIONES	
Estrato 1	13%
Estrato 2	13%
Estrato 3	13%
Estrato 4	13%
Estrato 5	13%
Estrato 6	13%
INSTITUCIONALES, SERVICIOS, TURISMO, COMERCIALES	
Centros Educativos, Colegios, Universidades	16%
Hoteles, Moteles, Hospedajes y otros	16%
Turismo	16%
Comerciales	16%
Otros Servicios	16%
EMPRESAS INDUSTRIALES Y COMERCIALES DEL ESTADO	
De nivel Nacional, Departamental y Municipal	16%
ENTIDADES DEL SECTOR FINANCIERO	
ENTIDADES SECTOR INDUSTRIAL	
	16%

Parágrafo 1. Los predios comerciales son aquellos en los cuales se vende, distribuye y comercializa mercancía, ejemplo: almacenes, y la venta de servicios, como oficinas hoteles, restaurantes, bancos, consultorios, teatros, bombas de gasolina, gimnasios, lavanderías, guarderías, colegios y parqueaderos; también se incluyen las construcciones donde se presten servicios educativos, culturales, religiosos, institucionales o recreativos.

Parágrafo 2. Las construcciones dedicadas a la industria se caracterizan principalmente por su estructura pesada, por la presencia de cerchas resistentes, por las grandes luces en la cubierta y por su altura. Por ejemplo: Fábricas, bodegas, talleres y similares, galpones, gallineros, porquerizas, y todos aquellos predios donde se realice la actividad industrial de acuerdo con lo estipulado en el artículo 19 de presente acuerdo.

Cómo se clasifican los predios industriales?

*2/1.000
del área*

CAPITULO IV

IMPUESTO DE CIRCULACIÓN Y TRÁNSITO DE VEHÍCULOS DE SERVICIO PÚBLICO Y PARTICULARES

ARTÍCULO 120. AUTORIZACIÓN LEGAL. El impuesto de circulación y transito de vehículos de servicio publico y particulares, encuentran autorizados por las leyes 97 de 1913, 48 de 1998, 14 de 1983, 33 de 1946, 44 de 1990, 448 de 1998 y el articulo 214 del decreto 1333 de 1986.

ARTICULO 121. DEFINICIÓN. El Impuesto de Circulación y Transito de vehículos particulares y de servicio publico es un gravamen municipal, directo, real y proporcional que grava al propietario de los mismos cuando están matriculados en la jurisdicción del Municipio de Bello.

ARTICULO 122. ELEMENTOS DEL IMPUESTO. Los elementos que conforman el impuesto de circulación y transito de vehículos de servicio público son los siguientes:

1. **HECHO GENERADOR:** Lo constituye el derecho de propiedad o la posesión sobre los vehículos automotores particulares o de servicio publico que se encuentren matriculados en la jurisdicción del Municipio de Bello *y autos*
2. **SUJETO PASIVO:** Persona propietaria o poseedor del automotor.
3. **SUJETO ACTIVO:** El Municipio de Bello.
4. **BASE GRAVABLE:** Se ^{de} terminara de la siguiente manera
 - a. **Automotores de uso particular:** Esta determinada por el valor comercial del automotor, señalado por el Ministerio de Transporte. Para los vehículos nuevos, la constituye el valor comercial consignado en la factura de compraventa.
 - b. **Vehículos de carga y de transporte de pasajeros:** Para buses, busetas y micro buses, esta determinada por la capacidad medida en número de pasajeros. Para los vehículos de carga se determinara según la capacidad de

toneladas. Para los automóviles de servicio público se determinara por el peso del automóvil

5. **TARIFA:** se determina:

1. Automotores de uso particular será el 2 por mil del valor comercial del vehículo.
2. Vehículos de servicio publico de carga y de transporte de pasajeros así: buses, busetas y micro buses, por cada puesto para pasajeros, incluyendo el del conductor, 1 peso con 10 centavos (1.10) por mes.
3. Para vehículos de carga (camiones, camionetas, paneles, pick -up y otros vehículos de tracción mecánica), por cada tonelada o capacidad de fracción, veinte pesos (\$20) por mes.
4. Para los automóviles de servicio publico, según su peso así:

Hasta 800 Kg.	\$ 22 por mes
De 801 a 1000 Kg.	\$ 30 por mes
De 1001 a 1400 Kg.	\$ 40 por mes
De 1401 a 1700 Kg.	\$ 48 por mes
De 1701 Kg. en adelante	\$ 54 por mes

En todo caso la tarifa mínima a pagar es de cuatro mil doscientos (\$4.200), cifra establecida por el Ministerio de Hacienda y Crédito Publico.

ARTICULO 123. RETIRO O CANCELACION DE MATRICULA.

