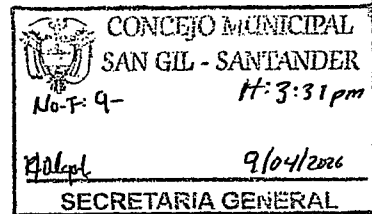
 Alcaldía de SAN GIL	ALCALDÍA DE SAN GIL PROYECTO DE ACUERDO N° 009 <i>Abril 9-2026</i>	F:61.AP.GC
		VERSIÓN: 0.2
		FECHA: 19.12.24
		Página: 1 de 7

Señores:
HONORABLES CONCEJALES
 Municipio de San Gil
 E. S. M.

Respetados concejales:



Presentó a su consideración el Proyecto de Acuerdo "POR MEDIO DEL CUAL SE ACTUALIZA Y MODIFICA EL ESTATUTO TRIBUTARIO MUNICIPAL (ACUERDO 031 DE 2008) CON EL FIN DE ACTUALIZAR LAS TARIFAS DE IMPUESTO PREDIAL RURAL DEL MUNICIPIO DE SAN GIL

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

PROYECTO DE ACUERDO N° 009 DE 2026

Apreciados Honorables Concejales:


Expresándoles un cordial saludo, a través del presente escrito, comedidamente me dirijo a su corporación con la intención de presentar el proyecto de acuerdo relacionado, dando cumplimiento a lo preceptuado en la Constitución Política de Colombia y demás normas legales vigentes.

El Municipio de San Gil, reconocido históricamente como la "Capital Turística de Santander", posee una estructura socioeconómica cuya base fundamental y protectora reside en la productividad y la resiliencia de su sector rural. Sin embargo, la tierra en San Gil no puede ser vista únicamente como un activo financiero; es, ante todo, un espacio de vida, cultura y sustento alimentario.

La presente iniciativa legislativa surge como un compromiso de justicia social ante el clamor de los habitantes de nuestras veredas, quienes hoy enfrentan una presión fiscal que no guarda simetría con su realidad económica ni con la nobleza de su oficio.

Históricamente, el Impuesto Predial Unificado (IPU) se ha aplicado bajo una lógica técnica que a menudo ignora los principios de equidad y capacidad contributiva. La reciente dinámica de los mercados, el incremento en el costo de los insumos y los ciclos climáticos han asfixiado la rentabilidad de las pequeñas parcelas que abastecen nuestra despensa local.

Si bien el valor comercial de la tierra ha crecido por factores externos (turismo y expansión urbana), este aumento es una "riqueza de papel" que no se traduce en liquidez para el campesino. Al contrario, se ha convertido en una carga que amenaza con el desplazamiento

 Alcaldía de SAN GIL	ALCALDÍA DE SAN GIL PROYECTO DE ACUERDO N° 004 Abril 9 - 2026	F:61.AP.GC
		VERSIÓN: 0.2
		FECHA: 19.12.24
		Página: 2 de 7

rural. Este proyecto busca evitar que el impuesto sea el motor del abandono del agro y la migración hacia los cinturones de miseria urbana.

Este ajuste tarifario no es una medida fiscalista; es un mecanismo de solidaridad territorial. Proponemos que el sistema de impuestos funcione como una balanza: que el peso del desarrollo sea sostenido por quienes tienen mayor capacidad económica, permitiendo que la pequeña finca —el hogar de la familia rural— respire y siga siendo viable.

Proteger al pequeño campesino es proteger el agua, la comida y el futuro de San Gil. No podemos permitir que la presión tributaria sea el factor que obligue a nuestras familias rurales a vender sus sueños al mejor postor.

CONSIDERACIONES LEGALES

Desde el punto de vista jurídico el trámite de esta iniciativa encuentra sustento en las siguientes disposiciones legales:

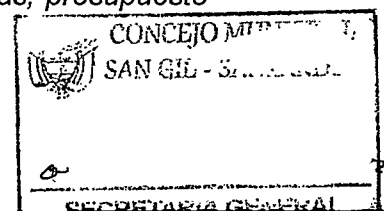
FUNDAMENTO NORMATIVO:


El artículo 2º de la Constitución Política de Colombia establece que: *“Son fines esenciales del Estado: servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución; facilitar la participación de todos en las decisiones que los afectan y en la vida económica, política, administrativa y cultural de la Nación; defender la independencia nacional, mantener la integridad territorial y asegurar la convivencia pacífica y la vigencia de un orden justo.”*

La Constitución Política de Colombia en su Artículo 209º, consagra que *“La Función Administrativa está al Servicio de los Intereses Generales y se Desarrolla en Fundamento en los Principios de Igualdad, Moralidad, Eficacia, Economía, Celeridad, Imparcialidad y Publicidad, mediante la Descentralización, la Delegación y la Desconcentración de Funciones. Las autoridades Administrativas deben coordinar sus actuaciones para el adecuado cumplimiento de los fines del estado”*.

