

DECRETO No. 712

29 AGO 2017

**POR MEDIO DEL CUAL SE REGLAMENTAN LOS BENEFICIOS TRIBUTARIOS  
CONTEMPLADOS EN LOS ARTÍCULOS 516, 517 Y 518 DEL ESTATUTO  
TRIBUTARIO MUNICIPAL (ACUERDO 030 DE 2012)**

**EL ALCALDE MUNICIPAL DE ITAGÜÍ**, en uso de sus facultades Constitucionales y Legales y en especial las que le confieren la Ley 4ª de 1913, Ley 136 de 1994, artículo 75 de la Ley 446 de 1998, Ley 788 de 2002 artículo 59, Ley 1437 de 2011, Ley 1551 de 2012, y el Acuerdo Municipal No. 030 del 27 de diciembre de 2012, y,

**CONSIDERANDO:**

- a. Que los beneficios tributarios constituyen incentivos que son otorgados por el Estado a las personas naturales y/o personas jurídicas como una herramienta que contribuye al crecimiento y desarrollo de determinado lugar geográfico del país y con el fin de conseguir objetivos económicos y sociales, que apunten a una mejor calidad de vida de la población en general.
- b. Que, frente al establecimiento de los beneficios fiscales, la Corte Constitucional ha reconocido:

*"...que su regulación es por supuesto tarea legislativa, opuesta a la de establecer el tributo, constituyéndose éstos en instrumentos que tienden a reducir el grado de simplicidad del sistema tributario, por la vía de la disminución o exoneración de la carga impositiva, contando para ello con una motivación de por medio. En ese marco, los beneficios fiscales tienen por objeto "restringir el hecho gravado al escoger determinadas hipótesis incluidas en la definición del hecho generador o en la hipótesis de sujeción o, en otros casos, tienen por propósito incidir sobre los elementos cuantitativos del tributo reduciendo partidas que integran la base o la tarifa..."<sup>1</sup>.*

- c. Que al crearse beneficios tributarios por parte de las Corporaciones Político Administrativas o por parte del poder legislativo, el Estado a través de estas Corporaciones puede estar inspirado en razones diferentes, de orden tributario, económicas o sociales, tales como: "(i) la recuperación y desarrollo de áreas

<sup>1</sup> Sentencia C-1060ª de 2001.



geográficas deprimidas por desastres naturales o provocados por el hombre, (ii) el fortalecimiento patrimonial de las empresas que ofrecen bienes o servicios de gran sensibilidad social, (iii) el incremento de la inversión en sectores vinculados a la generación de empleo masivo, (iv) la protección de ciertos ingresos laborales y de las prestaciones de la seguridad social, entre otras.

- d. Que es así, como en el Estatuto Tributario Municipal (Acuerdo No. 030 de 2012) en sus artículos 516, 517 y 518 se establecieron una serie de beneficios tributarios generales para quienes construyan y pongan en funcionamiento parqueaderos en altura, debido a que en la actualidad dentro de nuestro territorio existe una problemática que afecta la movilidad tanto vehicular como peatonal, ocasionada por un gran déficit de parqueaderos, ocupación indebida del espacio público con vehículos en sitios no aptos para ello, tales como zonas verdes, vías vehiculares, andenes y antejardines; esto hace necesario establecer las normas por parte del ejecutivo, que contribuyan a la solución de dicha problemática.
- e. Que por lo anterior, y al detectarse esta falencia, la Corporación Política Administrativa Municipal decidió conceder una serie de beneficios tributarios en el Impuesto de Industria y Comercio, Impuesto Predial Unificado e Impuesto de Delineación Urbana para quienes construyan y desarrollen la actividad del servicio de parqueadero, previo el cumplimiento de unos requisitos que se establecerán en el presente Decreto, toda vez que, la norma tributaria reguló de manera general los beneficios, pero no señaló el procedimiento para acceder a los mismos.
- f. Que en decisión adoptada por el Comité de Doctrina Tributaria en la sesión No. 001 del 23 de enero de 2017, se impartió como directriz regular todo lo concerniente a este tipo de beneficios.

En mérito de lo expuesto,

**DECRETA:**

**ARTÍCULO 1º. EDIFICACIÓN EN ALTURA.** Para efectos de la presente reglamentación, se entenderá por edificación en altura aquella construida en más de dos (2) pisos.

