

INCENTIVOS TRIBUTARIOS EN MATERIA AMBIENTAL

INMUEBLES DE PROHIBIDO GRAVAMEN

PASEO BOLÍVAR



Alcaldía de Medellín
Cuenta con vos

INMUEBLES DE PROHIBIDO GRAVAMEN

ALCALDÍA DE MEDELLÍN ACUERDO 066 DE 2017

El Municipio de Medellín, en la administración **2016-2019 “Medellín cuenta con vos”**, puso la mirada en los **temas ambientales**, otorgando un rol importante a la ciudadanía en cabeza de los contribuyentes como **actores principales en la operación de la sostenibilidad**.

Razón por la cual, mediante el **Acuerdo 066 de 2017**, “Por medio de la cual se expide la normativa sustantiva aplicable a los tributos vigentes en el Municipio de Medellín”, por medio del cuál reconoció los incentivos que se venían planteando desde el Acuerdo 064 de 2012, e **innovó con grandes retos ambientales**, como la construcción sostenible, la creación de códigos de actividades con beneficio tarifario como la comercialización de energía eléctrica, la de vehículos automotores nuevos o usados con motor eléctrico, entre otros.

En este manual, encontrarás definiciones relevantes del Estatuto Tributario, los requisitos generales y el reconocimiento de los beneficios tributarios, los tipos de incentivos, sus requisitos específicos y, los formatos por medio de los cuales, ustedes como interesados pueden acceder a los mismos.

Los predios que se encuentren definidos legalmente como parques naturales o como parques públicos de propiedad de entidades estatales.

CONTRIBUYENTES EXENTOS

Se concederá la exención en el pago del Impuesto Predial Unificado hasta el 31 de diciembre del año 2023 a los propietarios de los siguientes inmuebles:

- 1 Para los suelos de protección de la red de conectividad y del uso forestal protector, se otorgan las siguientes exenciones:
 - ▶ Inmuebles con área plantada, reforestada, o con cobertura vegetal nativa en la Red de Conectividad Ecológica del Suelo Urbano.
 - ▶ Inmuebles con área plantada, reforestada, o con cobertura vegetal nativa en la categoría de uso forestal protector en suelo rural.

REQUISITOS

Se concederá la exención siempre que cumplan con lo siguiente:

- ▶ Que contribuyan a los fines de protección según lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial POT.

- ▶ En la Red de Conectividad Ecológica, en virtud del área protegida, el predio no pueda desarrollarse urbanísticamente, previo concepto del Departamento Administrativo de Planeación.
- ▶ En el uso forestal protector, en virtud del área protegida, el predio no pueda desarrollarse urbanísticamente o implementar otro uso económicamente rentable, previo concepto del Departamento Administrativo de Planeación.
- ▶ Que el área de suelo protección del lote no haga parte de zonas verdes o áreas libres de urbanizaciones y edificios con propiedad horizontal.
- ▶ Que el inmueble no haga parte de lotes definidos como equipamientos.
- ▶ Que los usos del suelo actuales que se desarrollen dentro de los mismos, correspondan a lo definido en el Plan de Ordenamiento Territorial POT.

PARÁGRAFO 1

La Secretaría del Medio Ambiente verificará el **área con cobertura vegetal nativa, plantada o reforestada** que contribuya a los fines de protección. Así mismo, si durante la vigencia de la presente exención, el propietario del predio modifica los usos actuales del suelo, este perderá el beneficio previa certificación de la Secretaría de Hacienda por medio de resolución motivada, previa solicitud de la Secretaría de Medio Ambiente.

PARÁGRAFO 2

No serán objeto de esta exención aquellos lotes que, a pesar de contar con un área de Red de Conectividad Ecológica en el suelo urbano, **son desarrollables urbanística y constructivamente.**



El área plantada, reforestada o la que tenga cobertura vegetal natural de los predios ubicados en suelos de protección, categoría área forestal productora, siempre y cuando los usos que se desarrollen sobre estos territorios correspondan a los establecidos en el Plan de Ordenamiento Territorial de Medellín. Igualmente, serán objeto del reconocimiento de esta exención el área plantada, reforestada, o la que tenga cobertura vegetal natural de los predios con declaratoria de área protegida, según el Decreto Nacional 2372 de 2010, la Resolución 327 de 2009 de CORANTIOQUIA relacionada con el Distrito de Manejo Integrado Divisoria de Aguas Valle de Aburra – Río Cauca (DVARC) y la Resolución 1510 de 2010 del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible relacionada con la Reserva Forestal Protectora del Río Nare, o las normas que las modifiquen, reformen, adicionen o sustituyan.

PARÁGRAFO

Procederá la exención para el área plantada, reforestada o la que tenga cobertura vegetal natural, de los predios que tengan esta declaratoria, siempre y cuando los usos que se desarrollen sobre ellos, estén orientados a garantizar la sostenibilidad de los recursos naturales, al mantenimiento de la oferta de bienes y servicios ambientales (tipo de cobertura vegetal) y a la producción forestal sostenible, en armonía con la zonificación que se establezca en el respectivo acto administrativo mediante el cual se hace la declaratoria, siempre que cumplan con los siguientes requisitos especiales:

- ▶ Que el predio se localice en cualquiera de las categorías señaladas en este numeral.
- ▶ Contar con un área plantada, reforestada o con cobertura vegetal natural igual o mayor al cincuenta por ciento (50 %) del área total del predio.

- ▶ Que los usos del suelo que se desarrollen dentro de los mismos correspondan a los definidos en el Plan de Ordenamiento Territorial POT, y a los definidos en el respectivo acto administrativo de la declaratoria.
- ▶ Que dichos predios presenten un tipo de cobertura bosque natural o plantado.

La Secretaría de Medio Ambiente verificará en la cartografía protocolizada del Plan de Ordenamiento Territorial POT la localización, el uso, el tipo de cobertura y el área plantada, reforestada o con cobertura vegetal natural. Si durante la vigencia de esta exención, el propietario del predio modifica los usos que corresponden a esta categoría de suelo y el tipo de cobertura vegetal, se perderá el beneficio mediante resolución motivada, expedida por el Secretario de Hacienda Municipal, previa certificación por la autoridad competente.

DOCUMENTOS PARA ACCEDER A ESTE INCENTIVO TRIBUTARIO



DESCARGA AQUÍ