



19/nov/2025
08:39 AM

CONCEJO MUNICIPAL DE FLORIDABLANCA

Remite: Jhon Jairo Ruiz Lamus

Destino: 0001 - Altahona Gomez Luis Eduardo

Asunto: Proyectos de Acuerdo

Radicado No.: 2510000226 Folios: 8 Anexos: 0



Floridablanca 19 de noviembre de 2025

Señores:
HONORABLES CONCEJALES
Concejo municipal de Floridablanca

ASUNTO: Radicación proyecto de acuerdo POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA EL ARTÍCULO 7 DEL ACUERDO MUNICIPAL NO. 047 DE 2024, REFERIDO AL BENEFICIO TRIBUTARIO PARA PREDIOS RURALES CON DESTINO AGROPECUARIO ESTABLECIDO EN EL PARÁGRAFO 2 DEL ARTÍCULO 31 DEL ESTATUTO TRIBUTARIO MUNICIPAL (ACUERDO 012 DE 2021)."

Estimados concejales

En mi calidad de concejal de Floridablanca, y en ejercicio de las atribuciones legales y constitucionales conferidas, especialmente las señaladas en el artículo 313 de la Constitución Política y la Ley 136 de 1994, me permito someter a consideración de esta Corporación el adjunto Proyecto de Acuerdo.

La presente iniciativa tiene como propósito fundamental modificar el Artículo 7 del Acuerdo Municipal No. 047 de 2024, con el fin de actualizar, optimizar y fortalecer el beneficio tributario de la tarifa preferencial del cinco por mil (5 x 1000) en el Impuesto Predial Unificado para los predios rurales con destino agropecuario o agroforestal.

Este Proyecto de Acuerdo responde a la necesidad estratégica de:


- ✓ **Incentivar y consolidar** la producción agropecuaria local, reconociendo su impacto en la seguridad alimentaria, el empleo rural y la conservación ambiental.
- ✓ **Mejorar la operatividad y transparencia** en el acceso al beneficio, simplificando los requisitos y asegurando una verificación técnica rigurosa.

Su aprobación es crucial para aliviar la presión fiscal sobre los pequeños y medianos productores y reafirmar el compromiso del municipio con la equidad tributaria y el desarrollo rural sostenible.

Agradezco de antemano la atención y el estudio que se sirvan dar a este proyecto, esperando contar con su valioso apoyo para su pronta aprobación.

Atentamente:

JHON JAIRO RUIZ LAMUS
Concejal de Floridablanca
Partido EN MARCHA

 Alcaldía Municipal de Floridablanca	ACTO ADMINISTRATIVO	CÓDIGO: GD- F - TRD	
		VERSIÓN	00
		FECHA ELAB	Enero-2014
		FECHA APROB	Enero-30-2014
SECRETARÍA DE HACIENDA		PROCESO: GESTIÓN DOCUMENTAL	


PROYECTO DE ACUERDO No. **039** 2025

POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA EL ARTÍCULO 7 DEL ACUERDO MUNICIPAL NO. 047 DE 2024, REFERIDO AL BENEFICIO TRIBUTARIO PARA PREDIOS RURALES CON DESTINO AGROPECUARIO ESTABLECIDO EN EL PARÁGRAFO 2 DEL ARTÍCULO 31 DEL ESTATUTO TRIBUTARIO MUNICIPAL (ACUERDO 012 DE 2021)."

EL CONCEJO MUNICIPAL DE FLORIDABLANCA, EN USO DE SUS ATRIBUCIONES LEGALES Y CONSTITUCIONALES CONFERIDAS EN EL ARTÍCULO 313, 338 CN LA LEY 136/94, DECRETO 1333 DE 1.986, LA LEY 14 DE 1983, LEY 1551 DE 2012 Y

CONSIDERANDO:

