

## ACUERDO 036 DE 2021

### “Por medio del cual se modifica el Acuerdo 66 de 2017 modificado y adicionado por el Acuerdo 125 de 2019, y se dictan otras disposiciones”

#### EL CONCEJO DE MEDELLÍN

En uso sus atribuciones constitucionales y legales, en especial las conferidas por los Artículos 313 numeral 4 y 338 de la Constitución Política, Artículo 89 de la Ley 14 de 1983, los Artículos 92, 93, 166 y 258 del Decreto Ley 1333 de 1986, Artículo 29 de la Ley 44 de 1990, Artículo 18 numeral 6 de la Ley 1551 de 2012 que modificó el Artículo 32 de la Ley 136 de 1994, y demás normas concordantes en esta materia.

#### ACUERDA

#### CAPÍTULO I BENEFICIOS TRIBUTARIOS

**ARTÍCULO 1.** Adiciónense los numerales 26, 27 y 28 al artículo 268 del Acuerdo 066 de 2017 adicionado por el artículo 5 del Acuerdo 125 de 2019, el cual quedara así:

26. Los inmuebles construidos y situados dentro de la jurisdicción del municipio de Medellín que hayan sido evacuados temporal o definitivamente, en virtud de orden emitida por autoridad competente, según las recomendaciones técnicas del Departamento Administrativo de Gestión del Riesgo de Desastres (DAGR), y por causas naturales imprevisibles, irresistibles y ajenas a sus propietarios o poseedores, estarán exentos del impuesto predial unificado, siempre que cumplan los requisitos establecidos en el presente Acuerdo.

**Requisitos.** Para la aplicación de la exención prevista en este artículo, deberán cumplirse los siguientes requisitos:

1. Que al propietario o poseedor se le haya expedido el acta de demolición o evacuación levantada por la autoridad competente.
2. Tener la propiedad o posesión del bien objeto de la solicitud de exención, al momento de la evacuación; salvo que dicho inmueble se haya adquirido a título de adjudicación en sucesión con posterioridad a la evacuación.
3. Que el predio cuente con la licencia de construcción, incluyendo lo relativo al cumplimiento de normatividad sobre retiros obligatorios de ríos y quebradas, prueba de la ubicación del inmueble que esté en zona apta para la construcción, y que la zona de ubicación del predio no haya sido declarada de alto riesgo por autoridad competente.

Si las causas que originaron la recomendación de evacuación temporal o definitiva, según el concepto técnico del Departamento Administrativo de Gestión del Riesgo

de Desastres (DAGR), están relacionadas con posibles acciones humanas no atribuibles a las personas naturales propietarias o poseedoras, la exención referida aplicará, además de lo consagrado en los numerales 2 y 3 del inciso anterior, siempre que los propietarios o poseedores del bien evacuado:

1. No hayan recibido indemnizaciones respecto de las consecuencias dañinas producidas por el hecho que condujo a la situación de evacuación.
2. No tengan la condición de socios, accionistas, miembros de junta, representantes legales o propietarios respecto de las empresas constructoras presuntas responsables de los hechos que dieron lugar a la evacuación, ni respecto de los titulares de las licencias de los inmuebles evacuados.
3. Se mantenga la orden de evacuación del bien objeto de la exención.

Las anteriores situaciones deberán acreditarse por parte del solicitante en el escrito de su petición.

**Parágrafo.** Las exenciones contempladas en este numeral se otorgarán hasta el 31 de diciembre de 2023, previo el cumplimiento de los requisitos del presente Acuerdo.

27. Los predios que fueron objeto de desarrollo urbanístico y que, como consecuencia de una orden de evacuación emitida por la autoridad competente por recomendaciones del Departamento Administrativo de Gestión del Riesgo de Desastres (DAGR) o la autoridad que haga sus veces, hayan sido objeto de implosión o demolición y cancelación del régimen de propiedad horizontal.

**Parágrafo 1°.** Para acceder a esta exención el interesado deberá acreditar que el inmueble fue objeto de evacuación, que fue implosionado o demolido y que tiene un derecho sobre el predio de mayor extensión.

**Parágrafo 2°.** Las exenciones contempladas en este numeral se otorgarán hasta el 31 de diciembre de 2023, previo el cumplimiento de los requisitos del presente Acuerdo.

