



Gana
Cartagena y
Ganamos todos



Cartagena de Indias D.T. y C., viernes, 3 de agosto de 2018

Oficio **AMC-OFI-0086308-2018**

Doctor
WILSON ERNESTO TONCEL OCHOA
Presidente
Concejo Distrital de Cartagena de Indias
Cartagena

REF: PROYECTO DE ACUERDO “POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA EL PUNTO 2 (RELACIONADO CON EL IMPUESTO DE DELINEACIÓN URBANA DEL CAPÍTULO II IMPUESTOS INDIRECTOS) DEL ACUERDO 041 DEL 22 DE DICIEMBRE DE 2006 ACTUAL ESTATUTO TRIBUTARIO DEL DISTRITO TURÍSTICO Y CULTURAL DE CARTAGENA DE INDIAS Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”.

Honorable Presidente:

Respetuosamente me permito poner a consideración del Honorable Concejo Distrital de Cartagena, el Proyecto de Acuerdo de la referencia, el cual tiene por objeto modificar el articulado del acuerdo 041 de 2006, en relación al Impuesto de Delineación Urbana y ajustar el momento de la presentación de la correspondiente declaración y liquidación privada del impuesto, el momento de terminación o ejecución de la obra, la unificación de tarifa en el 2% del valor de la obra; así mismo, se busca que la Secretaría de Hacienda a través de la realización de estudios técnicos pueda establecer en la ciudad de Cartagena valores mínimos de construcción por metro cuadrado y otras disposiciones que consideramos pertinentes introducir al ordenamiento jurídico distrital

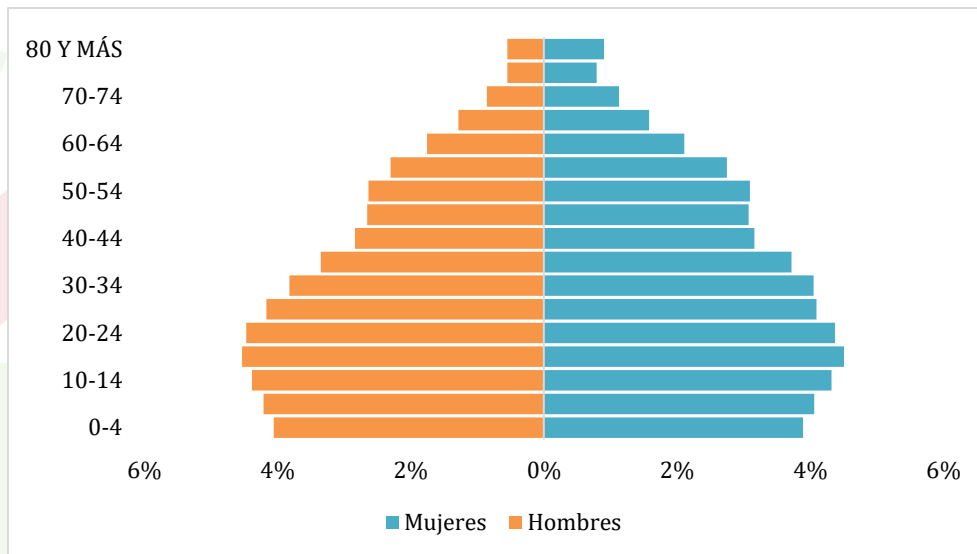
EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

1. Contexto de la ciudad

Estudios realizados por la Unidad de Desarrollo Económico de la Secretaría de Hacienda, la ciudad de Cartagena cuenta con una población proyectada por el DANE de 1.024.882 personas para el año 2017, las cuales principalmente se encuentran en el rango de edad comprendido entre los 10 y 34 años y habitan en la cabecera urbana (96%). La tasa de crecimiento promedio de la población total ha estado en 1% anual en los años recientes.



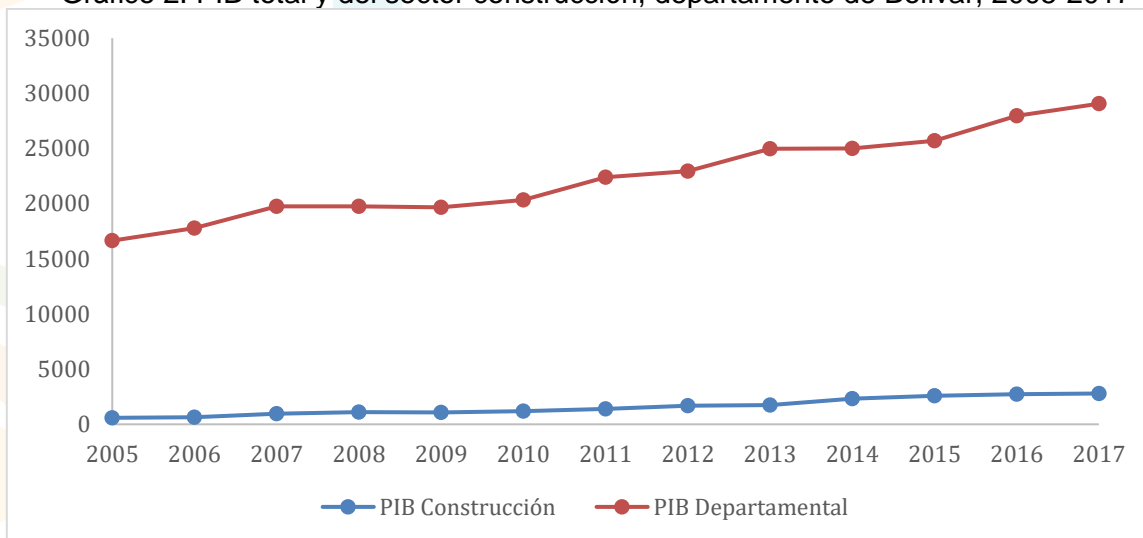
Gráfico 1. PIB total y del sector construcción, departamento de Bolívar, 2000-2016



Fuente: DANE

La construcción es una actividad que ha aportado cerca del 6% en promedio al PIB del departamento de Bolívar entre los años 2000 y 2016 y ha venido aumentando su participación desde el 3% en el año 2000, hasta el 11% en 2016, es decir ha aumentado en cerca de cuatro veces su importancia al PIB departamental.