**ARTÍCULO 2º. PARQUEADERO PÚBLICO.** Los parqueaderos públicos son áreas o edificaciones destinadas a estacionamiento de vehículos, localizados en predios privados que cumplen con las indicaciones del artículo anterior y demás normas urbanísticas

NIT. 890.980.093 - 8  
PBX: 373 76 76 • Cra. 51 No. 51 - 55  
Centro Administrativo • Municipal de Itagüí (CAMI)  
Código postal: 055412 • Itagüí - Colombia

Síguenos en:     [www.itagui.gov.co](http://www.itagui.gov.co)



aplicables, cuyo promotor y administrador del mismo cobra un precio por la prestación del servicio.

De esta definición se excluyen las áreas de estacionamiento o parqueo que toda edificación debe prever para sus usuarios o visitantes conforme a las normas urbanísticas que regulan la materia.

**ARTÍCULO 3º.** Para acceder a los beneficios contemplados en el artículo 516 del Estatuto Tributario Municipal en lo que se refiere al impuesto de delineación urbana, la ejecución del proyecto se deberá realizar dentro del término de dos (2) años, término base de vigencia de la licencia de construcción. En caso de existir prórroga de la licencia, el solicitante perderá los beneficios tributarios a los cuales haya accedido por dicho concepto y deberá pagar al Municipio la totalidad de las exenciones que le fueren concedidas.

**ARTÍCULO 4º.** La exoneración en el pago del Impuesto de Industria y Comercio y complementarios, e Impuesto Predial Unificado será por el término de diez (10) años contados desde la vigencia siguiente a la presentación de la solicitud en debida forma y con el cumplimiento de los requisitos establecidos en el presente Decreto y sólo con respecto al área del bien inmueble objeto de construcción del parqueadero en altura y en el cual se desarrolle la actividad de servicio de parqueadero público conforme con lo establecido en el artículo segundo del presente acto.

**PARÁGRAFO:** Si bien la exención regulada en el presente artículo es por el término de diez (10) años, las dependencias encargadas de fiscalizar este tipo de actividad y de destinación de los bienes inmuebles, deberán realizar procesos fiscalizadores cada año para determinar el cumplimiento de los requisitos aquí establecidos y en caso de encontrarse alguna irregularidad respecto al mismo, dará lugar a la pérdida de los beneficios a los cuales accedió el solicitante y por ende deberá pagar al municipio la totalidad de las exenciones que le fueron concedidas de manera retroactiva.

**ARTÍCULO 5º.** La Subsecretaría de Gestión de Rentas de la Secretaría de Hacienda de Itagüí será la Dependencia encargada de conceder los beneficios tributarios contemplados en los artículos 516, 517 y 518 del Estatuto Tributario Municipal respecto al Impuestos de Industria y Comercio y complementarios y el Impuesto Predial Unificado.

Para el Impuesto de Delineación Urbana la dependencia encargada de conceder el beneficio será el Departamento Administrativo de Planeación.

NIT. 890.980.093 - 8  
PBX: 373 76 76 • Cra. 51 No. 51 - 55  
Centro Administrativo • Municipal de Itagüí (CAMI)  
Código postal: 055412 • Itagüí - Colombia

Síguenos en:     [www.itagui.gov.co](http://www.itagui.gov.co)



**ARTÍCULO 6º.** Los bienes inmuebles objeto de las exenciones establecidas en los artículos 516, 517 y 518 del Estatuto Tributario Municipal deberán tener una destinación única y exclusiva para la prestación del servicio de parqueadero público. En caso de construirse un bien inmueble con varias destinaciones, el solicitante deberá des englobar el mismo para efectos de establecer la procedencia de la exoneración de los Impuestos de: Industria y Comercio y complementarios, Predial Unificado y Delineación Urbana.

Para este último tributo, la exención se concederá sólo respecto al área que tiene destinación para la prestación del servicio de parqueadero público y se excluyen las áreas de estacionamiento o parqueo que toda edificación debe prever para sus usuarios o visitantes conforme a las normas urbanísticas que regulan la materia.

**ARTÍCULO 7º.** La Subsecretaría de Gestión de Rentas de la Secretaría de Hacienda de Itagüí será la dependencia encargada de realizar la fiscalización del cumplimiento de los requisitos exigidos para el estudio de la exención del Impuesto Predial Unificado, verificando que el bien inmueble tenga destinación única y exclusiva para la prestación del servicio de parqueadero público.