1. Que según lo dispone la Constitución Política, es competencia del Honorable Concejo Municipal establecer los impuestos, contribuciones, tasas, sobretasas y derechos correspondientes a las diferentes rentas propias de la entidad municipal.
2. Que mediante Acuerdo Municipal 012 de 2021, se adoptó el Estatuto Tributario, para el Municipio de Floridablanca, con el propósito de fortalecer la autonomía fiscal, regular los tributos locales y promover una gestión eficiente de los ingresos públicos municipales.
3. **Que la Constitución Política de Colombia de 1991**, en sus artículos 287, 313 y 338, reconoce la autonomía de las entidades territoriales para gestionar sus intereses, establecer tributos y determinar sus elementos esenciales dentro de los límites fijados por la ley.
4. **Que la Ley 136 de 1994**, "Por la cual se dictan normas tendientes a modernizar la organización y el funcionamiento de los municipios", en sus artículos 32 y 91 (artículos vigentes con modificaciones introducidas por la Ley 1551 de 2012 y la Ley 2082 de 2021), otorga a los concejos municipales la competencia para expedir acuerdos, crear o modificar tributos locales y otorgar beneficios fiscales en favor del desarrollo social y económico de la comunidad.
5. **Que el Decreto 1333 de 1986**, "Código de Régimen Municipal", mantiene vigentes las disposiciones relativas a la administración y gestión tributaria de los municipios, las cuales deben ejercerse bajo los principios de eficiencia, equidad y progresividad.
6. **Que la Ley 1819 de 2016**, "Por medio de la cual se adopta una Reforma Tributaria Estructural", impulsa la actualización de los sistemas fiscales y promueve la creación de incentivos que estimulen la formalización y la productividad de los sectores rurales y sostenibles.
7. **Que el marco legal nacional vigente** (incluyendo la Ley 2155 de 2021 y la Ley 2277 de 2022, reformas tributarias posteriores) refuerza la obligación de los entes territoriales de armonizar sus estatutos tributarios con los principios de progresividad, eficiencia y justicia fiscal, para mejorar la competitividad y la sostenibilidad del desarrollo local.
8. **Que el municipio de Floridablanca**, en concordancia con las políticas de desarrollo sostenible y los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) 2 "Hambre Cero", 8 "Trabajo decente y crecimiento económico" y 15 "Vida de ecosistemas terrestres", busca promover la conservación de los suelos rurales y el fortalecimiento de las actividades agrícolas.
9. **Que, en aplicación del principio de equidad tributaria**, consagrado en el artículo 363 de la Constitución Política, los impuestos deben aplicarse teniendo en cuenta la capacidad económica de los contribuyentes, por lo que resulta justo y conveniente

 Alcaldía Municipal de Floridablanca	ACTO ADMINISTRATIVO	CÓDIGO: GD- F - TRD	
		VERSIÓN	00
		FECHA ELAB	Enero-2014
		FECHA APROB	Enero-30-2014
SECRETARÍA DE HACIENDA		PROCESO: GESTIÓN DOCUMENTAL	

mantener y actualizar beneficios que estimulen la actividad agropecuaria y garanticen la sostenibilidad fiscal.


10. **Que el artículo 31 del citado Acuerdo** establece las tarifas y condiciones del impuesto predial unificado, diferenciando entre predios urbanos y rurales, e incluyendo beneficios tributarios especiales destinados a estimular la producción agropecuaria y el desarrollo sostenible en el territorio.
11. **Que el parágrafo 2** del mismo artículo contempla la aplicación de una tarifa preferencial del cinco por mil (5 x 1000) para los predios rurales con vocación agrícola, sujeta al cumplimiento de ciertos requisitos técnicos y administrativos.
12. **Que la experiencia de la Administración Municipal** durante la aplicación del Acuerdo 012 de 2021 ha permitido identificar la necesidad de ajustar los procedimientos, simplificar los requisitos y actualizar las condiciones para acceder a dicho beneficio, con el fin de garantizar mayor equidad, eficiencia y transparencia tributaria.
13. El Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) ha impulsado la modernización de la gestión catastral con enfoque multipropósito a través de normas como la **Resolución IGAC 1040 de 2022**, la cual establece los lineamientos para la gestión catastral y su articulación con el ordenamiento territorial y el sistema tributario.
14. Esta modernización exige que los municipios, como gestores catastrales o usuarios de la información, actualicen sus sistemas de información y procedimientos para la determinación de la base gravable del impuesto predial, asegurando que la vocación económica y el uso real del suelo se reflejen de manera precisa en los avalúos catastrales.
15. La integración de información catastral actualizada y con enfoque multipropósito es fundamental para aplicar de manera justa y eficiente los beneficios tributarios asociados al uso del suelo, como las tarifas preferenciales para predios con vocación agropecuaria.
16. Que el impacto Estratégico de la Producción Agropecuaria, constituye una actividad estratégica para el municipio, no solo por su aporte a la economía local, sino también por su relevancia en la seguridad alimentaria, la generación de empleo rural, la conservación del medio ambiente y la mitigación del cambio climático.
17. **Que, en mérito de lo expuesto**, se hace necesario modificar el parágrafo 2 del artículo 31 del Acuerdo 012 de 2021, a fin de actualizar su contenido, mejorar la operatividad del beneficio tributario y fortalecer la política pública de desarrollo rural en el municipio de Floridablanca.

