

# **PROYECTO ACUERDO DE TASAS Y TARIFAS 2022**

**Concejo  
Municipal  
03/Octubre/2021**





# Proyecto Acuerdo de Tasas y Tarifas 2022

El Proyecto de Acuerdo que se presenta a consideración de la Honorable Corporación “POR EL CUAL SE SEÑALAN LAS TARIFAS DE LAS TASAS, DERECHOS, IMPUESTOS, MULTAS Y CONTRIBUCIONES MUNICIPALES QUE SE APLICARÁN EN EL MUNICIPIO DE PALMIRA PARA LA VIGENCIA FISCAL 2022” tiene como fundamento el ejercicio de las competencias atribuidas a los Municipios en la Constitución y la Ley, desarrolla esencialmente los conceptos básicos de la estructura del Estado contenidos en el artículo 1º de la Carta Magna.

# SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

NOMBRE DE LA DEPENDENCIA	TIPO	CANTIDAD		Presenta Cambios SI/NO
		Año 2021	Año 2022	
Secretaría de Planeación	Impuesto	1	1	SI
	Contribución	1	1	NO
	Tasas	5	3	SI
Total		7	5	

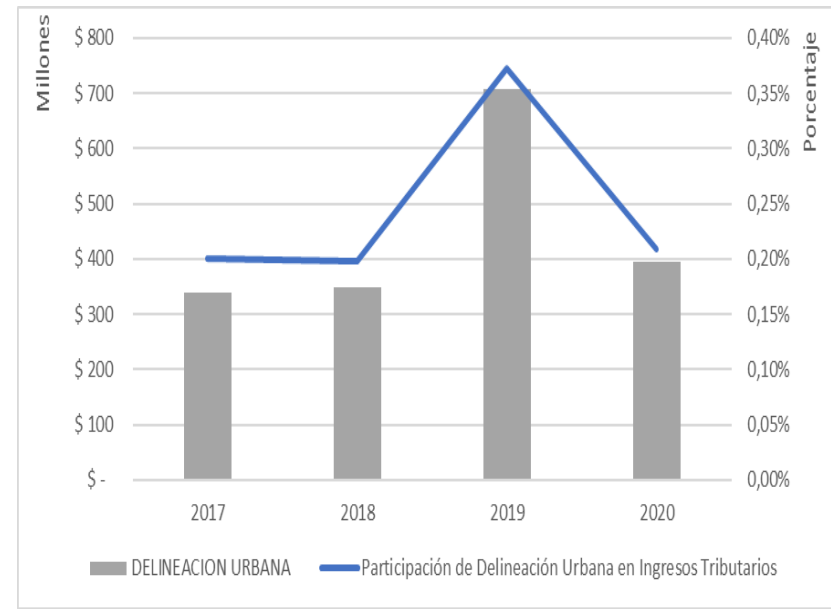
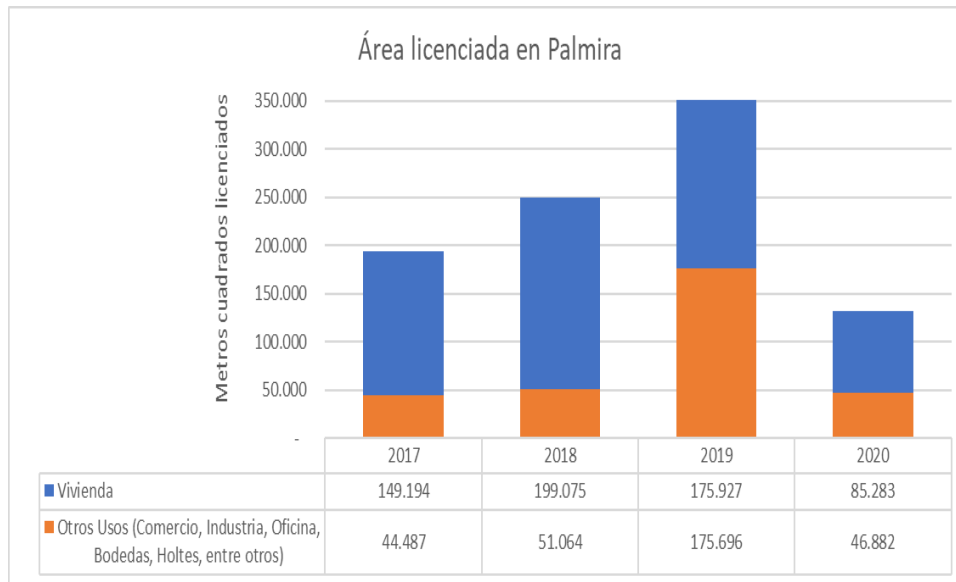
**PALMIRA**  
pa' lante



# SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

## Impuesto de Delineación Urbana

- Se propone realizar un ajuste a la tasa de del Impuesto de Delineación Urbana de licencias para obra nueva, esto con el fin de poder ajustar el impuesto al 2% del costo de la construcción, al igual que otros municipios de Primera Categoría.



