Recibido Veintisiete (27) de diciembre de 2025, a las 9:49a.m Y luego pasa al Despacho del Señor Alcalde para que se sirva disponer.

Elcy Yaneth Cuesta Giraldo
ELCY YANETH CUESTA GIRALDO
Secretaria Ejecutiva del Despacho del Alcalde

ACUERDO NÚMERO 467

"POR MEDIO DEL CUAL SE ESTABLECEN LÍMITES AL INCREMENTO DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO PARA LA VIGENCIA 2026, Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES PARA EL MUNICIPIO DE RIOSUCIO-CALDAS"

S A N C I O N A D O

27 DE DICIEMBRE DE 2025

Envíese a la Oficina Jurídica del Departamento para su correspondiente revisión.

ABEL DAVID JARAMILLO LARGO
ALCALDE MUNICIPAL

FIJACIÓN

Hoy (27) de diciembre de dos mil Veinticinco (2025) se fija en la cartelera Municipal el

ACUERDO NÚMERO 467

"POR MEDIO DEL CUAL SE ESTABLECEN LÍMITES AL INCREMENTO DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO PARA LA VIGENCIA 2026, Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES PARA EL MUNICIPIO DE RIOSUCIO-CALDAS"

Elcy Yaneth Cuesta Giraldo
ELCY YANETH CUESTA GIRALDO
Secretaria Ejecutiva del Despacho del Alcalde

DESFIJACIÓN

(13) de enero de 2025

Elcy Yaneth Cuesta Giraldo
ELCY YANETH CUESTA GIRALDO
Secretaria Ejecutiva del Despacho del Alcalde

Riosucio Caldas, 26 de diciembre de 2025 CM-2025-355

Doctor:
ABEL DAVID JARAMILLO LARGO
Alcalde Municipal
Riosucio Caldas

Cordial Saludo,

Por medio de la presente, me permito remitir el siguiente acuerdo municipal:

Acuerdo Municipal N°467 del 22 de diciembre de 2025 **"POR MEDIO DEL CUAL SE ESTABLECEN LÍMITES AL INCREMENTO DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO PARA LA VIGENCIA 2026, Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES PARA EL MUNICIPIO DE RIOSUCIO – CALDAS."**

El cual fue discutido y aprobado en dos debates reglamentarios, efectuados en días distintos, conforme a lo estipulado por el artículo 73 de la ley 136 de 1994, así:

PRIMER DEBATE: 19 de diciembre de 2025
SEGUNDO DEBATE: 23 de diciembre de 2025

Con el acostumbrado respeto,

JIMIR WILFREDO ROJAS GUERRERO
Presidente
Concejo Municipal de Riosucio Caldas

ACUERDO MUNICIPAL No. 467
DICIEMBRE 23 DE 2025

"POR MEDIO DEL CUAL SE ESTABLECEN LÍMITES AL INCREMENTO DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO PARA LA VIGENCIA 2026, Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES PARA EL MUNICIPIO DE RIOSUCIO – CALDAS."

EL CONCEJO MUNICIPAL DE RIOSUCIO – CALDAS, en uso de sus facultades constitucionales y legales, especialmente las conferidas por los artículos 287, 313 numerales 4 y 5, 338 y 363 de la Constitución Política de Colombia; la Ley 44 de 1990; la Ley 1450 de 2011; la Ley 1753 de 2015; la Ley 2294 de 2023; la Ley 617 de 2000; la Ley 819 de 2003; el Decreto 1068 de 2015; el Decreto 148 de 2020; Acuerdo 407 de 2020, el Reglamento Interno del Concejo Municipal, demás normas *concordantes* y,

CONSIDERANDO

Que el artículo 287 de la Constitución Política reconoce a las entidades territoriales autonomía para la gestión de sus intereses, dentro de los límites de la Constitución, en especial para administrar sus recursos y establecer los tributos necesarios para el cumplimiento de sus funciones.

Que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 313 numerales 4 y 5 de la Constitución Política, corresponde a los Concejos Municipales votar de conformidad con la Constitución y la ley los tributos y los gastos locales, así como dictar las normas necesarias para el adecuado funcionamiento del municipio.

Que el artículo 338 de la Constitución Política establece que en tiempo de paz solamente el Congreso, las asambleas departamentales y los concejos distritales y municipales pueden imponer contribuciones fiscales y parafiscales, fijando directamente los elementos del tributo, en observancia del principio de legalidad tributaria.