ACUERDA

Artículo 1. Modifíquese el Artículo 7 del Acuerdo Municipal No. 047 de 2024. El cual quedara así:

Parágrafo 2. A la propiedad inmueble rural con **destino agropecuario o agroforestal** se le aplicará la tarifa del **cinco por mil (5 x 1000)** para el Impuesto Predial Unificado. Para acceder a este beneficio, el propietario o los propietarios deberán cumplir con los siguientes requisitos y condiciones:

1. **Requisitos para la Solicitud (Documentación):** Los interesados deberán presentar ante la Secretaría de Hacienda Municipal la siguiente documentación:
 - a) Petición escrita firmada por el propietario o los propietarios del inmueble.
 - b) Copia de la escritura pública del predio.
 - c) Paz y salvo del Impuesto Predial Unificado.

 Alcaldía Municipal de Floridablanca	ACTO ADMINISTRATIVO	CÓDIGO: GD- F - TRD	
		VERSIÓN	00
		FECHA ELAB	Enero-2014
		FECHA APROB	Enero-30-2014
SECRETARÍA DE HACIENDA		PROCESO: GESTIÓN DOCUMENTAL	

d) Certificado de Tradición y Libertad del inmueble, con fecha de expedición no superior a un (1) mes.

e) Certificación expedida por la Oficina de Dirección Técnica de Asistencia Rural que acredite que el predio está dedicado a la explotación agropecuaria y cumple las condiciones técnicas para obtener el beneficio. Dicha certificación deberá anexar la ficha técnica correspondiente, la cual hará parte integral del acto administrativo de reconocimiento.

f) Certificado de uso de suelo expedido por la autoridad competente que ratifique que el predio tiene un uso principal agropecuario o agroforestal, conforme al Plan de Ordenamiento Territorial vigente y los registros catastrales multipropósito.

g) Certificación de ingresos expedida por un contador público debidamente matriculado, donde conste que al menos el setenta por ciento (70%) de los ingresos anuales del productor provienen directamente de la actividad agropecuaria desarrollada en el predio objeto de la solicitud.

2. Condiciones para la Obtención y Mantenimiento del Beneficio:

a) **Destino y Área del Predio:** El predio deberá ser clasificado como rural con destino económico agropecuario o agroforestal en los registros catastrales multipropósito y poseer una extensión mínima de cinco mil metros cuadrados (5.000 m²).

b) **Temporalidad de la Solicitud:** La solicitud, con todos sus anexos, deberá ser presentada ante la Secretaría de Hacienda Municipal entre el 1 de julio y el 30 de octubre del respectivo año. El beneficio se aplicará a partir del año fiscal siguiente al de su aprobación.


c) **Limitación por Propiedad Múltiple:** Cuando el beneficiario o los beneficiarios sean propietarios de más de un bien inmueble rural, el beneficio de la tarifa preferencial solo se aplicará a un (1) único predio de su elección.

d) **Reconocimiento y Ratificación:** El reconocimiento del beneficio será efectivo a partir del año fiscal siguiente a su aprobación mediante resolución de la Secretaría de Hacienda. Este deberá ser **ratificado cada cuatro (4) años**, para lo cual el contribuyente deberá presentar una nueva solicitud de ratificación dentro de los **tres (3) meses anteriores a la fecha de vencimiento** del período, acreditando la subsistencia de los presupuestos de hecho que dieron fundamento al beneficio.

e) **Extemporaneidad en la Ratificación:** La presentación extemporánea de la solicitud de ratificación acarreará la pérdida del beneficio por el periodo no ratificado, sin perjuicio de que pueda solicitarse nuevamente para años fiscales posteriores, previa presentación de todos los documentos requeridos para obtener el beneficio.

f) **Periodo de Transición para Beneficiarios Actuales:** Los contribuyentes que, a la fecha de expedición del presente Acuerdo, ya hubieren obtenido el beneficio de la tarifa preferencial, contarán con un término de un (1) año, contado a partir de la entrada en vigencia del presente Acuerdo, para ratificar el cumplimiento de los requisitos establecidos y seguir accediendo al beneficio tributario.

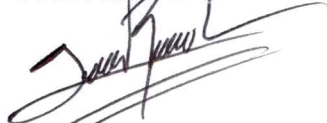
g) **Verificación por la Administración:** La Secretaría de Hacienda Municipal, o la dependencia que tenga la competencia delegada, verificará que el predio objeto del beneficio se encuentre clasificado correctamente con destino económico agropecuario o

 Alcaldía Municipal de Floridablanca	ACTO ADMINISTRATIVO	CÓDIGO: GD- F - TRD	
		VERSIÓN	00
		FECHA ELAB	Enero-2014
		FECHA APROB	Enero-30-2014
SECRETARÍA DE HACIENDA		PROCESO: GESTIÓN DOCUMENTAL	


agroforestal en los registros catastrales y que cumpla con las áreas y demás condiciones exigidas para ser beneficiario de la tarifa preferencial. Esta verificación se realizará con base en la información oficial del gestor catastral con enfoque multipropósito.