Cuando un vehículo inscrito en la Secretaria de Transportes y Transito Municipal fuere retirado del servicio activo definitivamente, el contribuyente deberá cancelar la inscripción en la mencionada dependencia dentro de los 3 meses siguiente a tal eventualidad, para la cual deberá presentar una solicitud en formato diseñado para tal finalidad y entregar las placas a la correspondiente Oficina del Tránsito.

ARTICULO 124. TRASLADO DE CUENTA O MATRICULA. Para el traslado de matricula o cuenta de un vehículo inscrito en la Secretaria de Transporte y Transito Municipal, es indispensable estar a paz y salvo por todo concepto ante dicha Secretaria.

ARTICULO 125. SANCIONES: En caso de mora en el pago de este impuesto se aplicarán las mismas sanciones establecidas para el impuesto de renta y complementarios

Parágrafo: Para hacer reclamación, no se exigirá al contribuyente el pago del valor del impuesto, pero en caso de que la reclamación resultare negada el contribuyente deberá cancelar dicho valor mas el respectivo interés de mora.

ARTICULO 126. DECLARACION Y PAGO: El Impuesto de Circulación y Transito de vehículos de servicio público y particular se declarará y pagará anualmente ante al Secretaria de Transporte y Transito del Municipio de Bello.

El impuesto será administrado por el Municipio de Bello, se pagará dentro de los diez (10) primeros días del mes de agosto, en las instituciones financieras que para el efecto el municipio señale. En lo relativo a las declaraciones, determinación oficial, discusión y cobro se adoptará los procedimientos del Estatuto Tributario Nacional.

ARTICULO 127. TRASLADO DE LA PROPIEDAD Y TRASLADO DEL RESGISTRO. Las autoridades del Transito del Municipio de Bello se abstendrán de autorizar el traspaso y el traslado de la propiedad de los vehículos gravados, hasta tanto se acredite que se está al día en el pago del Impuesto de Circulación y Tránsito del vehículo de servicio público o particular, cuyo traslado se esté solicitando y se haya pagado el seguro obligatorio de accidente de tránsito.

ARTICULO 128. PAZ Y SALVO: Para realizar cualquier tipo de trámite, el vehículo debe estar a paz y salvo con todas la secretarias de tránsito a nivel nacional.

ARTICULO 129. DERECHOS DE SEMAFORIZACIÓN: Es el valor que se cobra por instalar y mantener los semáforos electrónicos del Municipio de Bello. Este corresponde a dos punto cinco noventa y cinco salarios mínimos diarios vigentes.

ARTÍCULO 130. ADMISNITRACION Y CONTROL: El recaudo, fiscalización, liquidación oficial, discusión, cobro y devolución del

Impuesto de Circulación y Tránsito de vehículos de servicio público y particular registrados en el Municipio de Bello, es de competencia de dicha entidad.

ARTICULO 131. ERROR EN LA LIQUIDACION: Cuando el contribuyente comete un error en el diligenciamiento de la declaración, que lo lleve a declarar un menor valor del que realmente debe liquidar, deberá diligenciar un nuevo formulario de la misma vigencia, corrigiendo el valor inexacto y liquidando una sanción por corrección. Señalando que se trata de una corrección indicando el error en el que incurrió.

La sanción por corrección es equivalente al 10% de la diferencia entre el valor correcto y la suma declarada.

Parágrafo: En ningún momento la sanción por corrección podrá ser inferior a la sanción mínima para el Impuesto a la Renta.

ARTÍCULO 132. CALCOMANIAS: Todos los vehículos deberán portar en un lugar visible la calcomanía o distintivo que para el efecto señale la Secretaria de Transportes y Tránsito, que demuestre el pago oportuno del Impuesto de Circulación y Tránsito de Vehículos de Servicio Público y del seguro obligatorio de accidentes de tránsito.

Todas las autoridades de tránsito municipal deberán inmovilizar los vehículos que no porten la calcomanía distintivo establecida en el presente artículo hasta que demuestre el pago del Impuesto de Circulación y Tránsito de vehículos de servicio público y el seguro obligatorio de accidentes de tránsito.

Además de la inmovilización, por el hecho de no portar la calcomanía, el Municipio de Bello podrá establecer multas hasta por cinco (5) salarios mínimos legales mensuales vigentes.

Parágrafo: Quedan exentos del Impuesto de Circulación y Tránsito, todos los vehículos de servicio oficial propiedad del Municipio de Bello.

CAPITULO V

PARTICIPACION DEL MUNICIPIO DE BELLO EN EL IMPUESTO SOBRE VEHICULOS AUTOMOTORES

ARTIUCLO 133. AUTORIZACION LEGAL: El Impuesto sobre vehículos automotores, se encuentra autorizado por la ley 488, Artículo 138.