Que de acuerdo con el artículo 363 de la Constitución Política, el sistema tributario se funda en los principios de equidad, eficiencia y progresividad, los cuales orientan la adopción de medidas que garanticen una distribución justa de la carga tributaria conforme a la capacidad contributiva de los ciudadanos.

Que el Impuesto Predial Unificado se rige por lo dispuesto en la Ley 44 de 1990, norma que estableció su estructura, elementos esenciales y competencias tributarias en cabeza de los municipios.

Que el artículo 23 de la Ley 1450 de 2011 facultó expresamente a los concejos municipales para establecer límites al incremento del Impuesto Predial Unificado como consecuencia de procesos de actualización catastral, en aplicación de los principios de equidad y progresividad tributaria.

Que la Ley 1753 de 2015, la Ley 1995 de 2019 y el Decreto 148 de 2020 desarrollaron el catastro multipropósito como instrumento de planeación territorial, ordenamiento del suelo, gestión fiscal y fortalecimiento de los ingresos propios de las entidades territoriales, estableciendo la obligatoriedad de la actualización catastral con enfoque integral.

Que la Ley 2294 de 2023, Plan Nacional de Desarrollo 2022–2026, ratificó el carácter estratégico del catastro multipropósito como herramienta fundamental para la justicia tributaria, la gestión del territorio y la sostenibilidad fiscal de las entidades territoriales.

Que conforme a lo dispuesto en la Ley 819 de 2003, todo proyecto normativo que genere beneficios tributarios o impacte los ingresos públicos debe contar con el correspondiente análisis de impacto fiscal, el cual debe ser concordante con el Marco Fiscal de Mediano Plazo y con los objetivos de sostenibilidad financiera.

Que la Ley 617 de 2000 impuso límites al gasto de funcionamiento de las entidades territoriales, con el propósito de preservar su viabilidad fiscal y garantizar el equilibrio entre ingresos y gastos, en armonía con el principio de sostenibilidad fiscal.

Que el Decreto 1068 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Hacienda, compila las normas orgánicas del presupuesto y establece el marco de disciplina fiscal aplicable a las entidades territoriales.

Que la racionalización y simplificación del ordenamiento jurídico es una de las principales herramientas para asegurar la eficiencia económica y social del sistema legal y para afianzar la seguridad jurídica, tal como se ha expresado en ejercicios compilatorios de otra serie de actos administrativos o normas de los diferentes niveles de la rama ejecutiva.

Que el Municipio de Riosucio presenta un rezago estructural en la actualización catastral desde el año 2007, situación que fue parcialmente abordada mediante procesos de conservación catastral en el año 2018, sin que ello implicara una actualización integral de los avalúos conforme a la realidad física, jurídica y económica de los predios.

Que como resultado de la presente actualización catastral con enfoque multipropósito, se han evidenciado incrementos significativos en los avalúos de numerosos predios, especialmente aquellos que históricamente figuraban como lotes y que en la actualidad cuentan con edificaciones de uno o más niveles, así como predios que han cambiado su uso y se han visto afectados por procesos de valorización urbana.

Que de acuerdo con la información preliminar remitida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi –IGAC– en el marco de la actualización catastral urbana, el municipio de Riosucio enfrenta un incremento en el avalúo catastral para la vigencia 2026, circunstancia que exige la adopción de medidas de moderación tarifaria en ejercicio de la autonomía fiscal territorial prevista en la Ley 44 de 1990, Ley 2294 de 2023 y las Resoluciones 1040 de 2023 y 746 de 2024 del IGAC.

Que para garantizar la equidad, progresividad y justicia tributaria, así como la sostenibilidad financiera del municipio, se hace necesario establecer límites diferenciales al incremento del impuesto predial unificado, fijando el valor catastral en el mínimo legal permitido del 60% y adoptando topes que mitiguen el impacto sobre los estratos más vulnerables y sobre los diversos usos del suelo, asegurando una transición gradual y socialmente equilibrada.

Que de materializarse de manera inmediata los nuevos avalúos sin medidas de transición, podrían generarse incrementos en el Impuesto Predial Unificado superiores al cien por ciento (100%), con impacto directo sobre la capacidad de pago de los contribuyentes, aumentando el riesgo de morosidad, cartera incobrable, evasión tributaria y afectación de la cultura de pago.

Que desde el punto de vista fiscal, la adopción de una medida transitoria permite evitar un choque abrupto en el recaudo, reducir el riesgo de incobrabilidad masiva, preservar el equilibrio presupuestal, proteger la estabilidad del Marco Fiscal de Mediano Plazo y garantizar ingresos efectivos y sostenibles en el tiempo.