De conformidad con el artículo 287 de la Carta Política, “las entidades territoriales gozan de autonomía para la gestión de sus intereses, dentro de los límites de la Constitución y la ley”; es decir, esa autonomía de gestión no es absoluta, sino que debe ejercerse dentro de precisos lineamientos superiores. En concordancia con este precepto, el artículo 288 ibídem establece que las competencias asignadas en los distintos niveles territoriales, serán ejercidas conforme a los principios de coordinación, concurrencia y subsidiariedad “en los términos que establezca la ley”. Acorde con estos principios, el Constituyente señala en materia tributaria, respecto de los municipios:

El numeral 5º del artículo 315 de la Constitución Política de Colombia, señala las siguientes funciones del alcalde: *“Presentar oportunamente al Concejo los Proyectos de Acuerdo sobre planes y programas de desarrollo económico y social, obras públicas, presupuesto*



 Alcaldía de SAN GIL	ALCALDÍA DE SAN GIL PROYECTO DE ACUERDO N° <u>009</u> Abril 9 - 2026	F:61.AP.GC
		VERSIÓN: 0.2
		FECHA: 19.12.24
		Página: 3 de 7

anual de rentas y gastos y los demás que estime convenientes para la buena marcha del municipio.”

Artículo 317 de la Constitución Política de Colombia: Define que solo los municipios podrán gravar la propiedad inmueble, confirmando que el Impuesto Predial Unificado es una renta propia de carácter municipal.

Artículo 363 de la Constitución Política de Colombia: Establece los principios rectores del sistema tributario: Equidad, Eficiencia y Progresividad.

El artículo 32 de la Ley 152 de 1994, señala que las entidades territoriales tienen autonomía en materia de planeación del desarrollo económico, social y de la gestión ambiental, en el marco de las competencias, recursos y responsabilidades que les han atribuido la constitución y la ley.

Corresponde a los Concejos Municipales, conforme al numeral 4º. del Artículo 313 de la Constitución Política de Colombia: “Votar de conformidad con la Constitución y la Ley, los tributos y gastos locales”, competencia que debe ejercer en forma armónica con lo previsto en los Artículos 338 y 363 de la norma ibidem.

ARTÍCULO 23. Incremento de la tarifa mínima del Impuesto Predial Unificado.

A la propiedad inmueble urbana con destino económico habitacional o rural con destino económico agropecuario estrato 1, 2 y 3 y cuyo precio sea inferior a ciento treinta y cinco salarios mínimos mensuales legales vigentes (135 smlmv), se le aplicará las tarifas que establezca el respectivo Concejo Municipal o Distrital a partir del 2012 entre el 1 por mil y el 16 por mil.

ORDEN LEGAL

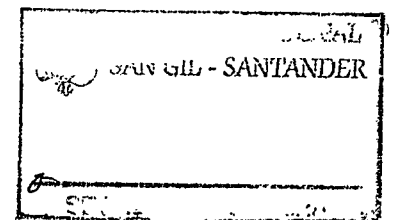
Ley 1551 de 2012:


ARTÍCULO 18, Modifica el artículo 32 de la ley 136 de 1994, definen que corresponde a los Concejos Municipales “Establecer o reformar eliminar tributos, contribuciones, impuestos y sobretasas acorde a la ley”.

ARTÍCULO 29. Funciones: Modificó el artículo 91 de la ley 136 de 1994 Los alcaldes ejercerán las funciones que les asigna la Constitución, la ley, de respectivo.

Sentencia C-132 de 2020: Establece que si bien el Congreso regula los elementos generales del tributo, los municipios tienen plena autonomía para administrar y gestionar los recursos del impuesto predial.