ARTICULO 134. IMPUESTO SOBRE VEHICULOS AUTOMOTORES. De conformidad con el Artículo 150 de la Ley 488 de 1998, del total de lo recaudado a través del Departamento de Antioquia por concepto de vehículos automotores, creado en el Artículo 138 de la misma ley, así como de las sanciones e intereses, corresponderá al Municipio de Bello el 20% de lo liquidado y pagado por los propietarios o poseedores de los vehículos que informaron, en su declaración como dirección de vehículo la jurisdicción del Municipio de Bello.

ARTICULO 135. DEFINICION: Es un impuesto directo, que se liquida y cobra por la propiedad de vehículos automotores.

ARTICULO 136. ELEMENTOS DEL IMPUESTO.

1. **HECHO GENERADOR:** La propiedad o posesión de los vehículos gravados
2. **SUJETO PASIVO:** El propietario o poseedor de los Vehículos gravados
3. **BASE GRAVABLE:** Está constituida por el valor comercial de los vehículos gravados, establecida anualmente mediante resolución expedida en el mes de noviembre del año inmediatamente anterior al gravable, por el Ministerio de Transporte.
4. **TARIFA:** Establecida en el Artículo 145 de la Ley 488 de 1998, corresponde el 80% a los Departamentos; y el 20% al Municipio de Bello, de los contribuyentes que hayan informado en su declaración al Municipio de Bello como su domicilio.

CAPITULO VI IMPUESTOS DE ESPECTÁCULOS PUBLICOS

ARTICULO 137. AUTORIZACIÓN LEGAL. El impuesto de Espectáculos Públicos se encuentra autorizado por el artículo 7 la Ley 12 de 1932, el artículo 223 del Derecho 1333 de 1986, y la Ley 181 de 1995.

ARTICULO 138. DEFINICIÓN. Se entiende por impuestos de Espectáculos Públicos el que se aplica a los espectáculos públicos de todo orden realizados en el Municipio de Bello, entendidos como ~~tales las exhibiciones o presentaciones~~ artísticas, culturales, deportivas recreación y similares.

Incluye también el ingreso a ferias o a eventos comerciales promocionales y parques de recreación.

Son Espectáculos Públicos, entre otros los siguientes:

- a. Las exhibiciones cinematográficas ✓
- b. Las actuaciones de compañías teatrales ✓
- c. Los conciertos y recitales de música
- d. Las presentaciones de ballet y baile ✓
- e. Las presentaciones de operas, operetas y zarzuelas.
- f. Las riñas de gallo
- g. Las corridas de toro
- h. Las ferias de exposiciones
- i. Las ciudades de hierro y atracciones mecánicas ✓
- j. Los circos
- k. Las carreras y concursos de carros
- l. Las exhibiciones deportivas
- m. Los espectáculos en estadios y coliseos
- n. Las carralejas
- o. Las presentaciones en los recintos donde se utilice el sistema de pago de derecho a mesa
- p. Los desfiles de moda
- q. Las demás presentaciones de eventos deportivos y de recreación donde se cobre la entrada

ARTICULO 139. ELEMENTOS DEL IMPUESTO.

1. **SUJETO ACTIVO.** Es el Municipio de Bello, acreedor de la obligación tributaria. El sujeto activo del impuesto a que hace referencia el artículo 77 de la Ley 181 de 1995, es la Nación, no obstante, el Municipio de Bello, exigirá el importe efectivo del mismo para invertirlo, de conformidad con lo establecido en el artículo 70 de la citada ley.
 2. **SUJETO PASIVO.** Es la persona natural que asiste a un espectáculo público, pero el responsable del recaudo y del pago del impuesto oportunamente a la Oficina de Impuestos, es la persona natural o jurídica que realiza el evento.
 3. **HECHO GENERADOR.** Lo constituyen los espectáculos públicos de cualquier clase que se presentan dentro de jurisdicción del Municipio de Bello.
1. **BASE GRAVABLE.** Es el valor impreso en cada boleta de entrada personal y demás actividades que se ejerzan dentro de la realización del espectáculo público.
 2. **TARIFA.** Es el 20% aplicable a la base gravable, distribuido así: El 10% dispuesto por la ley 181 de 1995 Ley del Deporte, Artículo 77 y 10% previsto en el artículo 7 de la Ley 12 de 1932, cedidos a los Municipios por la Ley 33 de 1968.

Parágrafo 1. Cuando el valor de la boleta no sea cotizado en dinero, la base gravable se determina así.

- a. Si el precio es a cambio de bienes o productos, la base gravable será determinada por el valor del producto o bien en el mercado, este valor se tomara de la factura de venta al público o al distribuidor.
- b. Cuando el valor de la boleta de entrada sea determinado en bonos y donaciones, para el impuesto, se tomara el valor expresado en dicho documento.

Parágrafo 2: El número de boletas de cortesía autorizadas para el evento, será hasta un máximo del 10% para cada localidad de las boletas aprobadas para la venta por el comité de precios, sin sobrepasar el aforo del escenario.

