



DECRETO

Radicado Provisional Nro. 1720183939

“Por medio del cual se establece el descuento por pronto pago por concepto de Impuesto Predial Unificado durante la vigencia fiscal 2026”

EL ALCALDE DE MEDELLÍN

En uso de las facultades constitucionales y legales que le confieren los numerales 1 y 3 del artículo 315 de la Constitución Política, el artículo 91 de la Ley 136 de 1994 modificado por el artículo 29 de la Ley 1551 de 2012, y el artículo 423 del Acuerdo 93 del 2023, y

CONSIDERANDO QUE

Mediante el Acuerdo 93 de 2023 “Por medio del cual se expide la norma sustantiva tributaria en el Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín”, en su artículo 423, el Concejo de Medellín previó que el Alcalde del Distrito de Medellín podrá establecer anualmente descuentos por pronto pago hasta del cinco por ciento (5%) del valor del tributo para los contribuyentes que opten por cancelar de forma anticipada los impuestos del Distrito, señalando que dicho monto estará sujeto a la viabilidad financiera y al impacto fiscal, de acuerdo con el principio de sostenibilidad presupuestal.

Mediante comunicación radicada con el número 202520228715 del 10 de diciembre de 2025, la Subsecretaría de Ingresos solicitó a la Subsecretaría de Presupuesto y Gestión Financiera la elaboración del Informe Técnico de Viabilidad Financiera e Impacto Fiscal del descuento por pronto pago en el Impuesto Predial Unificado para la vigencia 2026, estimando el recaudo del impuesto objeto del descuento, el valor anualizado por los contribuyentes y la proporción de los



mismos que cumplen con las condiciones para acceder al descuento por pronto pago.

Para efectos de atender dicha solicitud y determinar la procedencia del descuento, la Secretaría de Hacienda, a través de la Subsecretaría de Presupuesto y Gestión Financiera, elaboró el Informe Técnico de Viabilidad Financiera e Impacto Fiscal del Descuento por Pronto Pago en el Impuesto Predial Unificado para la vigencia 2026, bajo radicado N.º 202520238022 del 23 de diciembre de 2025. En dicho informe se indica que los incentivos por pronto pago se aplican en el Distrito desde el año 2013 y que han contribuido al fortalecimiento de la cultura de pago de los contribuyentes, a mejorar la estacionalidad del recaudo y a incrementar el flujo de caja durante el primer trimestre de cada vigencia, lo cual ha permitido la obtención de excedentes financieros derivados de la inversión de los excesos de liquidez en el portafolio financiero del Distrito.

El Informe Técnico de Viabilidad Financiera señala que, para la vigencia 2026, el presupuesto definitivo del Impuesto Predial Unificado asciende a un billón doscientos cuarenta mil ochocientos noventa y nueve coma cuatro (1.240.899,4) millones de pesos, lo que representa un incremento del doce coma sesenta y siete por ciento (12,67%), equivalente a ciento treinta y nueve mil quinientos setenta y siete coma ocho (139.577,8) millones de pesos frente al presupuesto definitivo de 2025, constituyéndose en la base para el cálculo del descuento por pronto pago del cinco por ciento (5%) a otorgar durante el primer trimestre de la vigencia, de manera anualizada.

De conformidad con la facturación proyectada para el año 2026, los parámetros de incremento de topes previstos en el Acuerdo 93 de 2023 y en la Ley 1995 de 2019, el informe técnico estima una facturación por concepto de Impuesto Predial Unificado de un billón cuatrocientos noventa y ocho mil quinientos veintitrés coma treinta y seis (1.498.523,36) millones de pesos y prevé que el cincuenta y siete coma noventa por ciento (57,90%) del presupuesto definitivo se recaude en el primer trimestre, mientras que el cuarenta y dos coma diez por ciento (42,10%) restante se recibirá en los trimestres siguientes, lo que evidencia una concentración favorable del recaudo en la parte inicial de la vigencia.



Con base en dicha proyección, una vez incorporado el descuento por pronto pago del cinco por ciento (5%) durante el primer trimestre de 2026 para los contribuyentes que paguen de forma anualizada el Impuesto Predial Unificado, el recaudo esperado por este concepto para la vigencia asciende a un billón doscientos cuarenta mil ochocientos noventa y nueve coma cuatro (1.240.899,4) millones de pesos.

Teniendo en cuenta lo anterior, el Informe Técnico de Viabilidad Financiera concluye que el descuento por pronto pago previsto no representa una afectación al presupuesto de la vigencia 2026 ni al Marco Fiscal de Mediano Plazo 2026–2035 por menores ingresos, por cuanto la reducción asociada al descuento se encuentra incorporada en la estimación de la serie de tiempo del recaudo en el horizonte de mediano plazo para el Distrito, mantiene las mismas condiciones de períodos anteriores y no exige la identificación de fuentes sustitutivas del ingreso a renunciar, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 7 de la Ley 819 de 2003. En consecuencia, el Marco Fiscal de Mediano Plazo 2026–2035 cuenta con los recursos necesarios para cumplir con las condiciones suficientes dentro de los límites de gasto y endeudamiento definidos en las Leyes 358 de 1997, 617 de 2000 y 819 de 2003.

Adicionalmente, al otorgar el descuento por pronto pago del cinco por ciento (5%) en el Impuesto Predial Unificado se continúan fomentando los hábitos de pago y se consolida un incentivo ya esperado por los contribuyentes, habiéndose evidenciado a partir del año 2019 que un mayor porcentaje de descuento por pronto pago se correlaciona positivamente con el incremento del recaudo esperado para el primer trimestre de cada vigencia.