**ARTÍCULO 8º.** La Oficina de Fiscalización, Control y Cobro Persuasivo de la Secretaría de Hacienda de Itagüí será la Dependencia encargada de realizar la fiscalización del cumplimiento de los requisitos exigidos para el estudio de la exención del Impuesto de Industria y Comercio, verificando que la prestación del servicio sea única y exclusiva de la actividad de parqueadero público.

**ARTÍCULO 9º.** El Departamento Administrativo de Planeación verificará si el parqueadero cuenta con la respectiva licencia de construcción y si se cumple con los requisitos establecidos en el presente acto, y procederá a emitir el concepto favorable o no para la procedencia de la exención en materia del Impuesto de Delineación Urbana.

**ARTÍCULO 10º. REQUISITOS PARA LA PROCEDENCIA DE LA EXONERACIÓN DEL PAGO DEL IMPUESTO DE DELINEACIÓN URBANA.** El solicitante de este beneficio deberá cumplir con los siguientes requisitos:

1. Copia de la licencia de construcción correspondiente para desarrollar el proyecto de construcción de parqueadero público en altura en las condiciones señaladas en el presente acto administrativo.
2. Encontrarse a paz y salvo por concepto de este tributo con la Administración Municipal.

NIT. 890.980.093 - 8  
PBX: 373 76 76 • Cra. 51 No. 51 - 55  
Centro Administrativo • Municipal de Itagüí (CAMI)  
Código postal: 055412 • Itagüí - Colombia

Síguenos en:     [www.itagui.gov.co](http://www.itagui.gov.co)



3. Carta de compromiso de Informar la terminación de la obra y de allegar copia de la Certificación Técnica de Ocupación del edificio a la Dirección Administrativa Autoridad Especial de Policía Integridad Urbanística, Dependencia adscrita a la Secretaría de Gobierno Municipal y a la Dirección Administrativa de Planeación.
4. Que el parqueadero público objeto de exoneración del impuesto de delineación urbana se encuentre localizado en las áreas de influencia de las estaciones del Metro o de Metroplus en el radio de doscientos metros (200 m).
5. Que el parqueadero objeto de exoneración del impuesto de delineación urbana se encuentre localizado en el área correspondiente al polígono ZU-C-21 de la Zona Centro del Municipio de Itagüí, de conformidad con el Plan de Ordenamiento Territorial.

**ARTÍCULO 11º. REQUISITOS PARA LA PROCEDENCIA DE LA EXENCIÓN DEL PAGO DEL IMPUESTO DE INDUSTRIA Y COMERCIO Y COMPLEMENTARIOS.** El solicitante de este beneficio deberá cumplir con los siguientes requisitos al momento de iniciar la actividad de servicios:

1. Elevar solicitud por escrito ante la Subsecretaría de Gestión de Rentas por parte del propietario del bien inmueble y/o operador del parqueadero público en caso de ser persona natural o del representante legal en caso de ser persona jurídica en el cual se indique:
  - a. Identificación completa del solicitante;
  - b. Dirección de ubicación del bien inmueble en el que se desarrolla la actividad;
  - c. Copia del Certificado de Existencia y Representación Legal en caso de ser persona jurídica.
2. Encontrarse a paz y salvo por concepto de este tributo con la Administración Municipal, con excepción de las vigencias fiscales que se encuentren en discusión en vía Administrativa o Judicial.
3. Certificado proferido por la Secretaría de Movilidad en el cual conste el cumplimiento de la normativa de su competencia.



4. Certificado proferido por la Secretaría de Medio Ambiente en el cual conste el cumplimiento de la normativa de su competencia.
5. Certificado proferido por el Departamento Administrativo de Planeación en el cual conste el cumplimiento de la normativa de su competencia.
6. Copia de la Certificación Técnica de Ocupación que se allegó a la Autoridad Especial de Policía, Integridad Urbanística Dependencia adscrita a la Secretaría de Gobierno Municipal antes de ocupar la edificación.
7. Encontrarse inscrito en el Registro de Información Tributaria –RIT-.
8. Certificado expedido por la Dirección Administrativa de Planeación de que el parqueadero objeto de exoneración del impuesto se encuentra localizado en las áreas de influencia de las estaciones del Metro o de Metroplus en el radio de doscientos metros (200 m).
9. Certificado expedido por la Dirección Administrativa de Planeación de que el parqueadero objeto de exoneración del impuesto se encuentra localizado en el área correspondiente al polígono ZU-C-21 de la Zona Centro del Municipio de Itagüí, de conformidad con el Plan de Ordenamiento Territorial.