28. Los predios que se encuentren localizados en los estratos 4, 5 y 6 de uso exclusivamente residencial, tendrán una exención en el impuesto predial unificado del cincuenta por ciento (50%) que se concederá hasta el 31 de diciembre de 2023, siempre y cuando se mantengan las condiciones que dieron origen a su otorgamiento. Para acceder a esta exención, el sujeto pasivo de la obligación tributaria deberá cumplir como mínimo los siguientes requisitos:

1. Que el contribuyente sea mayor de sesenta (60) años.
  2. Que el contribuyente tenga un único predio. En caso de que el predio pertenezca a varios contribuyentes, para que proceda la exención todos deben cumplir con las condiciones de este artículo.
  3. Que lo habite de manera permanente durante los últimos diez (10) años, hecho que se debe acreditar con el certificado de vecindad y con otros medios de prueba que reúnan las condiciones establecidas en el ordenamiento jurídico, sin perjuicio de la competencia del Municipio de Medellín para verificar mediante los mecanismos que estime pertinentes el supuesto de hecho de la permanencia en el inmueble.
  4. Que carezca de capacidad de pago y sus ingresos sean menores o iguales a un salario mínimo mensual legal vigente (SMMLV), acreditado a través de certificación del ingreso base de cotización al sistema de seguridad social en salud o su afiliación al régimen subsidiado. La capacidad económica también puede probarse con la pertenencia del contribuyente a algún programa de asistencia social.
- d. Que esté registrado en el Registro de Usuarios de Extensión Agropecuaria – RUEA, clasificados como pequeños o medianos productores agropecuarios.

La Subsecretaría de Desarrollo Rural, de la Secretaría de Desarrollo Económico o quien haga sus veces, verificará en el Plan de Ordenamiento Territorial la localización del predio dentro del suelo rural y el cumplimiento de los requisitos anteriores. También constatará que la economía familiar de quien solicita el beneficio provenga de la agricultura campesina, familiar y comunitaria, lo cual se evidenciará por medio de una visita técnica que realice esta dependencia.

Si durante la vigencia del presente acuerdo, el propietario del predio modifica la actividad económica desarrollada en el mismo, conforme lo señalado en este artículo, perderá el beneficio mediante resolución motivada expedida por el Secretario de Hacienda, previa verificación por parte de la Subsecretaría de Desarrollo Rural.

## CAPÍTULO II OTRAS DISPOSICIONES

**Parágrafo.** Para determinar la capacidad de pago, la Secretaría de Inclusión Social, Familia y Derechos Humanos, o quien haga sus veces, y teniendo en cuenta los medios de prueba enlistados en este artículo, determinará la capacidad de pago del contribuyente cada año, la cual será remitida a la Secretaría de Hacienda máximo el último día hábil del mes de noviembre de cada año, entidad que también hará la verificación del cumplimiento de los requisitos.

**ARTÍCULO 2.** Modifíquese el numeral 3 del artículo 270 del Acuerdo 066 de 2017, el cual quedará así:

3. Los predios localizados en suelo rural, cuyos propietarios estén inscritos como usuarios de la Subsecretaría de Desarrollo Rural, con su respectivo Registro de Usuarios de Extensión Agropecuaria – RUEA, clasificados como pequeños o medianos productores agropecuarios, con vivienda permanente asociada a las actividades de producción; se les aplicará una tarifa reducida en el impuesto predial en un cincuenta por ciento (50%) hasta el 31 de diciembre de 2023.

Gozarán de este beneficio los predios que cumplan con los siguientes requisitos especiales.

- a. Que el predio se localice en suelo rural
- b. Que las actividades que se desarrollen dentro de los mismos correspondan a las actividades agrícolas y pecuarias y que su economía provenga de la agricultura campesina, familiar y comunitaria.
- c. Que el productor cuente con el título de propiedad del predio en producción.

**ARTÍCULO 3.** Adiciónense los numerales 8, 9 y 10 al Artículo 228 del Acuerdo 066 de 2017, el cual quedará así:

8. Deporte.

9. Educación.

10. Cultura.

**ARTÍCULO 4.** Modifíquese el numeral 2 del artículo 320 del Acuerdo 066 de 2017, modificado por el artículo 9 del Acuerdo 125 de 2019, el cual quedará así:

**ARTÍCULO 320. FACILIDAD DE PAGO.** Cuando un contribuyente pretenda acceder a un beneficio tributario y no se encuentre al día en el pago de sus obligaciones tributarias podrá celebrar facilidad de pago con la Subsecretaría Tesorería, previo el cumplimiento de los siguientes requisitos:

(...)

2. Dar cumplimiento a lo dispuesto en el “Reglamento Interno de Recaudo de Cartera del Municipio de Medellín” en lo relativo a los plazos en que se puede diferir el pago del monto total de la deuda, capital más intereses, tanto para aquellos eventos en que el acuerdo de pago se derive del otorgamiento de una exención, como de aquellos donde dicha situación no se presente.

**ARTÍCULO 5.** Facúltese al Alcalde Municipal para que dentro de los seis (6) meses siguientes a la publicación del presente Acuerdo, compile y armonice la normativa tributaria del Municipio de Medellín.

**ARTÍCULO 6.** El presente Acuerdo rige a partir de la fecha de publicación en la gaceta oficial y deroga las normas que le sean contrarias, en especial el Acuerdo 048 de 2015. Dado en Medellín a los 26 días del mes de julio de 2021.

**SEBASTIAN LOPEZ VALENCIA**  
Vice-presidente

**JORGE LUIS RESTREPO GOMEZ**  
Secretario