Cuando las cortesías excedan lo anterior enunciado, será gravado el excedente, de acuerdo con el precio de cada localidad. No se autoriza para el ingreso a los espectáculos públicos, incluidos partidos de fútbol, escarapelas, listas, ni otro tipo de documento, si este no es aprobado por la Oficina de Impuestos, previa solicitud del empresario con dos días de antelación a la presentación del evento y sin que entre las cortesías y las escarapelas se exceda del cinco por ciento 5% de la cantidad de boletas aprobadas como de cortesía.

ARTICULO 140. FORMA DE PAGO. El impuesto debe de pagarse dentro de los tres días hábiles siguientes a la fecha de presentación del espectáculo. Una vez recibida la devolución de la boletería y liquidado el impuesto, por ningún motivo se recibirá boletas no vendidas. En caso de mora se cobrarán los intereses establecidos para el impuesto de Renta y Complementarios.

Parágrafo 1: Cuando el espectáculo sea presentado por los clubes de fútbol profesional, la Oficina de Impuestos, reglamentará el procedimiento para efectos de la liquidación y pago del impuesto.

Parágrafo 2: Cuando se trate de espectáculos con una duración superior a un día, el pago de los impuestos deberá realizarse dentro de los cuatro días hábiles siguientes a cada una de las presentaciones.

ARTICULO 141. CAUCION. La Persona natural o jurídica organizadora del espectáculo, esta obligada a otorgar previamente una caución consistente en el 20% del valor bruto del aforo total de la taquilla del lugar donde se realiza el evento, lo anterior para garantizar el pago de las obligaciones tributarias que se generen por ocasión del mismo. La vigencia de la caución, cuando se construya mediante póliza del cumplimiento, será desde el día anterior de la presentación del espectáculo y por quince días calendarios, contados a partir de la fecha de la presentación. Sin el otorgamiento de la caución, la secretaria de Gobierno Municipal se abstendrá de autorizar el permiso correspondiente.

ARTICULO 142. SANCION POR INCLUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS EXIGIDOS. En los escenarios donde se presentan espectáculos públicos, la Oficina de Impuestos deberá desplazar funcionarios que vigilaran que las boletas, bonos, donaciones o cualquier otro mecanismo de ingreso, cumplan con todos los requisitos establecidos en este Estatuto.

Si se comprueba que el responsable entrego boletas, bonos o donaciones o autorizo el ingreso sin los requisitos exigidos, se decomisaran las boletas, escarapelas, listados u otros medios que autoricen el ingreso y se rendirá informe por escrito de las anomalías a la Oficina de Impuestos para que aplique una sanción equivalente al doscientos por ciento (200%) del valor del impuesto, sin perjuicio del impuesto a cargo.

Parágrafo: Para evitar falsificación, el empresario, deberá presentar boletería con trama de seguridad, código de barras o cualquier otro sistema de seguridad aprobado por la Oficina de Impuestos.

ARTICULO 143. SANCION POR PRESENTACIÓN DE ESPECTÁCULOS NO AUTORIZADOS. Quien organice y realice un espectáculo publico sin autorización se sancionara con el equivalente al quinientos por ciento del valor del impuesto que se cauce, de acuerdo al valor cobrado y cantidad de personas que asistan, sin perjuicio del impuesto a que haya lugar. Dicha sanción se impondrá mediante resolución motivada de la Oficina de Impuestos de acuerdo con el informe escrito rendido por funcionarios de las Secretarias de Gobierno o Hacienda Municipal. Lo anterior, sin perjuicio de las medidas administrativas que les corresponda tomar a la Secretaria de Gobierno Municipal.

CAPITULO VII

IMPUESTO A LAS RIFAS Y JUEGOS DE AZAR

ARTICULO 144. AUTORIZACIÓN LEGAL. El impuesto a las Rifas y Juegos de Azar, se encuentra autorizado por la Ley 643 de 2001 y el Decreto Reglamentario 1968 de 2001, única y exclusivamente cuando este hecho se presente en jurisdicción del Municipio de Bello.

ARTICULO 145. DEFINICIÓN. Es un impuesto mediante el cual se grava la rifa establecida en la ley 643 de 2001 y el Decreto 1968 de 2001, definida

esta, como una modalidad de juego de suerte y azar mediante la cual se sortean en una fecha determinada premios en especie entre quienes hubieren adquirido o fueren poseedores de una o varias boletas, emitidas con numeración en serie continua y puesta en venta en el mercado a precio fijo por un operador previa y debidamente autorizado.

ARTICULO 146. ELEMENTOS DE IMPUESTO.

1. **SUJETO ACTIVO.** Municipio de Bello.
2. **SUJETO PASIVO.** Se configura la existencia de dos sujetas pasivos dependiendo del hecho Generador, presentando así.

- a. **DEL IMPUESTO DE EMISIÓN Y CIRCULACIÓN DE BOLETERIA.**

El sujeto pasivo es el operador de la rifa.