Artículo 2. Vigencia. El presente Acuerdo rige a partir de la fecha de su publicación y deroga las disposiciones que le sean contrarias.

PRESENTADO POR:



JHON JAIRO RUIZ LAMUS
Concejal de Floridablanca
Partido EN MARCHA

 Alcaldía Municipal de Floridablanca	ACTO ADMINISTRATIVO	CÓDIGO: GD- F - TRD	
		VERSIÓN	00
		FECHA ELAB	Enero-2014
		FECHA APROB	Enero-30-2014
SECRETARÍA DE HACIENDA		PROCESO: GESTIÓN DOCUMENTAL	

EXPOSICION DE MOTIVOS

El presente Proyecto de Acuerdo tiene como propósito fundamental **modificar el Artículo 7 del Acuerdo Municipal No. 047 de 2041**, específicamente en lo referente al beneficio tributario de la tarifa diferencial del cinco por mil (5x1000) aplicable a los predios rurales con destino agropecuario o agroforestal. Esta iniciativa surge de la necesidad imperante de **incentivar y consolidar la producción agropecuaria local, fortalecer la economía rural y contribuir activamente al desarrollo sostenible** del municipio de Floridablanca.

El contexto socioeconómico actual, marcado por desafíos como la seguridad alimentaria, la conservación del medio ambiente y la generación de empleo digno en las zonas rurales, exige la implementación de políticas públicas fiscales que promuevan la productividad del campo y alivien la carga tributaria sobre los pequeños y medianos productores. En este sentido, la **actualización y regulación de la tarifa tributaria** del Impuesto Predial Unificado para estos predios se erige como una herramienta eficaz para:

1. Aliviar la presión fiscal sobre los productores rurales.
2. Estimular la inversión y la formalización en las actividades agropecuarias y agroforestales.
3. Promover prácticas productivas sostenibles y la conservación ambiental del suelo rural.


Adicionalmente, esta modificación busca **optimizar los procedimientos administrativos** para el acceso a este beneficio. Ello implica **simplificar los requisitos, asegurar una verificación técnica adecuada y fomentar la transparencia** en su otorgamiento, garantizando así una gestión fiscal equitativa, eficiente y plenamente alineada con los objetivos de desarrollo rural sostenible y los avances en la gestión territorial.

1. CONTEXTO Y JUSTIFICACIÓN

Floridablanca, en su dinámica como parte del área metropolitana de Bucaramanga, ha experimentado un acelerado proceso de expansión urbana, lo que ha conllevado a una significativa reducción de los predios dedicados exclusivamente a la producción agropecuaria y agroforestal. Ante esta realidad, se hace urgente y estratégico generar incentivos que no solo estimulen la permanencia y el fortalecimiento de estas actividades, sino que también salvaguarden la **soberanía alimentaria local** y la **conservación de los suelos rurales** como activos ambientales fundamentales.

El beneficio tributario de la tarifa del cinco por mil (5x1000) para el Impuesto Predial Unificado se concibe, por tanto, como un instrumento de política pública esencial para aliviar la carga impositiva de los pequeños y medianos productores rurales, fortaleciendo su capacidad económica, promoviendo la inversión y, en última instancia, impulsando un desarrollo sostenible integral del sector.

La experiencia de la Administración Municipal en la aplicación del Acuerdo 012 de 2021, sumada a la evolución del marco normativo y técnico en materia de gestión catastral, ha permitido identificar la necesidad de **ajustar los procedimientos, clarificar los requisitos y actualizar las condiciones** para acceder a dicho beneficio. Particularmente, la

 Alcaldía Municipal de Floridablanca	ACTO ADMINISTRATIVO	CÓDIGO: GD- F - TRD	
		VERSIÓN	00
		FECHA ELAB	Enero-2014
		FECHA APROB	Enero-30-2014
SECRETARÍA DE HACIENDA		PROCESO: GESTIÓN DOCUMENTAL	

implementación de la **Gestión Catastral con Enfoque Multipropósito**, establecida por normas como la **Resolución IGAC 1040 de 2022**, exige que la información sobre la vocación y el uso del suelo sea la base para la aplicación de beneficios tributarios. Por ello, el proyecto busca:

- **Facilitar el acceso** al beneficio, haciéndolo más expedito para los productores.
- **Garantizar una verificación técnica rigurosa y transparente**, utilizando la información catastral multipropósito como pilar.
- **Asegurar la trazabilidad y la legalidad** de todo el proceso de otorgamiento y ratificación del beneficio.