Gráfico 2. PIB total y del sector construcción, departamento de Bolívar, 2005-2017

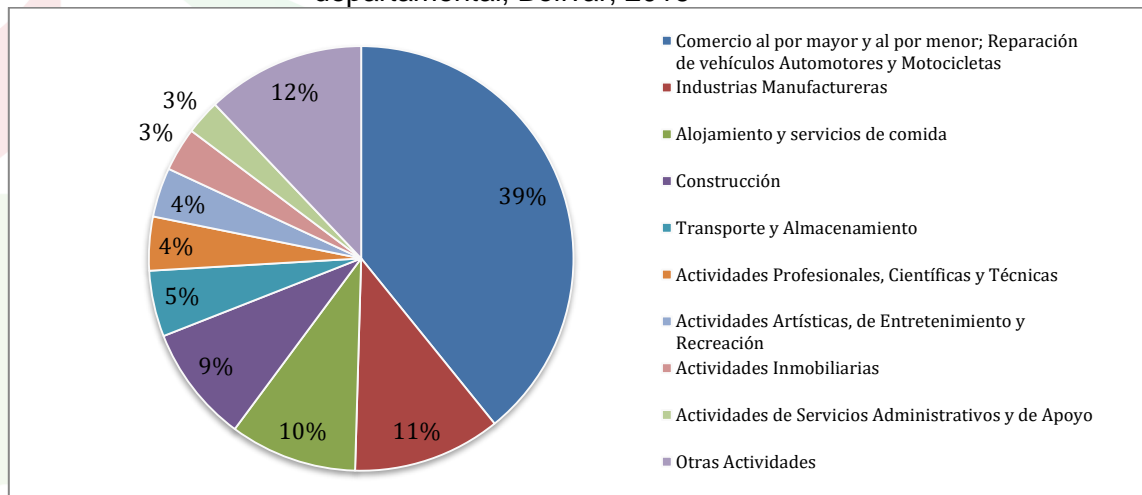


Fuente: Cuentas departamentales, DANE



De igual manera, se observa que el número de empresas constituidas que pertenecen a este sector corresponde al 9% del total para el año 2016, ocupando el cuarto lugar luego de las dedicadas al comercio al por mayor y al por menor (39%), industrias manufactureras (11%) y alojamiento y servicios de comida (10%).

Gráfico 3. Participación de número de empresas por actividades económicas en PIB departamental, Bolívar, 2016



Fuente: Cámara de Comercio, 2016.

La importancia de este sector también se traduce en generación de empleo al caracterizarse en ser intensivo en mano de obra. Datos de trimestre móvil del año 2017, evidencian que durante ese año el 9% de los ocupados de la ciudad se empleaban en actividades de construcción como se muestra en la tabla que se presenta a continuación.

Tabla 1. Tasa de ocupación, desempeño y porcentaje de ocupados en sector construcción, Cartagena, trimestre móvil, 2017

Periodo	Tasa de ocupación	Tasa de desempleo	Participación % ocupados construcción
Ene 17 - Mar 17	52,8%	9,6%	10%
Feb 17 - Abr 17	52,2%	9,1%	9%
Mar 17 - May 17	51,3%	9,2%	9%
Abr 17 - Jun 17	50,8%	10,0%	10%
May 17 - Jul 17	51,3%	10,7%	9%
Jun 17 - Ago 17	51,8%	10,5%	9%
Jul 17 - Sep 17	52,3%	9,4%	9%
Ago 17 - Oct 17	52,3%	8,4%	9%
Sep 17 - Nov 17	52,6%	7,7%	9%
Oct 17 - Dic 17	52,3%	7,0%	9%

Fuente: DANE





Gana
Cartagena y
Ganamos todos

Para este mismo año, los indicadores del sector construcción de la ciudad mostraban que a cierre del cuarto trimestre del año existían obras en proceso que totalizaban 1.6 millones de metros cuadrados, de los cuales 93.147 metros cuadrados correspondían a obra nueva.

Tabla 2. Indicadores del sector construcción, metros cuadrados, Cartagena, 2017

	Área Urbana de Cartagena (Metros Cuadrados)							
	Obras culminadas	Obras en proceso				Obras paralizadas o inactivas		
		Obras nuevas	Continúan en proceso	Reinició proceso	Total proceso	Obras nuevas	Continúan paralizadas	Total paralizadas
2017-I	158.360	285.091	1.404.063	35.654	1.724.808	124.193	162.889	287.082
2017-II	175.998	174.474	1.624.632	9.605	1.808.711	41.490	224.583	266.073
2017-III	188.441	133.059	1.556.480	23.517	1.713.056	69.514	236.466	305.980
2017-IV	182.270	93.147	1.487.926	53.126	1.634.199	52.322	242.317	294.639

Fuente: DANE

Tal como se evidencia, es el sector de la construcción uno de los más dinámicos de la economía del departamento y de la ciudad debido a su impacto en el producto interno bruto, en la generación de empleo y en el número de empresas constituidas que se dedican a este tipo de actividades.

2. Impuesto de Delineación Urbana.

El impuesto de delineación urbana es un tributo cuyo hecho generador es la solicitud de expedición de la licencia para la construcción, ampliación, modificación, adecuación y reparación de obras y urbanización de terrenos en Cartagena D. T. y C. El sujeto pasivo son titulares de derechos reales principales, los poseedores, los propietarios del derecho de dominio a título de fiducia de los inmuebles sobre los que se realicen construcción, ampliación, modificación o adecuación de obras o construcciones.

Las tarifas actuales de este impuesto son del 1% sobre el presupuesto de construcción cuando el hecho generador sea la construcción, urbanización y parcelación de predios no construidos. Para el caso de ampliaciones, modificaciones, remodelaciones, demoliciones, adecuaciones y reparaciones de predios ya construidos, la tarifa es del uno punto cinco por ciento (1.5%).

Las tarifas definidas en el estatuto tributario de Cartagena, en comparación con las establecidas en el resto de las ciudades principales de Colombia, son las más bajas, seguida por Bucaramanga con 1.5%. En términos de recaudo, en 2016 Cartagena fue la penúltima ciudad con recaudo más bajo, siendo superada por Bogotá, Barranquilla, Medellín y Cali. Esto a pesar de que, dentro de este conjunto de ciudades, fue la segunda con mayor área licenciada aprobada durante ese año con 1.281.365 metros cuadrados, siendo solamente superada por Bogotá.