- b. **DEL IMPUESTO AL GANADOR.** La base gravable ~~estará~~ constituida por el valor comercial del plan de premio antes del IVA.

3. **HECHO GENERADOR** Se constituye de la siguiente manera.

- a. **DEL IMPUESTO DE EMISION Y CIRCULACIÓN DE BOLETERIA.** El hecho generador lo constituye la emisión y puesta en circulación de la boletería.

- b. **PARA EL IMPUESTO GANADOR.** El hecho generador lo constituye el ganarse el plan de premios de la rifa.

4. **TARIFA.** Se constituye de la siguiente manera.

- a. **EL DERECHO DE EXPLOTACIÓN DE BOLETERIA.** Será del 14 % del total de boletería vendida.

- b. **PARA EL IMPUESTO GANADOR.** Todo premio de rifa cuya cuantía total exceda un valor de mil ~~pesos~~ pagara un impuesto del 15% sobre su valor. *pesos*

ARTICULO 147. PAGO DE LOS DERECHOS DE EXPLOTACIÓN. Al momento de la autorización, la persona gestora de la rifa deberá acreditar el pago de los derechos de explotación equivalentes al catorce por ciento 14% de los ingresos brutos, los cuales corresponden al ciento por ciento del valor de las boletas emitidas.

Realizada la rifa se ajustara el pago de los derechos de explotación al valor total de la boletería vendida

CAPITULO ~~X~~ III

IMPUESTOS A LAS VENTAS POR EL SISTEMA DE CLUBES

ARTTICULO 148. AUTORIZACIÓN LEGAL. El impuesto a las Ventas por el sistema de Clubes, se encuentra autorizado por la Leyes 69 de 1946, 33 de 1968 y el Decreto 1333 de 1986.

ARTICULO 149. DEFINICION. Es un impuesto que grava la financiación que los vendedores cobran a los compradores que adquieran mercancías por el sistema de clubes.

La financiación permitida es el 10% del producto formado por el valor asignado a cada socio y el número de socios que integran cada club.

ARTICULO 150. ELEMENTOS DE LA OBLIGACIÓN TRIBUTARIA EN LAS VENTAS POR CLUB.

1. **HECHO GENERADOR.** El valor de financiación de la mercancía vendida a los compradores que conforman cada club.
2. **SUJETO ACTIVO.** Municipio de Bello.
3. **SUJETO PASIVO.** El comprador por este sistema o integrante del club.
4. **BASE GRAVABLE.** El sistema de ventas por club esta sostenido a dos impuestos. Nacional y Municipal. Para el Impuesto nacional, la base

gravable es el valor de los artículos a entregas, para el impuesto Municipal la base gravable es el valor de la financiación del club.

5. **TARIFA.** Estará determinada por la siguiente operación aritmética.
- a. La tarifa del impuesto Nacional Valor Serie X(10 %x2% por el N° de cuotas x el N°. de series.
 - b. La tarifa del Impuesto Municipal. Es el valor de la serie por el 10% de la serie por 100 talonarios x 10%x N°. de series.

ARTICULO 151. AUTORIZACIÓN PARA EL COMERCIANTE QUE ESTABLEZCA VENTAS POR SISTEMA DE CLUB. El comerciante que desee establecer ventas por el sistema de Club, Requiere autorización, previo el lleno de los siguientes requisitos.

- a. Diligenciar ante la Oficina de Impuestos, solicitud escrita en la cual exprese el nombre del establecimiento, razón social, Nit, dirección, teléfono, nombre del representante legal, y numero de cedula de ciudadanía.
- b. Acreditar mediante fotocopia que los establecimientos de comercio en el que se pretende desarrollar la actividad de ventas por club, tiene el concepto favorable de ubicación expedido por la Secretaria de Planeación Municipal. La Oficina de impuestos verificara que el solicitante este cumpliendo con las obligaciones respecto al Impuesto de Industria y Comercio y así lo informará a la Secretaria de Hacienda.
- c. Comprobante de pago de BENEDAN.
- d. Cantidad de las series a colocar.
- e. Monto total de las series y el valor de la cuota semanal
- f. Numero de sorteos y mercancía que recibirán los socios
- g. Formato de los clubes con sus especificaciones
- h. Póliza de garantía expedida por una compañía de seguros.

En el evento de que el comerciante no se encuentre a paz y salvo por concepto del impuesto de Industria y Comercio y su complementario, no se concederá el permiso.

ARTICULO 152. ACTUALIZACION DE DATOS DE LA ACTIVIDAD DE VENTAS POR CLUB. Si se presentare la necesidad de actualizar datos que impliquen nueva información, o se decide suspender la actividad de ventas por club, el contribuyente deberá informar la novedad de caso a la Oficina de Impuestos, dentro de los 30 días siguientes a la ocurrencia de la misma.