Que la medida transitoria no tiene por objeto debilitar el Impuesto Predial Unificado, sino fortalecerlo estructuralmente mediante una transición ordenada, que maximice el pago voluntario, reduzca la evasión y consolide una base tributaria estable y sostenible.

Que el presente Acuerdo se ajusta a la Constitución, a la ley, al Estatuto Tributario Municipal y al Marco Fiscal de Mediano Plazo del Municipio de Riosucio, constituyéndose en un instrumento normativo técnica, jurídica y financieramente viable para la gestión responsable de los efectos derivados de la actualización catastral.

Que las medidas transitorias previstas en el presente Proyecto de Acuerdo fueron previamente socializadas en mesas de trabajo y espacios de participación con representantes de la comunidad, integrantes del Honorable Concejo Municipal y funcionarios de la Administración Municipal, en cumplimiento de los principios de publicidad, transparencia, participación ciudadana y control social de la gestión pública, en los cuales se expusieron de manera clara los fundamentos técnicos, fiscales y jurídicos de la actualización catastral y el alcance de las medidas adoptadas para mitigar su impacto sobre el Impuesto Predial Unificado.

Que el presente Proyecto de Acuerdo tiene carácter estrictamente transitorio y excepcional, y su aplicación se circunscribe única y exclusivamente a la vigencia fiscal 2026, como mecanismo de mitigación del impacto derivado de la actualización catastral con enfoque multipropósito; en consecuencia, a partir de la vigencia fiscal 2027 retomarán plena vigencia y aplicación los parámetros ordinarios previstos en el Estatuto Tributario Municipal vigente, sin que la medida transitoria implique modificación permanente del régimen tributario local.

Que, respecto de los predios que se incorporan por primera vez al catastro así como los predios que figuraban como lotes no construidos y cuyo nuevo avalúo se origina por la construcción o edificación en él realizada, el artículo 6 de la Ley 44 de 1990 los exceptuó del incremento del impuesto predial unificado, de manera que se hace necesario adoptar medidas diferentes en su favor a manera de incentivos tributarios o descuentos que permitan materializar el principio de equidad, incentivar el recaudo y reducir el impacto al contribuyente.

Que el procedimiento de actualización y formación catastral se rige por lo dispuesto en la Resolución 1040 de 2023 modificada por la Resolución 746 de 2024 expedidas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

Que la autoridad catastral expidió la Resolución 17-000-038-2025 de 2025 "Por medio de la cual se ordena el inicio del proceso de actualización catastral con enfoque multipropósito en la zona urbana del Municipio de Riosucio del departamento de Caldas".

Que en virtud del artículo 4.2.12. de la Resolución 1040 de 2023 modificada por la Resolución 746 de 2024 la autoridad catastral cuenta con un término hasta el 31 de diciembre de la presente vigencia para culminar o dar cierre al proceso de actualización catastral dejando en firme los avalúos comerciales que repercuten sobre la determinación de los avalúos catastrales para los efectos tributarios en el Municipio.

Que en el marco de la debida actuación y coordinación institucional se requieren medidas que permitan anticipar la firmeza y el impacto de la actualización catastral en pro de los contribuyentes del impuesto predial en el municipio de Riosucio, Caldas.

Que, en mérito de lo expuesto,

ACUERDA

ARTÍCULO PRIMERO. ESTABLECER límites al incremento del Impuesto Predial Unificado para la vigencia 2026.

ARTÍCULO SEGUNDO. ÁMBITO DE APLICACIÓN. Las disposiciones contenidas en el presente Acuerdo aplican a todos los sujetos pasivos del Impuesto Predial Unificado ubicados en jurisdicción urbana del Municipio de Riosucio – Caldas.

ARTÍCULO TERCERO. TABLA DE LÍMITE DE INCREMENTO PARA VIVIENDA URBANA. El incremento del Impuesto Predial Unificado para la vigencia 2026 para los predios destinados a vivienda urbana no podrá superar los siguientes porcentajes máximos, según su estratificación socioeconómica

Estrato 1: hasta el quince por ciento (15%).

Estrato 2: hasta el veinticinco por ciento (25%).

Estrato 3: hasta el treinta y cinco por ciento (35%).