Tabla 3. Tarifa y recaudo impuesto de Delineación Urbana principales ciudades Colombia, 2016 y 2017-septiembre

Ciudad / Recaudo	% Tarifa	2016		2017-sept	
		Recaudo Delineación Urbana (pesos)	Área licenciada (mts ²)	Recaudo Delineación Urbana (pesos)	Área licenciada (mts ²)
		Barranquilla	3%	\$16.243.982.999	1.028.289
Bogotá	3%	\$106.556.448.658	5.293.158	\$35.895.904.580	2.649.208
Bucaramanga	1,5	\$886.638.000	485.475	\$418.639.222	339.180
Cali	2%	\$12.863.813.000	860.366	\$10.137.814.181	731.688
Cartagena	1%	\$6.510.740.177	1.281.365	\$4.815.719.978	460.920
Medellin	2%	\$15.875.282.000	622.463	\$12.751.462.881	419.052

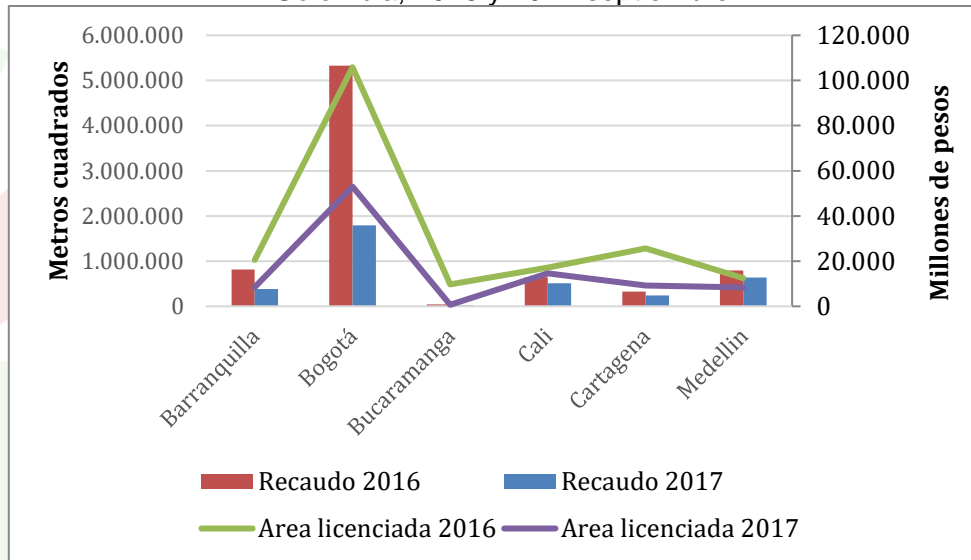
Fuente: Consolidador de Hacienda e Información Pública (CHIP) y DANE

Como se evidencia en el siguiente gráfico, Cartagena cuenta con un potencial para generar ingresos por delineación urbana debido a la dinámica del sector de la construcción y las bajas tarifas cobradas que se traducen en un recaudo potencial mayor al actual.

El fortalecimiento de la liquidación, fiscalización y la revisión a las tarifas cobradas son factores que contribuirían a incrementar los recursos generados por este tributo para las finanzas públicas de la ciudad. Esto, adicional a herramientas como la declaración y el establecimiento de valores mínimos por metro cuadrado de construcción, fortalecen el control sobre este tributo.



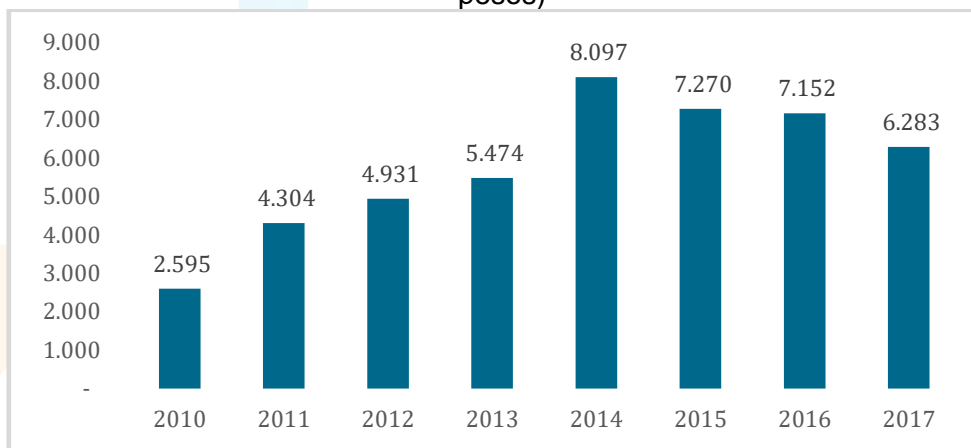
Gráfico 4. Tarifa y recaudo impuesto de Delineación Urbana principales ciudades Colombia, 2016 y 2017-septiembre



Fuente: Consolidador de Hacienda e Información Pública (CHIP) y DANE

Una revisión del recaudo histórico reciente del impuesto evidencia que entre 2010 y 2014 se presentó un crecimiento sostenido del recaudo, pasando de \$2.595 millones hasta \$8.097 millones. Esto obedece a la importante actividad constructora registrada durante ese periodo de viviendas, bodegas y hoteles. A partir del año 2015, ha venido disminuyendo el recaudo del impuesto, incluso en el año 2016 cuando se registró el más alto número de metros cuadrados licenciados del periodo 2007-2017 (1.281.365 metros cuadrados), su recaudo fue menor.

Gráfico 5. Recaudo Impuesto Delineación Urbana, Cartagena, 2010-2017 (millones de pesos)



Fuente: Secretaría de Hacienda, con base en datos Predis





Gana
Cartagena y
Ganamos todos

La mayor actividad constructora, evidenciada en el número de metros cuadrados licenciados en 2016, y que no se tradujo en mayores recursos por impuesto de delineación urbana, demuestra que existe un potencial de generación de ingresos por este impuesto, tal como se mencionó anteriormente. De igual manera, evidencia que no existen las herramientas que permitan una mejor fiscalización y que no se cuenta con los momentos de exigencia para la declaración del tributo.