ARTICULO 153. SANCION. Si pasado el término de que trata el artículo anterior, el propietario del establecimiento o el administrador del mismo omite presentar la información señalada, se hará acreedor a los recargos por mora en la obligación de la actividad de ventas por club, de conformidad con las disposiciones en el Estatuto Tributario Nacional.

ARTICULO 154. FORMAS DE PAGO. El impuesto deberá ser cancelado dentro de los 3 días hábiles siguientes a la fecha en que la Oficina de Impuestos Municipal efectúe la liquidación y expida la correspondiente orden de pago.

Parágrafo. La forma de pago de que trata el presente artículo, será aplicada a los establecimientos de comercio que utilizaban y utilicen el sistema de talonarios en aplicación al principio de equidad. En caso de mora en el pago, el responsable se hará acreedor a los recargos correspondientes de conformidad con las disposiciones establecidas en el Estatuto Tributario Nacional.

CAPITULO IX

IMPUESTO DE DELINEACIÓN URBANA

ARTÍCULO 155. AUTORIZACIÓN LEGAL. El impuesto de Delineación Urbana está autorizado por la Ley 97 de 1913, el Decreto 1333 de 1986 y el Decreto 1421 de 1993.

ARTÍCULO 156. HECHO GENERADOR. El hecho generador de la delineación urbana es la expedición de la licencia para la construcción,

ampliación, modificación, adecuación y reparación de obras y urbanizaciones de terrenos en el Municipio de Bello.

ARTÍCULO 157. CAUSACIÓN DEL IMPUESTO. El Impuesto de Delineación Urbana se debe declarar y pagar cada vez que se presente el hecho generador del impuesto.

ARTÍCULO 158. SUJETO ACTIVO. Es sujeto activo del impuesto de Delineación Urbana, es el Municipio de Bello y en él radican todas las potestades tributarias de la administración, control, fiscalización, liquidación, recaudo, devolución y cobro.

ARTÍCULO 159. SUJETO PASIVO. Son sujetos pasivos del Impuesto de Delineación Urbana los propietarios de los predios en los cuales se realiza el hecho generador del impuesto.

ARTÍCULO 160. BASE GRAVABLE. La base gravable del Impuesto de Delineación Urbana es el monto total del presupuesto de obra de construcción.

El Departamento de Planeación fijará mediante normas de carácter general el método que se debe emplear para determinar el presupuesto.

ARTÍCULO 161. COSTO MÍNIMO DEL PRESUPUESTO. Para efectos del Impuesto de Delineación Urbana, la entidad municipal de planeación podrá establecer precios mínimos de costo por metro cuadrado y por estrato.

ARTÍCULO 162. TARIFAS. Para lo dispuesto en este artículo, la tarifa del Impuesto de Delineación Urbana es del 2.6% del monto total del presupuesto de obras o construcción.

ARTÍCULOS 163. EXENCIONES. Estarán exentas del pago del Impuesto de Delineación Urbana:

- a) Las obras correspondientes a los programas y soluciones de vivienda de interés social. Para los efectos aquí previstos se entenderá por vivienda de interés social la definida por el artículo 91 de la Ley 188 de 1997.
- b) Las obras que se realicen para reparar o reconstruir los inmuebles afectados por actos terroristas o catástrofes naturales ocurridos en el Municipio de

Bello, en las condiciones que para el efecto se establezcan en el decreto reglamentario.

- c) Las legalizaciones de construcciones que conforme este estatuto y las normas vigentes se adelanten.

ARTÍCULO 164. VIGENCIA: La vigencia de la delineación es de doce (12) meses.

ARTÍCULO 165. LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN. Para construir, reconstruir, reparar o adicionar, demoler es necesario obtener la correspondiente licencia de construcción, expedida por la Secretaria de Planeación Municipal o quien haga sus veces y no podrá otorgarse sino mediante la exhibición del recibo que acredite el pago del impuesto.

Parágrafo. Prohíbese la expedición de licencias o permisos provisionales (permisos provisionales suprimidos por la Ley 9 de 1989) para construir, reparar, o adicionar cualquier clase de edificaciones de igual forma la tolerancia de estas actividades, sin el pago previo del impuesto de que trata.

ARTÍCULO 166. La licencia de construcción se causará una sola vez a favor de las rentas municipales.

AVALÚOS DE CONSTRUCCIÓN PARA FINES DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN Y NOMENCLATURA.

ESTRATO SOCIAL	AVALÚOS METRO CUADRADO MÁS LOS INCREMENTOS LEGALES A PARTIR DE 2004, INCUYENDO DICHO AÑO
1	\$49.453
2	\$52.772
3	\$84.551
4	\$105.515
5	\$105.512
6	\$111.070

Parágrafo 1. Reforma total. Comprende cambio parcial de estructuras (sustitución de muros portantes, vigas, columnas etc.) implicando demoliciones para la redistribución de los espacios y con el diseño de fachadas, originando nuevas destinaciones. Se liquidará sobre la base de un 80% del avalúo del metro cuadrado para cada zona en particular.