**ARTICULO 12°. REQUISITOS PARA LA PROCEDENCIA DE LA EXENCIÓN DEL PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO.** El solicitante de este beneficio deberá cumplir con los siguientes requisitos al momento de terminar la obra:

1. Elevar solicitud por escrito ante la Subsecretaría de Gestión de Rentas por parte del propietario del bien inmueble en caso de ser persona natural o del representante legal en caso de ser persona jurídica en el cual se indique:
  - a. Identificación completa del solicitante;
  - b. Dirección de ubicación del bien inmueble;
  - c. Copia del Certificado de Existencia y Representación Legal en caso de ser persona jurídica.
2. Encontrarse a paz y salvo por concepto de este tributo con la Administración Municipal, con excepción de las vigencias fiscales que se encuentren en discusión en vía Administrativa o Judicial.

3. Certificado proferido por la Secretaría de Movilidad en el cual conste el cumplimiento de la normativa contenida en los artículos 516 y 517 del Estatuto Tributario Municipal.
4. Certificado proferido por la Secretaría de Medio Ambiente en el cual conste el cumplimiento de la normativa contenida en los artículos 516 y 517 del Estatuto Tributario Municipal.
5. Certificado proferido por el Departamento Administrativo de Planeación en el cual conste el cumplimiento de la normativa contenida en los artículos 516 y 517 del Estatuto Tributario Municipal.
6. Copia de la Certificación Técnica de Ocupación que se allegó a la Autoridad Especial de Policía, Integridad Urbanística Dependencia adscrita a la Secretaría de Gobierno Municipal antes de ocupar la edificación.
7. Certificado expedido por la Dirección Administrativa de Planeación de que el parqueadero objeto de exoneración del impuesto se encuentra localizado en las áreas de influencia de las estaciones del Metro o de Metroplus en el radio de doscientos metros (200 m).
8. Certificado expedido por la Dirección Administrativa de Planeación de que el parqueadero objeto de exoneración del impuesto se encuentra localizado en el área correspondiente al polígono ZU-C-21 de la Zona centro del Municipio de Itagüí, de conformidad con el Plan de Ordenamiento Territorial.

**ARTÍCULO 13°.** La Administración Municipal a través de sus Dependencias encargadas, deberá pronunciarse respecto a la solicitud presentada por el solicitante dentro del término de sesenta (60) días contados a partir del momento en que éste cumple en debida forma con los requisitos establecidos en el presente Decreto.

**ARTÍCULO 14°.** En caso de que el solicitante no cumpla con los requisitos formales establecidos en el presente Decreto, la Administración Municipal a través de sus Dependencias encargadas deberá emitir dentro del término de diez (10) días auto inadmisorio de la misma, frente a la cual procederá los recursos de reposición y apelación establecidos en la Ley 1437 de 2011 (Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo), los cuales serán resueltos de conformidad con lo establecido en esta norma.

NIT. 890.980.093 - 8  
PBX: 373 76 76 • Cra. 51 No. 51 - 55  
Centro Administrativo • Municipal de Itagüí (CAMI)  
Código postal: 055412 • Itagüí - Colombia

Síguenos en:     [www.itagui.gov.co](http://www.itagui.gov.co)



Para el caso de las decisiones emitidas por la Subsecretaria de Gestión de Rentas el recurso de reposición deberá interponerse ante ella y el de apelación ante la Secretaría de Hacienda.


Para el caso de las decisiones emitidas por la Dirección Administrativa de Planeación Municipal el recurso de reposición deberá interponerse ante ella y el de apelación ante el señor Alcalde Municipal.


**ARTÍCULO 15°. VIGENCIA:** El presente Decreto rige a partir de la fecha de su publicación

Dado en Itagüí el **29 AGO 2017**

**PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE**

  
**LEÓN MARIO BEDOYA LÓPEZ**  
Alcalde Municipal

  
**OSCAR DARÍO  
MUÑOZ VÁSQUEZ**  
Secretario Jurídico

  
**JORGE ELIECER  
ECHEVERRI JARAMILLO**  
Secretario de Hacienda (E)