3. Propuesta de Modificación del Impuesto.

Con el fin de generar mayores ingresos por concepto del impuesto de delineación urbana, se propone la modificación de la tarifa del impuesto al 2%, lo que significa un aumento de 0.5 puntos porcentuales con respecto a la tarifa actual cuando se trata de construir en predios ya construidos y del 1% cuando la construcción se realiza en predios nuevos o no construidos. Así, cuando el hecho generador sea la construcción, urbanización y parcelación de predios no construidos o cuando se trate de ampliaciones, modificaciones, remodelaciones, demoliciones, adecuaciones, reforzamiento estructural y reparaciones de predios ya construidos se cobrará porcentaje equivalente al dos por ciento (2%) del valor total de la construcción y se liquidará el uno punto ocho por ciento (1.8%) como anticipo sobre el presupuesto de obra al momento de solicitar la licencia de construcción.

Con respecto a la fiscalización y mejora en los procesos de recaudo del impuesto se propone la definición de valores mínimos para el presupuesto de obras, los cuales estarán en función de los precios mínimos de costos de construcción por metro cuadrado, pudiendo usar como referentes las tablas de precios de construcción de CAMACOL, o de otros gremios de la construcción, los índices de costos de la construcción de vivienda que certifique el Departamento Administrativo Nacional de Estadísticas DANE o a través de estudios técnicos contratados por la administración.

De igual manera el contribuyente estará obligado a liquidar y pagar un anticipo del impuesto de delineación urbana, antes de iniciar la construcción, ampliación, modificación o adecuación de obra o construcción y previo a la expedición de la licencia. En los casos en los que los contribuyentes no tramiten licencia de construcción en cualquiera de sus modalidades en los términos establecidos, el contribuyente deberá liquidar a una tarifa del tres por ciento (3%) del valor total de la obra al finalizar la construcción o al momento de requerirlo la administración distrital, esta tarifa es la máxima permitida por la ley para el impuesto de delineación urbana.

Con respecto a las exoneraciones, estas se mantienen en su mayor parte como se encuentran definidas actualmente en el Estatuto Tributario Distrital, con el fin de incentivar la conservación y restauración del patrimonio histórico de la ciudad, la construcción de viviendas de interés social y se amplía su alcance a los predios cuya titularidad se encuentre a cargo del distrito de Cartagena con el fin de facilitar la prestación de servicios sociales del mismo.





Como resultado de la modificación de tarifas propuesta para el impuesto de delineación urbana, y ajustes en los procesos de cobro, liquidación y recaudo del mismo, se generarían recursos adicionales que permitirían fortalecer actividades de control urbano, al sector cultural a través de mayores recursos para el Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena (IPCC) y al fondo de seguridad. Muy a pesar de que los recursos recibidos por concepto de delineación urbana, pertenecen a los ingresos corrientes de libre destinación, una gruesa parte de estos recursos se utilizan para el funcionamiento del Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena y para fortalecer las políticas de seguridad del Distrito.

Con respecto a Distriseguridad, estos recursos serán utilizados para el aprovechamiento y sostenimiento de los proyectos tecnológicos aplicados al servicio de vigilancia y seguridad; la consecución, aplicación y control de bienes y servicios destinados al apoyo integral de los organismos de seguridad y fuerza pública que operan en el Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias y la participación en planes, programas y proyectos que sean diseñados para tales organismos y por la Alcaldía Distrital. Además, se financiarán con estos la infraestructura para la seguridad, el Cuerpo de Salvavidas del Distrito y aquellas actividades que propendan por la seguridad e integridad de la comunidad, así como por la convivencia pacífica.

De igual manera, existen requerimientos para el fortalecimiento de la institucionalidad de la cultura. Hoy, el Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena de Indias –IPCC, dispone para su funcionamiento de más de 150 personas vinculadas por OPS para apoyo a la gestión y de la planta de personal que a continuación se detalla:

Nº	DENOMINACIÓN DEL CARGO	ÁREA FUNCIONAL	NIVEL	CÓDIGO	GRADO
1	Director (A) General	Despacho del Director	Directivo	028	61
2	Profesional Especializado	División de Cultura	Profesional	222	45
3	Profesional Especializado	División de Patrimonio	Profesional	222	45
4	Profesional Especializado	División Administrativa y Financiera	Profesional	222	45
5	Asesor	Despacho del Director - Control Interno	Asesor	105	47
6	Asesor	Despacho del Director- Jurídica	Asesor	105	47
7	Profesional Universitario	División de Patrimonio (Presupuesto)	Profesional	219	35
8	Profesional Universitario	División de Patrimonio (Contabilidad)	Profesional	219	35
9	Profesional Universitario	División de Patrimonio (Tesorería)	Profesional	219	35





N°	DENOMINACIÓN DEL CARGO	ÁREA FUNCIONAL	NIVEL	CÓDIGO	GRADO
10	Profesional Universitario	División de Cultura	Profesional	219	31
11	Profesional Universitario	División de Cultura	Profesional	219	31
12	Secretario	División Administrativa y Financiera	Asistencial	440	13

Es por esto, que el Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena de Indias IPCC, requiere de manera urgente, adelantar un proceso de rediseño institucional que le permita adecuar su estructura organizacional a los nuevos requerimientos normativos para así dotarla de una planta de personal que garantice su adecuado funcionamiento. De igual manera, se requiere dotarla de herramientas administrativas que demandan esta modernización institucional y el Modelo Integrado de Planeación y Gestión (MIPG) para de esta manera, cumplir con sus propósitos misionales.

Con base en lo anterior, independientemente de la realización del estudio técnico que se amerita para la modificación a la planta de personal, se hace evidente la necesidad de crear nuevos cargos que garanticen el cumplimiento de sus funciones misionales por personal de planta.

De igual manera, los recursos adicionales, permitirían financiar el diseño e implementación de los siguientes planes y/o programas: Programa de Bienestar e Incentivos, Plan Institucional de Formación y Capacitación –PIC, Programa de Inducción y Reinducción, Código de Integridad, Plan de Cultura del Autocontrol, Plan de Seguridad y Salud en el Trabajo, entre otros que demanda el marco normativo vigente.