2. OBJETIVOS DEL PROYECTO

El presente Proyecto de Acuerdo persigue los siguientes objetivos específicos:


- **Promover la formalización y garantizar la continuidad** de las actividades agropecuarias y agroforestales en el municipio, mediante la aplicación de una tarifa preferencial en el Impuesto Predial Unificado.
- **Fomentar la producción agrícola local y el autoabastecimiento alimentario**, contribuyendo directamente a la seguridad alimentaria en el territorio municipal.
- **Proteger el uso del suelo rural**, disuadiendo su conversión indiscriminada hacia usos urbanos y salvaguardando el potencial productivo y ambiental del campo.
- **Contribuir a la sostenibilidad ambiental** del municipio, incentivando la adopción y el mantenimiento de prácticas agroecológicas y de conservación en las zonas rurales.
- **Armonizar la política fiscal municipal** con los avances en la gestión catastral con enfoque multipropósito, asegurando que los beneficios tributarios se apliquen sobre una base de información territorial actualizada y precisa.

3. MARCO JURÍDICO

El presente Proyecto de Acuerdo se fundamenta en las siguientes disposiciones legales:

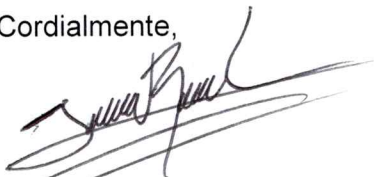
1. **Constitución Política de Colombia:** Artículos 287 (Autonomía de las Entidades Territoriales), 313 (Atribuciones de los Concejos Municipales) y 338 (Principio de Legalidad Tributaria y Competencia para el Establecimiento de Tributos).
2. **Ley 136 de 1994:** Artículos 32 y 91, referentes a las competencias de los Concejos Municipales para expedir acuerdos y establecer tributos locales, con las modificaciones introducidas por la Ley 1551 de 2012 y la Ley 2082 de 2021.
3. **Ley 14 de 1983:** Normas básicas sobre Impuesto Predial Unificado.
4. **Decreto 1333 de 1986:** Código de Régimen Municipal, en sus disposiciones aplicables a la gestión tributaria local.
5. **Ley 1819 de 2016:** Por la cual se adopta una reforma tributaria estructural, que impulsa la modernización de los sistemas fiscales territoriales.
6. **Resolución IGAC 1040 de 2022:** Por la cual se establecen los lineamientos para la Gestión Catastral con Enfoque Multipropósito, fundamental para la base gravable del impuesto predial.
7. **Acuerdo Municipal No. 012 de 2021:** Estatuto Tributario del Municipio de Floridablanca.
8. Demas normas concordantes y reglamentarias.

4. CONCLUSIONES

 Alcaldía Municipal de Floridablanca	ACTO ADMINISTRATIVO	CÓDIGO: GD- F - TRD	
		VERSIÓN	00
		FECHA ELAB	Enero-2014
		FECHA APROB	Enero-30-2014
SECRETARÍA DE HACIENDA		PROCESO: GESTIÓN DOCUMENTAL	

1. La modificación propuesta al artículo 7 del Acuerdo Municipal No. 047 de 2024 responde a una necesidad estratégica de **fortalecer los mecanismos tributarios** del municipio de Floridablanca, haciéndolos más justos, eficientes y acordes con la realidad económica, social y ambiental del sector rural, así como con los avances en la gestión catastral.
2. La tarifa preferencial del cinco por mil (5x1000) constituye un **incentivo fiscal clave** para promover la permanencia, formalización y sostenibilidad de las actividades agropecuarias y agroforestales, contribuyendo de manera significativa a la seguridad alimentaria, la generación de empleo rural y la conservación ambiental.
3. El presente proyecto reafirma el **compromiso inquebrantable del municipio** con los principios constitucionales de autonomía territorial, equidad tributaria, progresividad y desarrollo sostenible, armonizando de forma efectiva la política fiscal con los objetivos de bienestar social, protección del territorio rural y la eficiencia administrativa.
4. Su adopción impactará positivamente en la **economía local** al brindar un apoyo directo a los pequeños y medianos productores rurales, permitiéndoles reinvertir recursos en la producción, la innovación, la sostenibilidad ambiental y la mejora de su calidad de vida.

Cordialmente,



JHON JAIRO RUIZ LAMUS
Concejal de Floridablanca
Partido EN MARCHA