Parágrafo 2. Reforma Parcial. Comprende reformas de interiores con modificaciones en fachadas que implique cambio de cerraduras y redistribución de los espacios interiores u originando una nueva destinación o cambio de techo existen por losa. Se liquidará sobre la base un 50% del avalúo del metro cuadrado para la zona correspondiente.

Parágrafo 3. Reforma Menor. Comprende la reforma de interiores con redistribución parcial de los espacios, pero sin originar nuevas destinaciones o el cambio de techo existente por otro de estructura y diseño similar. Se liquidará sobre la base un 25% del avalúo del metro cuadrado para la zona correspondiente.

Parágrafo 4. Reforma de Interiores o Refacciones, que representan mejoramientos necesarios en las edificaciones, no se gravan con impuestos de construcción siempre y cuando no impliquen variaciones en los espacios, nuevas destinaciones o cambios de uso de la edificación.

ARTÍCULO 167. NOCIÓN DE CONSTRUCCIÓN. Entiéndase por construcción, la ejecución de obras distintas a nivelación del lote, localización de la edificación y fundaciones, siempre que ellas queden dentro de los hilos de construcción que señale la Secretaria de Planeación.

Parágrafo. Una vez pagados los correspondientes impuestos de construcción y se encuentre en trámite la licencia provisional de construcción, se permitirá la iniciación de obras de fundaciones en general, inclusive para sótanos, semisótano y piscina.

Al momento de recibo de la construcción por la Secretaria de Planeación, el responsable deberá pagar las sumas liquidadas desde la notificación de la liquidación.

ARTÍCULO 163. SOLICITUD DE UNA NUEVA REFORMA. Si dentro de los seis (6) meses siguientes a la expedición de la licencia, se solicitare una nueva, para reformar substancialmente lo autorizado, o adicionar mayores áreas, se hará una nueva liquidación del impuesto, que corresponda a la totalidad de la edificación y se descontará la suma pagada anteriormente.

ARTÍCULO 164. TARIFA. El impuesto a la construcción se liquidará sobre el avalúo de construcción de la respectiva obra en el 2.% del presupuesto elaborado en cada caso por la Secretaria de Planeación.

ARTÍCULO 165. REQUISITOS BÁSICOS. Para obtener la licencia de construcción el interesado deberá presentar por escrito la solicitud de licencia suministrando al menos la siguiente información:

1. Solicitud en formulario oficial.
2. Nombre del propietario del predio
3. Dirección o edificación del predio
4. Área del predio
5. Dos (2) juegos completos de planes arquitectónicos que se va a someter a aprobación
6. Certificado de paz y salvo municipal vigente
7. Certificado de nomenclatura expedido por planeación municipal

Parágrafo. Las normas urbanísticas y arquitectónicas y definiciones técnicas que se determinen en la licencia, deberán estar de acuerdo con las normas vigentes sobre la materia y con lo dispuesto en el Plan de Desarrollo y de Ordenamiento Territorial.

ARTÍCULO 166. REQUISITOS PARA LICENCIA DE DEMOLICIONES O REPARACIONES LOCATIVAS. Toda obra que se pretenda demoler o realizar reparaciones, deberá cumplir con los siguientes requisitos:

1. Llenar el formulario de solicitud respectivo
2. Plano de la futura construcción, en caso de que se vaya a construir.

ARTICULO 167. VIGENCIA DE LA LICENCIA Y DEL PERMISO. Una vez aprobada inicialmente una urbanización u otorgada una licencia de construcción por la Secretaria de Planeación, los plazos para ejecutar en mas

del 50% las obras de urbanismo y para iniciar las de construcción, según el caso, serán de 3 y 2 años respectivamente.

Vencido el plazo deberá solicitarse la correspondiente renovación a la Secretaría de Planeación Municipal, sin que por ello se causen pagos adicionales al impuesto de construcción y a los otros cargos que hubieren sido cancelados oportunamente para el mismo proyecto específico.

ARTICULO 168. PRORROGA DE LA LICENCIA. El termino de la prórroga de una licencia o de un permiso no podrá ser superior a un 50% al termino de la autorización respectiva. La prórroga deberá solicitarse antes del vencimiento del término de la misma.

No podrá prorrogarse una licencia cuando haya perdido su fuerza ejecutoria por el vencimiento del término de la misma, ni cuando el inmueble se encuentre dentro de una de las áreas que el municipio destine para los fines de utilidad pública o de interés social. En estos eventos, el interesado deberá tramitar una nueva licencia.

Parágrafo 1. Transcurrido el plazo señalado de 3 años o el termino de prórroga debidamente autorizado por la Secretaría de Planeación Municipal, no se precisará la renovación que establece este artículo para las urbanizaciones que hubieren ejecutado mas el 50% de las obras de urbanismo.