4. Fundamentos de Derecho.

FUNDAMENTOS DE COMPETENCIA

-Competencia del Alcalde para la Presentación de Proyectos de Acuerdo:

✓ Constitución Política

- ARTICULO 315." Son atribuciones del alcalde:

(...)

"5. Presentar oportunamente al Concejo los proyectos de acuerdo sobre planes y programas de desarrollo económico y social, obras públicas, presupuesto anual de rentas y gastos **y los demás que estime convenientes para la buena marcha del municipio.**"





✓ LEY

- 1551 de 2012 “Por la cual se dictan normas para modernizar la organización y el funcionamiento de los municipios”

Artículo 91. Funciones. “Los alcaldes ejercerán las funciones que les asigna la Constitución, la ley, las ordenanzas, los acuerdos y las que le fueren delegadas por el Presidente de la República o gobernador respectivo.

Además de las funciones anteriores, los alcaldes tendrán las siguientes:

A) En relación con el Concejo:

1. Presentar los proyectos de acuerdo que juzgue convenientes para la buena marcha del municipio”

-Competencia de los Concejos:

✓ **Constitución Política**

- **Artículo 313: “Corresponde a los concejos:**

(...)

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

- **ARTICULO 338.:**” 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. Las leyes, ordenanzas o acuerdos que regulen contribuciones en las que la base sea el resultado de hechos ocurridos durante un período determinado, no pueden aplicarse sino a partir del período que comience después de iniciar la vigencia de la respectiva ley, ordenanza o acuerdo.”

✓ **Ley 1551 de 2012.**

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

(...)

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





• MARCO JURIDICO DEL IMPUESTO DE DELINEACION URBANA

El impuesto de delimitación urbana es un gravamen de carácter municipal y/o distrital que se causa con la expedición de la licencia de construcción, urbanización, parcelación, ampliación, modificación, remodelación, demolición, adecuación y reparación de predios en el Distrito Cartagena. Este impuesto está autorizado por la Ley 97 de 1913, Ley 84 de 1915 y el Decreto Ley 1333 de 1986. En desarrollo de esta autorización se expidió el Acuerdo 041 de 2006, donde se señalan los elementos estructurales del tributo.

En relación con las licencias urbanísticas, el Decreto 1077 de 2015, define los siguientes aspectos:

“ARTÍCULO 2.2.6.1.1.4. LICENCIA DE URBANIZACIÓN. <Artículo modificado por el artículo 3 del Decreto 2218 de 2015. El nuevo texto es el siguiente:> Es la autorización previa para ejecutar en uno o varios predios localizados en suelo urbano, la creación de espacios públicos y privados, así como las vías públicas y la ejecución de obras de infraestructura de servicios públicos domiciliarios que permitan la adecuación, dotación y subdivisión de estos terrenos para la futura construcción de edificaciones con destino a usos urbanos, de conformidad con el Plan de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen, las leyes y demás reglamentaciones que expida el Gobierno nacional.

ARTÍCULO 2.2.6.1.1.7. LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN Y SUS MODALIDADES. <Artículo modificado por el artículo 4 del Decreto 1203 de 2017. El nuevo texto es el siguiente:> Es la autorización previa para desarrollar edificaciones, áreas de circulación y zonas comunales en uno o varios predios, de conformidad con lo previsto en el Plan de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen, los Planes Especiales de Manejo y Protección de Bienes de Interés Cultural, y demás normatividad que regule la materia. En las licencias de construcción se concretarán de manera específica los usos, edificabilidad, volumetría, accesibilidad y demás aspectos técnicos aprobados para la respectiva edificación. Son modalidades de la licencia de construcción las siguientes:

1. Obra nueva. Es la autorización para adelantar obras de edificación en terrenos no construidos o cuya área esté libre por autorización de demolición total.

2. Ampliación. Es la autorización para incrementar el área construida de una edificación existente, entendiéndose por área construida la parte edificada que corresponde a la suma de las superficies de los pisos, excluyendo azoteas y áreas sin cubrir o techar. La edificación que incremente el área construida podrá aprobarse adosada o aislada de la construcción existente, pero en todo caso, la sumatoria de ambas debe circunscribirse al potencial de construcción permitido para el predio o predios objeto de la licencia según lo definido en las normas urbanísticas.

3. Adecuación. Es la autorización para cambiar el uso de una edificación o parte de ella, garantizando la permanencia total o parcial del inmueble original.





4. Modificación. Es la autorización para variar el diseño arquitectónico o estructural de una edificación existente, sin incrementar su área construida.

5. Restauración. Es la autorización para adelantar las obras tendientes a recuperar y adaptar un inmueble o parte de este, con el fin de conservar y revelar sus valores estéticos, históricos y simbólicos. Se fundamenta en el respeto por su integridad y autenticidad. Esta modalidad de licencia incluirá las liberaciones o demoliciones parciales de agregados de los bienes de interés cultural aprobadas por parte de la autoridad competente en los anteproyectos que autoricen su intervención.

6. Reforzamiento Estructural. Es la autorización para intervenir o reforzar la estructura de uno o varios inmuebles, con el objeto de acondicionarlos a niveles adecuados de seguridad sismorresistente de acuerdo con los requisitos de la Ley 400 de 1997, sus decretos reglamentarios, o las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan y el Reglamento colombiano de construcción sismorresistente y la norma que lo adicione, modifique o sustituya. Esta modalidad de licencia se podrá otorgar sin perjuicio del posterior cumplimiento de las normas urbanísticas vigentes, actos de legalización y/o el reconocimiento de edificaciones construidas sin licencia, siempre y cuando en este último caso la edificación se haya concluido como mínimo cinco (5) años antes de la solicitud de reforzamiento y no se encuentre en ninguna de las situaciones previstas en el artículo 2.2.6.4.1.2 del presente decreto. Cuando se tramite sin incluir ninguna otra modalidad de licencia, su expedición no implicará aprobación de usos ni autorización para ejecutar obras diferentes a las del reforzamiento estructural.

7. Demolición. Es la autorización para derribar total o parcialmente una o varias edificaciones existentes en uno o varios predios y deberá concederse de manera simultánea con cualquiera otra modalidad de licencia de construcción.