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



 Alcaldía de SAN GIL	ALCALDÍA DE SAN GIL PROYECTO DE ACUERDO N° 009 Abril 9 - 2026	F:61.AP.GC
		VERSIÓN: 0.2
		FECHA: 19.12.24
		Página: 4 de 7

En relación con el Concejo:

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

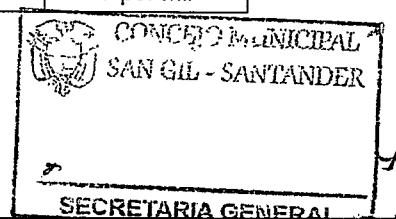
Con el propósito fundamental de fortalecer las bases jurídico fiscales para favorecer a un desarrollo económico incluyente y contar con una estructura tributaria sólida y conforme a las últimas reformas que desde el Congreso Nacional han surgido y que son aplicables en materia tributaria territorial, es necesario que nuestro Estatuto Tributario Municipal esté acorde a lo preceptuado y en un solo cuerpo jurídico, brindando garantías a los contribuyentes de los diferentes impuestos de nuestro municipio.


Que, en consideración al estado de las finanzas municipales, se hace necesario revisar periódicamente las obligaciones, deberes, exenciones, beneficios y procedimientos fiscales establecidos en el Municipio de San Gil y consagrados en el Estatuto Tributario Municipal.

Que se hace indispensable que el Municipio de San Gil, mejore su desempeño fiscal y financiero y así perfeccionar su tipología de desarrollo.

Cuadro comparativo de modificaciones a realizar de forma parcial al estatuto tributario:

GRUPO	RANGO DE AVALÚO	TARIFAS ACTUALES
PREDIOS RURALES	DE 0 A 30 MILLONES	3 por mil
	DE 30.000.001 A 82.000.000	3,4 por mil
	DE 82.000.001 A 150.000.000	5 por mil
	DE 150.000.001 A 290.000.000	5,2 por mil
	DE 290.000.001 A 800.000.000	5,5 por mil
	MAS DE 800.000.001	5,8 por mil
	Parcelaciones, fincas de recreo, condominios, conjuntos residenciales cerrados, urbanizaciones campestres, hoteles, moteles y similares, sin importar el rango del avaluo	6,6 por mil
GRUPO	RANGO DE AVALÚO	NUEVAS TARIFAS EQUITATIVAS
PREDIOS RURALES	DE 0 A 20.000.000	1.5 por mil
	DE 20.000.001 A 60.000.000	2 por mil
	DE 60.000.001 A 180.000.000	3 por mil
	DE 180.000.001 A 500.000.000	4.5 por mil
	DE 500.000.001 A 2.000.000.000	6 por mil
	MAS DE 2.000.000.001	7 por mil



 Alcaldía de SAN GIL	ALCALDÍA DE SAN GIL PROYECTO DE ACUERDO N° 009 Abril 9 - 2026	F:61.AP.GC
		VERSIÓN: 0.2
		FECHA: 19.12.24
		Página: 5 de 7

	Parcelaciones, fincas de recreo, condominios, conjuntos residenciales cerrados, urbanizaciones campestres, hoteles, moteles y similares, sin importar el rango del avaluo	8 por mil
--	---	-----------

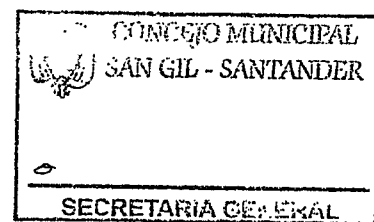
Por lo anterior, el texto del actual proyecto de acuerdo consta de dos (02) artículos, de los cuales corresponden a la actualización del artículo 29 del Estatuto tributario Municipal de San Gil conforme a las disposiciones legales vigentes.


Esperando de ustedes, honorables concejales, el debate y aprobación del presente, me suscribo.

Atentamente,


EDGAR ORLANDO PINZON
 Alcalde Municipal

Revisó: German Yesid Anaya González- Secretario de Hacienda
 Daniel Ricardo Porras Lemus – Asesor del Despacho
 Proyectó: Sebastián Rincón Moreno - P. Universitario – Fiscalización
 Andrea Carolina Hernandez CPS 060



 Alcaldía de SAN GIL	ALCALDÍA DE SAN GIL PROYECTO DE ACUERDO N° 009 <i>Abril 9 - 2026</i>	F:61.AP.GC
		VERSIÓN: 0.2
		FECHA: 19.12.24
		Página: 6 de 7