**Es importante aclarar que este impuesto no lo paga la VIS, y por tanto no se va a impactar el desarrollo de este tipo de viviendas.**

# SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

## Impuesto de Delineación Urbana

- Proyectos nuevos que están en el mercado:

NOMBRE DEL PROYECTO	SECTOR	ESTRAT O	VALOR VENTA	AREA PRIVADA	VALOR M2 INTEGRAL	CONSTRUCTORA
Rincón de las Flores III	Barrio: Las Flores	3	\$271.890.000,00	98,28	\$2.766.483,52	CONSTRUCTORA RUBIO
Alameda Alto	Alameda	3	\$134.900.000,00	58,00	\$2.325.862,07	CONSTRUCTORA RUBIO
Balcones de las Flores	Las flores- Barrio el Paraiso	4	\$310.751.000,00	97,22	\$3.196.369,06	GRUPO INFINITO
Mirador de las Flores 2		4	\$210.456.000,00	62,89	\$3.346.414,37	GRUPO INFINITO
PANELO	Mirriñao	4	\$370.290.179,00	104,91	\$3.529.598,50	JARAMILLO MORA
DORAL	Macroproyecto La Italia	4	\$251.720.000,00	106,35	\$2.366.901,74	JARAMILLO MORA
FLORENCIA	Macroproyecto La Italia	4	\$146.080.000,00	58,61	\$2.492.407,44	JARAMILLO MORA
VENECIA	Macroproyecto La Italia	4	\$97.400.000,00	50,20	\$1.940.239,04	JARAMILLO MORA
CASA LOCAL		4	\$240.000.000,00	93,53	\$2.566.021,60	JARAMILLO MORA
RESERVA VERDE 23	Las Mercedes	5	\$291.443.398,00	86,00	\$3.388.876,72	MORENO TAFUR
OTOBO Club Residencial	Ciudad Santa Bárbara	5	\$285.200.000,00	61,76	\$4.617.875,65	SOLANILLAS
OTOBO Club Residencial	Ciudad Santa Bárbara	5	\$342.400.000,00	74,69	\$4.584.281,70	SOLANILLAS

# SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

## Impuesto de Delineación Urbana

Se tomó el valor de construcción de metro cuadrado de la Revista Construdata. Es importante señalar que la revista Construdata hace un análisis de los presupuestos de obra, estructurados a través de Capítulos de obra que contienen todas las especificaciones de un proyecto y sus cantidades. En el presupuesto de obra pueden verse los precios unitarios detallados y los costos totales por cada una de las actividades, cada capítulo y cada etapa del proyecto hasta hacer la sumatoria de los costos totales. Es una base de datos que actualiza los principales insumos de la construcción

Estrato	Costo de Construcción	Tarifa de 2%	Valor en UVT por metro cuadrado con tarifa de 2%
3	\$ 1.151.029,00	23.021	0,60
4	\$ 1.329.043,00	26.581	0,70
5	\$ 1.917.109,00	38.342	1,00
6	\$ 2.200.936,00	44.019	1,20



# SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

## Impuesto de Delineación Urbana

- Se plantea realizar un ajuste a la tasa de expedición de licencias para obra nueva, esto con el fin de poder ajustar el impuesto al 2% del costo de la construcción. Es importante aclarar que, **la Vivienda de Interés social está excluida del impuesto de delineación urbana, y por tanto no se va a impactar el desarrollo de este tipo de viviendas.**
- Se propone que la tarifa aplicable para la licencia de construcción en modalidad de adecuación, modificación, restauración, reforzamiento estructural, demolición, reconstrucción y cerramiento sea del 50% de obra nueva, y no se oneroso en el caso de una remodelación o ampliación
- Para actos de reconocimiento la tarifa en un valor normal, considerando que provienen de acciones no autorizadas anteriormente.

# SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

## Impuesto de Delineación Urbana

**Artículo 1.1.5.1. Tarifa del Impuesto de delineación urbana.-** Quedará así:

**Artículo 1.1.5.1.1** La tarifa del impuesto de Delineación Urbana se calculará sobre los metros cuadrados a construir para la obtención de la licencia de la construcción en modalidad de obra nueva y ampliación con la siguiente fórmula de cálculo, cuyas variables aparecen en la tabla siguiente:

Tabla 1			Tabla 1			
Concepto actual Acuerdo 012			Proyecto Acuerdo de Tasas y Tarifas, vigencia fiscal 2022			Variaciones
Tabla para cálculo de la base gravable			Tabla para cálculo de la base gravable			
Uso	Estrato	UVT	Uso	Estrato	UVT	Variación Absoluta
Vivienda urbana y rural	2	0,04	Vivienda urbana y rural	2	0,08	0,04
	3	0,06		3	0,60	0,54
	4	0,08		4	0,70	0,62
	5	0,12		5	1,00	0,88
	6	0,18		6	1,20	1,02
Otros usos		0,19	Otros usos		1,00	0,81



# SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

## Impuesto de Delineación Urbana

**Artículo 1.1.5.1.2. La tarifa de Impuesto de Delineación Urbana:** se calculará, sobre los metros cuadrados a construir para la obtención de la licencia de construcción en modalidad de adecuación, modificación, restauración, reforzamiento estructural, demolición, reconstrucción y cerramiento con la siguiente fórmula de cálculo, cuyas variables aparecen en la tabla siguiente:

Tabla para cálculo de la base gravable 2021			Tabla para cálculo de la base gravable 2022			VARIACIÓN	
Uso	Estrato	UVT	Uso	Estrato	UVT	Porcentual	Absoluta
Vivienda urbana y rural	2	0,04	Vivienda urbana y rural	2	0,04	0%	0,00
	3	0,05		3	0,30	500%	0,25
	4	0,05		4	0,35	600%	0,30
	5	0,07		5	0,50	614%	0,43
	6	0,10		6	0,70	600%	0,60
Otros usos		0,10	Otros usos		0,50	400%	0,40

# SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

## Impuesto de Delineación Urbana

<b>Parágrafo 2.</b> El valor mínimo que se pagará por el impuesto de Delineación Urbana, en ningún caso será inferior a 1,16 UVT			<b>Parágrafo 2.</b> El valor mínimo que se pagará por el impuesto de Delineación Urbana, en ningún caso será inferior a 2,0 UVT			Se modifica	
<b>Parágrafo 3.</b> Serán sujetos pasivos del Impuesto de Delineación Urbana							
Concepto actual Acuerdo 012			Proyecto Acuerdo de Tasas y Tarifas, vigencia fiscal 2022			VARIACIÓN	
Tabla para cálculo de la base gravable			Tabla para cálculo de la base gravable			Porcentual	Absoluta
Uso	Estrato	Uvt	Uso	Estrato	Uvt		
Vivienda urbana y rural	2	0,07	Vivienda urbana y rural	2	0,08	14%	0,01
	3	0,08		3	0,60	650%	0,52
	4	0,09		4	0,70	678%	0,61
	5	0,15		5	1,00	567%	0,85
	6	0,21		6	1,20	471%	0,99
Otros usos		0,21	Otros usos		1,00	376%	0,79

## Participación en la Plusvalía.

### Artículo 1.1.8.1. Tarifas de contribución por participación en la plusvalía.

Concepto	Tarifa 2021	Tarifa 2022
La tarifa de la contribución por participación en la plusvalía	Treinta por ciento (30,0 %). del mayor valor por metro cuadrado de los predios que resulten beneficiados.	Mantiene tarifa

Parágrafo 1: Cuando sobre un mismo inmueble se produzcan simultáneamente dos o más hechos generadores en razón de las decisiones administrativas que constituyen hecho generador, en el cálculo del mayor valor por metro cuadrado se tendrán en cuenta los valores acumulados, cuando a ello hubiere lugar.

Parágrafo 2: En razón a que el pago de la participación en la plusvalía al municipio o distrito se hace exigible en oportunidad posterior de acuerdo con lo determinado por el Artículo 83 de la Ley 388 de 1997, el monto de la participación correspondiente a cada predio se ajustará de acuerdo con la variación de índices de precios al consumidor (IPC), a partir del momento en que quede en firme el acto de la liquidación de la participación.

# SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

## Título 2 ° NO TRIBUTARIOS: DERECHOS PERMISOS Y MULTAS

### SERVICIOS PRESTADOS POR LA SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

**Artículo 1.2.4.2** Marquesinas, parasoles y elementos livianos de fácil desinstalación. Para protección contra el clima en el frente de edificaciones. Decreto 1077 de 2015, artículo 2.2.6.1.1.13, numeral 2.3

**Consideración eliminar**

**Artículo 1.2.4.2.1** Marquesinas y Parasoles. La instalación y permanencia para marquesinas y parasoles quedará así:

Concepto	Tarifa 2021	Concepto	Tarifa 2022
	UVT * M2 Proyección horizontal del elemento instalado		UVT * M2 Proyección horizontal del elemento instalado
Instalación de marquesinas y parasoles	0,80	<b>Consideración eliminar</b>	
Permanencia de marquesinas y parasoles	0,80		



# SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

## Titulo 2 ° NO TRIBUTARIOS: DERECHOS PERMISOS Y MULTAS

### SERVICIOS PRESTADOS POR LA SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

#### Artículo 1.2.4.1 Derechos de Demarcación

Concepto	Concepto actual Acuerdo 012	Proyecto Acuerdo de Tasas y Tarifas, vigencia fiscal 2022
Vivienda	3,0	Se mantiene tarifa
Usos distintos a vivienda	7,0	Se mantiene tarifa

# SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

## Artículo 1.2.4.3: Derechos de Interventoría e Inspección de obras derivadas licencias de Intervención del espacio público.

### Concepto actual Acuerdo 012

Se cobrará al titular de la licencia de intervención del espacio público el derecho a la interventoría de las obras del espacio público de Palmira, con el fin de garantizar la integridad del mismo, de conformidad con las normas urbanísticas adoptadas en el Plan de Ordenamiento territorial y en los instrumentos que lo desarrollen y complementen, y en concordancia con el artículo 2.2.6.1.1.15 de la Ley 1077 de 2015.

Rango en UVT	% POR UVT
De 1 a 610	0,50
De 611 a 1300	0,70
De 1301 a 2500	1,50
De 2501 a 2500	0,90
De 2501 a 4000	1,80
De 4001 en adelante	2,50

Parágrafo: En ningún caso el valor del cobro de interventoría podrá ser inferior a 2 UVT.

## Artículo 1.2.4.2: Derechos de Interventoría e Inspección de obras derivadas licencias de Intervención del espacio público.

### Proyecto Acuerdo de Tasas y Tarifas, vigencia fiscal 2022

Mantiene concepto.

Se plantea un ajuste en las tarifas considerando más la progresividad tributaria, disminuyendo la tarifa y el impacto en obras pequeñas, y ampliando y aumentando el rango para obras grandes.

Rango en UVT	% POR UVT
De 1 a 300	0,50
De 301 a 1200	1,0
De 1201 a 2500	1,50
De 2501 a 5000	2,0
De 5001 a 10000	2,5
De 10001 en adelante	3,0

Parágrafo: En ningún caso el valor del cobro de interventoría podrá ser inferior a 2 UVT.

### VARIACIÓN

Porcentual	Absoluta
0%	0,00
43%	0,30
0%	0,00
122%	1,10
39%	0,70
20%	0,50
0%	0,00



# SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

## Concepto actual Acuerdo 012

**Artículo 1.2.4.5.**Derechos por la explotación económica de la infraestructura del municipio para un uso diferente a la prestación del servicio público de energía eléctrica. La explotación económica de la infraestructura del municipio para un uso diferente a la prestación del servicio público de energía eléctrica generará participación a favor del municipio, los cuales serán determinados por la administración municipal.

## Proyecto Acuerdo de Tasas y Tarifas, vigencia fiscal 2022

**Artículo 1.2.4.3.**Derechos por la explotación económica de la infraestructura del municipio para un uso diferente a la prestación del servicio público de energía eléctrica. La explotación económica de la infraestructura del municipio para un uso diferente a la prestación del servicio público de energía eléctrica generará participación a favor del municipio, los cuales serán determinados por la administración municipal.

(Cambia numeración)

## SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Comparativo de Recaudo 2020 - Proyección Ppto 2021 - 2022

DETALLE	Recaudo	Ppto. Def.*	Ejecución*	Proy. Ppto.	Agosto
	2020	2021	2021	2022	% Ejec.
Derechos de Demarcación	12	4	4	4	124%
Impuesto de Delineacion Urbana	394	138	848	415	613%
Cobro por Derechos de Interventoría.	27	4	4	17	124%
<b>TOTAL PLANEACION</b>	<b>433</b>	<b>145</b>	<b>857</b>	<b>436</b>	<b>590%</b>





PAUMIRA  
pa' lante



@alcaldiapalmira