No se requerirá esta modalidad de licencia cuando se trate de programas o proyectos de renovación urbana, del cumplimiento de orden judicial o administrativa, o de la ejecución de obras de infraestructura vial o de servicios públicos domiciliarios que se encuentren contemplados en el Plan de Ordenamiento Territorial o en los instrumentos que lo desarrollen y complementen.

Tratándose de predios ubicados en área de influencia de un Sector Urbano declarado Bien de Interés Cultural, esta modalidad se deberá otorgar con la modalidad de cerramiento. Las demás modalidades de licencia de construcción solo se podrán expedir cuando se aporte el anteproyecto de intervención aprobado por la autoridad competente.

8. Reconstrucción. Es la autorización que se otorga para volver a construir edificaciones que contaban con licencia o con acto de reconocimiento y que fueron afectadas por la ocurrencia de algún siniestro. Esta modalidad de licencia se limitará a autorizar la reconstrucción de la edificación en las mismas condiciones aprobadas por la licencia original, los actos de reconocimientos y sus modificaciones.

9. Cerramiento. Es la autorización para encerrar de manera permanente un predio de propiedad privada. (...)"





Gana
Cartagena y
Ganamos todos

5. Impacto Fiscal.

La presente propuesta de ajuste contemplada en el impuesto de delimitación urbana, la declaración del tributo al momento de la terminación de las obras, no genera gastos adicionales en el Distrito de Cartagena de Indias. Por el contrario, estas iniciativas hacen parte de la Estrategia Financiera del Plan de Desarrollo "Primero la Gente", y permiten el fortalecimiento de los ingresos tributarios.

Así, la Secretaría de Hacienda Distrital estima que conforme a lo dispuesto por la Ley 819 de 2003, este ajuste es compatible con el Marco Fiscal de Mediano Plazo. De entrar en vigencia el presente proyecto de Acuerdo el Distrito de Cartagena de Indias obtendría mayores recursos por este tributo.

En atención a todo lo expuesto, solicito a la Honorable Corporación, le dé trámite al presente proyecto de acuerdo de manera favorable, toda vez que se trata de la implementación de una política fiscal, que permitirá un desarrollo económico y social en la ciudad, además de mejorar a futuro los indicadores de recaudo del Impuesto de Delineación Urbana y la situación financiera de la entidad territorial.

Atentamente,

YOLANDA WONG BALDIRIS
Alcaldesa Mayor (E) de Cartagena de Indias

Vo. Bo. William Valderrama Hoyos
Secretario de Hacienda Distrital

Vo. Bo. Marina Cabrera de León
Jefe Oficina Asesora Jurídica





Gana
Cartagena y
Ganamos todos

PROYECTO DE ACUERDO No. _____

“POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA EL PUNTO 2 (RELACIONADO CON EL IMPUESTO DE DELINEACIÓN URBANA DEL CAPÍTULO II IMPUESTOS INDIRECTOS) DEL ACUERDO 041 DEL 22 DE DICIEMBRE DE 2006 ACTUAL ESTATUTO TRIBUTARIO DEL DISTRITO TURÍSTICO Y CULTURAL DE CARTAGENA DE INDIAS Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”.

El Honorable Concejo del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias en uso de sus facultades Constitucionales y Legales, en especial las conferidas por el numeral 3 del artículo 287, 388 y el numeral 4 del artículo 313 de la Constitución Política, Numeral 5 del artículo 32 de la ley 1551 de 2012, Ley 97 de 1913, Ley 84 de 1915, el Decreto Ley 1333 de 1986 y la ley 1617 de 2013.

ACUERDA:

CAPÍTULO II

Impuestos Indirectos

Impuesto de Delineación Urbana

ARTÍCULO 1. DEFINICIÓN. Para efectos de este acuerdo, el impuesto de delineación para urbanismo o de construcción es el impuesto indirecto que grava la construcción o refacción de inmuebles, se causa por una sola vez, por obra nueva, ampliación, modificación, restauración, reforzamiento estructural, reconstrucción, demolición, cerramiento, reconocimiento de la existencia de edificaciones, cerramiento y adecuación de edificaciones.

ARTÍCULO 2. HECHO GENERADOR. El hecho generador del impuesto es la construcción en obra nueva, ampliación, modificación, restauración, reforzamiento estructural, demolición, cerramiento, reconocimiento de la existencia de edificaciones, cerramiento y adecuación que necesiten licencia de construcción, reconstrucción, restauración, reforzamiento estructural, demolición de obras de un bien inmueble y urbanización de terrenos en jurisdicción del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias. También constituye hecho generador del impuesto el reconocimiento de construcciones en el Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias.

ARTÍCULO 3. SUJETO ACTIVO. El Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias es el sujeto activo del impuesto de Delineación Urbana que se cause en su jurisdicción.

ARTÍCULO 4. SUJETOS PASIVOS. Son sujetos pasivos del impuesto de Delineación Urbana los titulares de derechos reales principales, los poseedores, los propietarios del derecho de dominio a título de fiducia de los inmuebles sobre los que se realicen las





siguientes solicitudes de licencia: obra nueva, reconstrucción, ampliación, modificación, restauración, reforzamiento estructural, demolición, cerramiento, reconocimiento de la existencia de edificaciones, cerramiento y adecuación, en el Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias y solidariamente los fideicomitentes de las mismas, siempre y cuando sean propietarios de la construcción, ampliación, modificación, adecuación de obras o construcciones. En los demás casos, se considerará contribuyente a quien ostente la condición de dueño de la obra.

Subsidiariamente son sujetos pasivos los titulares de las licencias de construcción, ampliación, modificación o adecuación de obras o construcciones en el Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias y para el caso de reconocimiento de construcciones, el titular del acto de reconocimiento de construcción.

ARTÍCULO 5. BASE GRAVABLE. Es el valor total del presupuesto de obras que liquide al momento de solicitar licencias para: obra nueva, reconstrucción, ampliación, modificación, restauración, reforzamiento estructural, demolición, cerramiento, reconocimiento de la existencia de edificaciones, cerramiento y adecuación, incluyendo todas las erogaciones realizadas para poner en condiciones de venta o de ocupación el inmueble construido o mejorado.

PARÁGRAFO PRIMERO. A efectos del reconocimiento de construcciones se tomará como base gravable el costo de la obra objeto de reconocimiento, traída a valor presente, aplicando el IPC de cada año, y se declarará y pagará su totalidad al momento de expedición de la licencia o en liquidación oficiosa que haga la administración en sus actividades de fiscalización.