PROYECTO DE ACUERDO MUNICIPAL No. 009 DE 2026

(*Abril 9 - 2026*)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ACTUALIZA Y MODIFICA EL ESTATUTO TRIBUTARIO MUNICIPAL (ACUERDO 031 DE 2008) CON EL FIN DE ACTUALIZAR LAS TARIFAS DE IMPUESTO PREDIAL RURAL DEL MUNICIPIO DE SAN GIL”

EL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL DE SAN GIL, en uso de sus facultades constitucionales y legales, en especial las conferidas en el Artículo 313 de la Constitución Nacional, las Leyes 617 de 2000, 1551 de 2012 y demás normas concordantes y complementarias, y

CONSIDERANDO:

Que conforme lo establece el Artículo 313 de la Constitución Nacional, a los Concejos Municipales les corresponde votar los tributos locales, ajustados a la Ley.

Que se hace necesario revisar y actualizar las normas fiscales que deben aplicarse en el Municipio teniendo como base el Estatuto Tributario Municipal aprobado por medio del Acuerdo 031 de Diciembre 18 de 2008, el cual ha sido actualizado y modificado parcialmente en el transcurso de los últimos años siendo su última modificación el Acuerdo 006 de 2026.

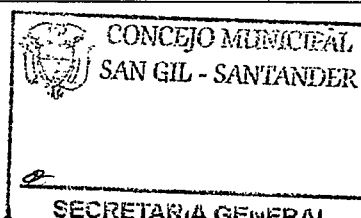
Que es necesario facilitar el trámite de los contribuyentes para el cumplimiento de sus obligaciones tributarias.


Que, por lo anteriormente expuesto, es necesario actualizar, adicionar y modificar parcialmente el Acuerdo 031 de 2008 conocido como el Estatuto Tributario Municipal.

ACUERDA:

ARTÍCULO PRIMERO. MODIFÍQUESE Y ACTUALICESE PARCIALMENTE EL ARTÍCULO 29 TABLA DE TARIFAS INMUEBLES RURALES GRUPO II DEL ESTATUTO TRIBUTARIO MUNICIPAL DE LA SIGUIENTE MANERA:

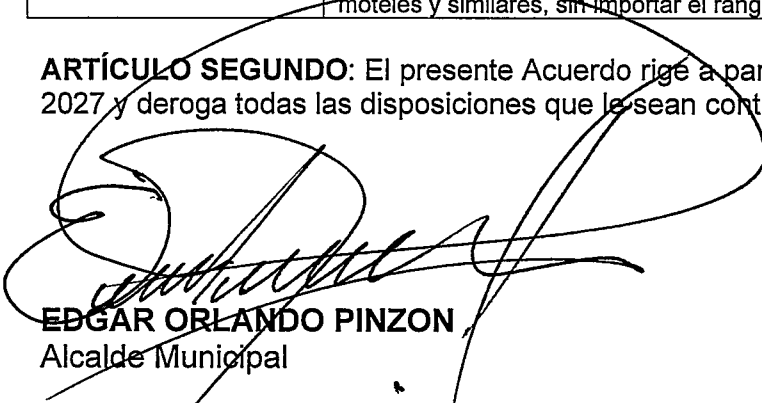
GRUPO	RANGO DE AVALÚO	TARIFAS
PREDIOS RURALES	DE 0 A 20.000.000	1.5 por mil
	DE 20.000.001 A 60.000.000	2 por mil



 Alcaldía de SAN GIL	ALCALDÍA DE SAN GIL PROYECTO DE ACUERDO N° 009 Abril 9 - 2026	F:61.AP.GC
		VERSIÓN: 0.2
		FECHA: 19.12.24
		Página: 7 de 7

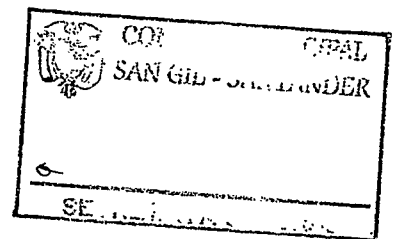
GRUPO	RANGO DE AVALÚO	TARIFAS
	DE 60.000.001 A 180.000.000	3 por mil
	DE 180.000.001 A 500.000.000	4.5 por mil
	DE 500.000.001 A 2.000.000.000	6 por mil
	MAS DE 2.000.000.001	7 por mil
	Parcelaciones, fincas de recreo, condominios, conjuntos residenciales cerrados, urbanizaciones campestres, hoteles, moteles y similares, sin importar el rango del avalúo	8 por mil

ARTÍCULO SEGUNDO: El presente Acuerdo rige a partir del primero de enero la vigencia 2027 y deroga todas las disposiciones que le sean contrarias.