En virtud de lo expuesto en el Informe Técnico de Viabilidad Financiera, la Unidad de Análisis y Planificación Fiscal de la Subsecretaría de Presupuesto y Gestión Financiera emite concepto favorable para implementar el descuento por pronto pago del cinco por ciento (5%) en el Impuesto Predial Unificado para la vigencia 2026.



Con la finalidad de cumplir con el deber de información al público establecido en el numeral 8 del artículo 8 de la Ley 1437 de 2011, durante los días XXXX de XXX de 2026 permaneció publicado el proyecto de decreto en la página web del Distrito de Medellín, con el objeto de recibir opiniones, sugerencias o propuestas alternativas, término durante el cual no se recibieron observaciones.

Por lo expuesto, el Alcalde de Medellín,

DECRETA

Artículo 1. Descuento por Pronto Pago en el Impuesto Predial Unificado.

Establecer un descuento por pronto pago equivalente al 5% del valor total anual del Impuesto Predial Unificado, liquidado de manera individual para cada uno de los bienes inmuebles de un propietario o poseedor, correspondiente a la vigencia fiscal 2026 y detallado en el Documento de Cobro correspondiente.

La emisión del documento de cobro incluirá dos códigos de barras: uno para el pago trimestral en los cuatro períodos del año y otro para el pago de la totalidad del impuesto en el primer trimestre del año, con un descuento del cinco por ciento (5 %), una vez cumplidos los requisitos establecidos por este Decreto.

Parágrafo 1. Cuando un sujeto pasivo acceda al descuento por pronto pago para la vigencia fiscal 2026 y, posteriormente, se efectúen mutaciones catastrales que modifiquen la obligación tributaria, se tendrán en cuenta las siguientes reglas:

1. Si la mutación catastral posterior al plazo determinado en el artículo 2 de este acto arroja un mayor impuesto a cargo, no se aplicará ultractivamente el descuento por pronto pago sobre los mayores valores generados.
2. Si la mutación catastral determina un impuesto menor a cargo del contribuyente para la vigencia fiscal 2026, no se aplicará el descuento por pronto pago sobre la nueva base determinada por la autoridad catastral; en



consecuencia, no formará parte del valor pagado en exceso por el contribuyente.

3. Cuando se genere un mayor valor producto de la aplicación de un acto administrativo expedido por la Administración o de una mutación catastral, no se aplicará descuento por pronto pago a la mayor suma liquidada.

Parágrafo 2. De conformidad con el artículo 4 del Decreto 1168 del 29 de diciembre de 2017, una vez realizado el pago anticipado del Impuesto Predial Unificado correspondiente a la vigencia 2026, la factura de liquidación oficial quedará sin efectos, sin necesidad de acto administrativo que así lo determine.

Artículo 2. Plazo. El descuento por pronto pago surtirá efectos solo para aquellos contribuyentes que cumplan con la obligación sustancial de pago efectivo a través de los medios establecidos, a más tardar el 27 de marzo de 2026. No habrá lugar al descuento si se realiza facilidad de pago para la vigencia fiscal 2026.

Artículo 3. Requisitos. El descuento por pronto pago aquí establecido podrá ser reconocido por el Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín, a pesar de que el contribuyente no se encuentre al día en el pago del Impuesto Predial Unificado correspondiente a vigencias anteriores a 2026. En todo caso, deberá pagar los saldos vencidos de manera concomitante con el impuesto correspondiente a la vigencia fiscal 2026, de acuerdo con el Documento de Cobro que, para tal efecto, se expida.

El contribuyente que, en vigencias anteriores a 2026, haya suscrito alguna facilidad de pago con la administración tributaria, de conformidad con el Reglamento Interno de Recaudo de Cartera del Distrito de Medellín, podrá acceder al descuento y no tendrá la obligación de cancelar anticipadamente la obligación acordada.

El contribuyente que realice el pago del primer trimestre de 2026 a través de los distintos medios de pago establecidos por la Entidad perderá el descuento por dicho periodo, pero podrá acceder al descuento por los trimestres restantes,



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

siempre y cuando realice el pago total correspondiente dentro del plazo establecido en el artículo segundo de la presente norma.

Artículo 4. Responsable. La aplicación del descuento por pronto pago corresponderá a la Secretaría de Hacienda, a través de la Subsecretaría de Ingresos.

Artículo 5. Vigencia. El presente Decreto rige a partir de la fecha de su publicación.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

FEDERICO ANDRÉS GUTIÉRREZ ZULUAGA
Alcalde de Medellín

ORLANDO URIBE VILLA
Secretario de Hacienda

Proyectó: Valentina Escudero Londoño Abogada de Apoyo Subsecretaría de Ingresos	Revisó: Keytin Rosado Acosta Líder de Facturación Subsecretaría de Ingresos	Revisó: Lina Marcela Calle Zuleta Líder de Equipo de Proyecciones Fiscales Subsecretaría de Presupuesto y Gestión Financiera	Aprobó: Liliana Eugenia Zapata Jaramillo Subsecretaria de Ingresos	Aprobó: Francisco Javier Hernández Subsecretario de Presupuesto y Gestión Financiera	Revisó: Angela María Ortega Bermudez Abogada Subsecretaría de Prevención del Daño Antijurídico	Revisó: Lorena Andrea Restrepo Ramírez Líder de Programa Unidad Prevención del Daño Antijurídico	Aprobó: Liliana María Correa Posada Subsecretaria de Prevención del Daño Antijurídico
--	--	--	--	--	--	--	---