PARÁGRAFO SEGUNDO. De no ser otorgada la licencia de construcción a que hace referencia este artículo, el declarante dentro de los treinta días calendarios siguientes a la notificación de su negativa, podrá solicitar la devolución del 100% del valor del anticipo liquidado u optar por la compensación, todo de conformidad con las normas que reglamentan la devolución o compensación establecidas por la administración en los artículos 424 y siguientes del acuerdo 041 de 2006.

ARTÍCULO 6. VALOR MÍNIMO DE PRESUPUESTO DE OBRA PARA DECLARACIÓN ANTICIPO. Para efectos del pago del anticipo del impuesto de delineación urbana, autorícese a la Secretaría de Hacienda Distrital para que expida anualmente un estimado de los precios mínimos de costos de construcción por metro cuadrado, pudiendo usar como referentes las tablas de precios de construcción de CAMACOL, o de otros gremios de la construcción, los índices de costos de la construcción de vivienda que certifique el Departamento Administrativo Nacional de Estadísticas DANE o a través de estudios técnicos contratados por la administración, que permita determinar estos costos por destino, por tipo de construcción y por estrato, que deben tener en cuenta los contribuyentes para estimar el presupuesto de obra que sirve de base de determinación del impuesto y anticipo que debe pagar para efectos de la expedición de la licencia de construcción.





Gana
Cartagena y
Ganamos todos

ARTÍCULO 7. TARIFA. El impuesto a la construcción se cobrará en las zonas urbanas y rurales de la ciudad de Cartagena de Indias, cuando el hecho generador sea la realización de solicitud de licencia para ejecutar obra nueva, reconstrucción, ampliación, modificación, restauración, reforzamiento estructural, demolición, cerramiento, reconocimiento de la existencia de edificaciones, cerramiento y adecuación en un porcentaje equivalente al dos por ciento (2%) del valor total de la construcción y se liquidara el uno punto ocho por ciento (1.8%) como anticipo sobre el presupuesto de obra o construcción al momento de solicitar expedición de la licencia de construcción y del dos por ciento (2%) sobre la diferencia entre el valor final de la obra o construcción y el valor que sirvió de base para el cálculo del anticipo cancelado.

PARÁGRAFO PRIMERO. Cuando se logre establecer que entre el valor del presupuesto de obra liquidado a título de anticipo y el valor total de construcción exista una diferencia mayor al 30%, se aplicarán las sanciones por inexactitud sobre el mayor valor resultante del impuesto a pagar, previstas en el estatuto tributario nacional, concordante con las normas establecidas en el capítulo de sanciones relativas a las declaraciones establecidas en el estatuto tributario distrital.

ARTÍCULO 8. ANTICIPO DEL IMPUESTO DE DELINEACIÓN URBANA. El contribuyente estará obligado a liquidar y pagar un anticipo del impuesto de delineación urbana, antes de iniciar la construcción, ampliación, modificación o adecuación de obra o construcción y previo a la expedición de la licencia, en el porcentaje definidos en el artículo anterior. Este anticipo o pago anticipado que se cancele en los trámites de licencia, serán imputados en la declaración final del impuesto a la terminación de la obra.

En los casos en los que los contribuyentes no tramiten licencia de construcción en cualquiera de sus modalidades en los términos del Decreto 1469 de 2010, compilado en el decreto 1077 de 2015 o el que haga sus veces, el contribuyente deberá liquidar a una tarifa del tres por ciento 3% del valor total de la obra al finalizar la construcción o al momento de requerirlo la administración distrital. La administración tendrá la facultad de determinar mediante acervo probatorio la fecha de inicio y podrá aplicar las tablas de precios de construcción de CAMACOL, o de otros gremios de la construcción, los índices de costos de la construcción de vivienda que certifique el Departamento Administrativo Nacional de Estadísticas DANE o a través de estudios técnicos contratados por la administración, que permita determinar estos costos por destino, por tipo de construcción y por estrato. En todo caso será la base para la determinación del tributo.

ARTÍCULO 9. DECLARACIÓN Y PAGO DEL IMPUESTO. Dentro del mes siguiente a la terminación de la obra, en los términos que aquí se señalan, el contribuyente deberá liquidar y pagar el impuesto definitivo, presentando una declaración con liquidación privada que contenga el cien por ciento (100%) del impuesto a cargo, la imputación del impuesto pagado como anticipo y las sanciones e intereses a que haya lugar.





Gana
Cartagena y
Ganamos todos

El impuesto a cargo se liquidará sobre el valor final de la construcción, ampliación, modificación, remodelaciones, demoliciones, adecuaciones, reforzamiento estructural y reparaciones de predios ya construidos o adecuación de la obra o construcción.

La falta de pago del total de los valores por impuesto, sanciones e intereses, liquidados en la declaración, hará tenerla como no presentada.

La Administración Tributaria Distrital establecerá la finalización de la construcción, ampliación, modificación o adecuación de obra o construcción, según el caso, cuando ocurra cualquiera de los siguientes eventos, el que primero ocurra:

1. Al vencimiento de la licencia de construcción en cualquiera de sus modalidades, las prórrogas o revalidaciones.
2. Se instale la acometida de red para el suministro del servicio de acueducto y alcantarillado, o energía eléctrica o gas natural por parte de las empresas prestadoras de tales servicios para los que no solicitan licencia.
3. Se emita acto administrativo de reconocimiento de construcción, de conformidad con las normas vigentes, la Secretaría de Hacienda Distrital así lo comprueben mediante inspección o lo compruebe, por cualquier medio probatorio en ejercicio de sus facultades de fiscalización e investigación.
4. Cuando se expida el permiso de uso y ocupación del inmueble el cual lo expide Planeación Distrital por solicitud del contribuyente al momento de finalizar la obra.

ARTÍCULO 10. LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN. Para construir, reconstruir, reformar o adicionar cualquier clase de edificación, será preciso proveerse de la correspondiente licencia de construcción en los términos del Decreto 1469 de 2010 compilado en el decreto 1077 de 2015, expedida por la Curaduría Urbana previo a la expedición de la licencia de construcción los sujetos pasivos del Impuesto de Delineación urbana deben pagar un anticipo del impuesto, sobre el presupuesto de obra y deben tener en cuenta como base de determinación los precios mínimos de costos por metro cuadrado, por destino y por estrato que publique anualmente la Secretaría de Hacienda Distrital.