EDGAR ORLANDO PINZON
Alcalde Municipal

Revisó: German Yesid Anaya González-Secretario de Hacienda
 Daniel Ricardo Porras Lemus – Asesor del Despacho
 Proyectó: Sebastián Rincón Moreno-P. Universitario – Fiscalización
 Andrea Carolina Hernandez CPS 060



ANEXO EXPLICATIVO

El presente documento tiene como propósito realizar un análisis técnico comparativo entre el esquema tarifario precedente y la nueva propuesta de **Tarifas Equitativas** para el sector rural. Esta modificación se fundamenta en los principios constitucionales de **progresividad, equidad y eficiencia**, buscando ajustar la carga impositiva a la capacidad contributiva real de los sujetos pasivos.

La transición hacia el nuevo modelo tarifario implica una redistribución de los rangos de avalúo y un ajuste en las tarifas aplicables. A continuación, se detallan las variaciones técnicas:

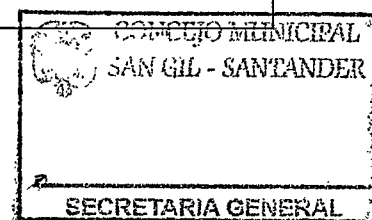
Tabla I: Evolución de la Tarifa Predial Rural (Uso General)

Segmento	Rango de Avalúo (Anterior)	Tarifa x 1000	Nuevo Rango de Avalúo (Propuesto)	Nueva Tarifa x 1000
I	\$0 - \$30.000.000	3.0	\$0 - \$20.000.000	1.5
II	\$30.000.001 - \$82.000.000	3.4	\$20.000.001 - \$60.000.000	2.0
III	\$82.000.001 - \$150.000.000	5.0	\$60.000.001 - \$180.000.000	3.0
IV	\$150.000.001 - \$290.000.000	5.2	\$180.000.001 - \$500.000.000	4.5
V	\$290.000.001 - \$800.000.000	5.5	\$500.000.001 - \$2.000.000.000	6.0
VI	> \$800.000.001	5.8	> \$2.000.000.001	7.0

Tabla II: Predios con Destinación Especial y Comercial

Incluye: Parcelaciones, fincas de recreo, condominios, complejos hoteleros y similares.

Concepto	Tarifa Anterior x 1000	Nueva Tarifa x 1000	Impacto
Tarifa Única Especial	6.6	8.0	Ajuste por sobreprecio y uso de suelo



Se observa una reducción significativa en la tarifa base para el primer segmento de la población rural. Esta medida técnica busca proteger el mínimo vital de los pequeños productores agropecuarios, reduciendo la presión fiscal sobre predios de menor valor catastral.

El modelo tarifario actual presentaba un "techo" tarifario temprano (más de \$800 millones). La nueva estructura amplía los umbrales hasta los **\$2.000 millones**, permitiendo una captación de recursos más eficiente de los predios con mayor valorización comercial, sin afectar a los rangos intermedios.

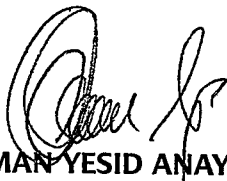
Se relaciona un incremento en la tarifa para predios cuya destinación no es productiva primaria (recreo, hoteles, condominios). El paso del **6.6 x 1000 al 8.0 x 1000** responde a la mayor demanda de servicios públicos e infraestructura que generan estos desarrollos urbanísticos en áreas rurales.

Para efectos de transparencia institucional, la determinación de la obligación tributaria se rige por la siguiente expresión matemática:

$$\text{Impuesto (cop)} = \frac{\text{Base Gravable (Avalúo catastral)} * \text{tarifa}}{1000}$$

Nota Técnica: La base gravable será el avalúo catastral vigente al momento de la causación, determinado por la autoridad catastral competente.

La transición al esquema de **Tarifas Equitativas** optimiza el recaudo municipal mediante el fortalecimiento de la progresividad. Mientras se alivia la carga para el **40% - 60%** de los predios de menor valor, se compensa el flujo de caja mediante un ajuste técnico en los predios de alto valor y usos comerciales/recreacionales, garantizando la sostenibilidad fiscal del municipio.



GERMAN YESID ANAYA GONZALEZ

Secretario de Hacienda Municipio de San Gil

Proyectó: Sebastian Rincon Moreno Profesional Universitario Fiscalización