Parágrafo 2. Dos años después de aprobada una urbanización esta podrá ser afectada por proyectos viales que la Secretaría de Planeación Municipal considere prioritarios, si las obras de urbanismo de la urbanización estuvieren ejecutadas en un 100% al cabo de dicho termino. En este evento, el urbanizador quedará obligado a modificar la urbanización, incorporando los proyectos viales determinados y considerando la urbanización en forma integral para efecto de la aplicación de las normas urbanísticas y de construcción vigentes en el momento de la aprobación inicial.

ARTICULO 169. TITULARES DE LAS LICENCIAS Y PERMISOS. Podrán ser titulares de las licencias de urbanización o parcelación los propietarios de los respectivos inmuebles, de la licencia de construcción y de los permisos de los propietarios de los poseedores de inmuebles que hubiesen adquirido dicha posesión de buena fe.

No serán titulares de una licencia o de un permiso los adquirentes de inmuebles que se hubiesen parcelado, urbanizado o construido al amparo de una licencia o de un permiso.

La expedición de la licencia o del permiso no implica pronunciamiento alguno sobre los linderos de un predio, la titularidad de su dominio ni las características de su posesión.

Parágrafo. La licencia y permiso recaen sobre el inmueble y producirán todos sus efectos aun cuando este sea posteriormente enajenado.

ARTÍCULO 170. EJECUCIÓN DE LAS OBRAS. La ejecución de las obras podrá iniciarse una vez quede ejecutoriado el acto administrativo que concede la licencia y se cancelen los impuestos correspondientes.

ARTICULO 171. SUPERVISIÓN DE LAS OBRAS. La entidad competente durante la ejecución de las obras deberá vigilar el cumplimiento de las normas urbanísticas y arquitectónicas, así como las normas contenidas en el estatuto de construcciones sismo resistente. Para tal efecto, podrá delegar en agremiaciones, organizaciones y/o asociaciones profesionales idóneas la vigilancia de las obras.

ARTICULO 172. SANCIONES. El Departamento Administrativo de Planeación Municipal aplicara las sanciones establecidas en el presente estatuto a quienes violen las disposiciones del presente capitulo, para lo cual los vecinos podrán informar a la entidad competente.

Parágrafo. Las multas se impondrán sucesivamente hasta que el infractor subsane la violación de las normas, adecuándose a ella y su producto ingresará al tesoro municipal y se destinara para la financiación de programas de reubicación de los habitantes en zonas de alto riesgo, si los hay.

ARTICULO 173. RESPONSABILIDAD DEL TITULAR DE LA LICENCIA O PERMISO. El titular de la licencia o del permiso será el responsable de todas las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extracontractuales por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma.

ARTÍCULO 174. LIQUIDACIÓN Y PAGO. Una vez cumplidos los pasos contemplados en el Estatuto de Urbanismo, los funcionarios la Secretaria de Planeación liquidarán los impuestos correspondientes de acuerdo con la información suministrada, luego se deberá cancelar el valor del impuesto en la Tesorería General o en las entidades financieras autorizadas para tal fin.

Parágrafo 1. Para efectos de la liquidación del impuesto a la construcción de reformas, ampliaciones y demarcación de vías, se tendrá en cuenta la tabla que determine el presente estatuto. El monto del impuesto será actualizado anualmente por la señora Alcaldesa a través de la Secretaria de Planeación Municipal, al costo promedio por metro cuadrado para la reforma o ampliación.

Parágrafo 2. Para construcciones de más de 2.000 metros cuadrados y para urbanizaciones, se cobrará el impuesto de Obra de Arte, el que corresponde al setenta por ciento (70%) del Impuesto de Construcción.

Parágrafo 3. Para obras cuyas áreas sean mayores a 2.000 metros cuadrados y para edificaciones de más de tres pisos, se cobrará adicionalmente un treinta por ciento (30%) del Impuesto de Construcción.

ARTÍCULO 175. LICENCIA CONJUNTA. En urbanizaciones cuyas viviendas correspondan a un diseño semejante, cada una de las unidades será presupuestada independientemente pudiéndose expedir una licencia de construcción conjunta.

ARTÍCULO 176. PARQUEADEROS. La liquidación del Impuesto de Construcción para los parqueaderos a nivel municipal se hará sobre el valor del metro cuadrado en la respectiva zona más tres (3) salarios mínimos diarios legales vigentes.

ARTÍCULO 177. ZONAS DE RESERVA AGRÍCOLA. La presentación del certificado del uso del suelo en las zonas de reserva agrícola constituye requisito esencial para:

- El otorgamiento de cualquier licencia o permiso de construcción por parte de las autoridades municipales.
- La ampliación del área de prestación de servicios públicos por parte de las Empresas Públicas Municipales.