PARÁGRAFO PRIMERO. Cuando se trate de exenciones se acompañará copia del acto administrativo que las concede. En virtud de las exoneraciones previstas en este acuerdo.

PARÁGRAFO SEGUNDO. La presentación de las declaraciones del impuesto de Delineación Urbana y el pago respectivo, no sana la infracción urbanística derivada de la realización de la construcción sin la respectiva licencia.

ARTÍCULO 11. PROYECTOS POR ETAPAS. En el caso de licencias de construcción para varias etapas, cada etapa se entenderá como un proyecto de construcción o edificación y el pago del anticipo, declaración del impuesto, sanciones e intereses, se podrán realizar sobre cada una de ellas, de manera independiente, cada vez que se inicie y se finalice la respectiva etapa, conforme a lo establecido en el presente artículo.





Gana
Cartagena y
Ganamos todos

ARTÍCULO 12. FACULTAD DE REVISIÓN DE LAS DECLARACIONES DEL IMPUESTO DE DELINEACIÓN URBANA. La Secretaría de Hacienda o la oficina que haga sus veces, podrá adelantar procedimientos de fiscalización y determinación oficial del tributo sobre la declaración presentada del impuesto de Delineación Urbana, de conformidad con la normatividad vigente, y podrá expedir las correspondientes liquidaciones oficiales de revisión o de aforo según el caso, con las sanciones a que hubiere lugar para cualquier declaración de impuestos distritales.

ARTÍCULO 13. ESTÍMULOS POR CATEGORÍA DE INTERVENCIÓN. Establézcase los siguientes estímulos al impuesto de construcción para las edificaciones que sean intervenidas y cumplan con las condiciones señaladas en la reglamentación del centro histórico, su área de influencia y la periferia histórica de que trata el Decreto 0977 del 2001, Ley 768 de 2002 en concordancia con la Ley 1617 de 2013:

- a) **RESTAURACIÓN MONUMENTAL (RM):** El sujeto pasivo tendrá derecho a un descuento del 100% del impuesto. Están sujetos a esta categoría las intervenciones que trata el artículo 434 del decreto 0977 del 2001.
- b) **RESTAURACIÓN TIPOLOGICA (RT):** El sujeto pasivo tendrá derecho a un descuento del 60% del impuesto. Están sujetas a esta categoría las intervenciones que trata el artículo 435 del Decreto 0977 del 2001.
- c) **RESTAURACIÓN TIPOLOGICA DE FACHADAS Y ADECUACIÓN INTERNA (RFA):** El sujeto pasivo tendrá derecho a un descuento del 50% del impuesto. Están sujetas a esta categoría las intervenciones que tratan los artículos 435 y 436 del Decreto 0977 del 2001.

PARÁGRAFO PRIMERO. La verificación y confirmación de los estímulos al impuesto de delineación urbana deberá realizarla el Instituto de Patrimonio Cultural de Cartagena por la División de Patrimonio y/o quien haga sus veces, quien podrá desplazar una comisión hasta el inmueble objeto de estudio, la cual dará una certificación de cumplimiento para los fines pertinentes y cursen los estímulos a la protección del Patrimonio Inmueble que diere lugar. En la declaración del tributo el contribuyente descontará del monto a pagar el porcentaje de estímulo reconocido según las condiciones establecidas en los literales anteriores.

PARÁGRAFO SEGUNDO. Cumplido lo anterior la División de Patrimonio del Instituto expedirá el respectivo concepto, a fin de autorizar su ejecución.

ARTÍCULO 14. EXONERACIÓN. Quedan exonerados por cinco (5) años de pagar el impuesto de delineación urbana las siguientes edificaciones localizadas en los siguientes barrios y según las circunstancias aquí señaladas:

- a) Las obras de cualquier tipo que preserven las edificaciones de valor histórico o arquitectónico de los barrios Manga, Pie de la Popa, El Cabrero y Sector Viejo de





Gana
Cartagena y
Ganamos todos

Marbella, identificadas en los planos oficiales de zonificación de los respectivos barrios, serán exonerados del cien por ciento (100%).

- b) Se exonera del impuesto de delimitación a la construcción las edificaciones ubicadas en las zonas de desarrollo prioritario y zonas de construcción prioritarias, declaradas como tales mediante Acuerdo en cumplimiento al plan de desarrollo de Ley 09 de 1989, destinadas a viviendas de interés social a través de Corvivienda.
- c) Se exonera del impuesto de Delimitación a la Construcción, a todos los proyectos de edificación destinados a vivienda de interés prioritario, ejecutados a través del Fondo de Vivienda de Interés Social y a los ejecutados por los constructores del sector privado, tanto para obras nuevas y obras de urbanismo en cualquier zona.

Al momento de realizar la declaración del impuesto de Delimitación a la Construcción, deberá existir certificación previa expedida por el Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana Distrital "Corvivienda" o la entidad que haga sus veces, de que se trata de un proyecto de vivienda de interés prioritario, según lo establecido en la Ley 9 de 1989, la Ley 3 de 1991 y la Ley 388 de 1997, la cual se enviará como soporte a la Secretaría de Hacienda junto con la declaración del tributo.

- d) Se exonera del impuesto de delimitación las construcciones que se realicen en predios de propiedad del Distrito de Cartagena, siempre que el disfrute, goce, posesión y dominio este en cabeza de este y su objetivo sea satisfacer fines esenciales del Estado y mejoras en el servicio público sea que la construcción se lleve a cabo por una empresa pública o privada.

ARTÍCULO 15. VIGENCIA Y DEROGATORIAS. El presente Acuerdo Distrital rige a partir de La fecha de su promulgación y deroga las disposiciones que le sean contrarias en especial las contenidas en el punto 2 del capítulo II del acuerdo 041 del 22 de diciembre de 2006 artículos 131 al 140.

Dado en Cartagena de Indias, a los _____ () días del mes de _____ del año dos mil dieciocho (2018).

WILSON TONCEL OCHOA
PRESIDENTE

AROLDO CONEO CARDENAS
SECRETARIO GENERAL