PARÁGRAFO. Tanto los predios que se incorporen por primera vez al catastro en el marco del proceso de actualización respectiva como los predios que figuraban como lotes no construidos y cuyo nuevo avalúo se origina por la construcción o edificación en él realizada, tendrán derecho a un descuento del treinta por ciento (30%) sobre el valor liquidado del Impuesto Predial Unificado para la vigencia fiscal 2026, siempre y cuando no sean objeto de las medidas consagradas en el presente artículo.

ARTÍCULO CUARTO. PREDIOS COMERCIALES, INDUSTRIALES Y DE SERVICIOS. El incremento para la vigencia 2026 del impuesto predial unificado para predios con destino comercial, industrial o de servicios no podrá exceder el 35%.

ARTÍCULO QUINTO. LOTES Y PREDIOS URBANIZADOS NO EDIFICADOS. El incremento máximo permitido del impuesto predial unificado para lotes y predios urbanizados no edificados será del 50% para la vigencia 2026.

ARTÍCULO SEXTO. COMPATIBILIDAD CON EL ESTATUTO TRIBUTARIO MUNICIPAL. Las disposiciones de este Acuerdo harán parte integral del Estatuto Tributario Municipal.

ARTÍCULO SÉPTIMO. MEDIDA TRANSITORIA – APLICACIÓN EXCLUSIVA PARA LA VIGENCIA 2026. Las disposiciones contenidas en este Acuerdo serán aplicables exclusivamente durante la vigencia fiscal 2026, como medida temporal para mitigar los impactos derivados de la actualización catastral con enfoque multipropósito, conforme a la Ley 1753 de 2015, la Ley 2294 de 2023, demás disposiciones concordantes y los principios de progresividad, justicia tributaria y sostenibilidad fiscal.

PARÁGRAFO. A partir de la vigencia fiscal 2027, retomarán plena aplicación los parámetros ordinarios previstos en el Estatuto Tributario Municipal vigente.

ARTÍCULO OCTAVO. VIGENCIA Y DEROGATORIAS. El presente Acuerdo Municipal rige a partir de su publicación y las medidas aquí dispuestas regirán para el año 2026 siempre y cuando adquiera firmeza el cierre del proceso de

actualización catastral en la vigencia 2025 a través del acto administrativo respectivo conforme a la Resolución 1040 de 2023 modificada por la Resolución 746 de 2024 expedidas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

PARÁGRAFO. Las medidas contenidas en el presente Acuerdo están sujetas a una condición resolutoria, consistente en que, si la autoridad catastral no expide y publica el acto administrativo de clausura del proceso de actualización catastral a más tardar 31 de diciembre de 2025, las medidas aquí establecidas perderán su fuerza ejecutoria.

SANCIÓNESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en el municipio de Riosucio, Departamento de Caldas, a los veintitrés (23) días del mes de diciembre de dos mil veinticinco (2025).

JIMIR WILFREDO ROJAS GUERRERO
Presidente
Concejo Municipal
Riosucio Caldas

ANA LUCIA RAMIREZ
Secretaria
Concejo Municipal
Riosucio Caldas

LA SECRETARIA DEL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL DE RIOSUCIO CALDAS

CERTIFICA

Que el Acuerdo Municipal No. 467 del veintitrés (23) de diciembre de dos mil veinticinco (2.025)

"POR MEDIO DEL CUAL SE ESTABLECEN LÍMITES AL INCREMENTO DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO PARA LA VIGENCIA 2026, Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES PARA EL MUNICIPIO DE RIOSUCIO – CALDAS."

Fue presentado a consideración del Honorable Concejo Municipal por el doctor **ABEL DAVID JARAMILLO LARGO,** alcalde del municipio de Riosucio Caldas.

Fue discutido y aprobado en dos debates reglamentarios, efectuados en días distintos, conforme a lo estipulado por el artículo 73 de la ley 136 de 1994, así:

PRIMER DEBATE: 19 de diciembre de 2025

SEGUNDO DEBATE: 23 de diciembre de 2025

Dada en Riosucio Caldas a los veintitrés (23) días del mes de diciembre de dos mil veinticinco (2025).

ANA LUCIA RAMIREZ
Secretaria Concejo Municipal
Riosucio Caldas

CONSTANCIA DE NOTIFICACIÓN

LA SECRETARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL DE RIOSUCIO CALDAS HACE CONSTAR

Que el Acuerdo Municipal No. 467 del veintitrés (23) de diciembre de dos mil veinticinco (2.025)

"POR MEDIO DEL CUAL SE ESTABLECEN LÍMITES AL INCREMENTO DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO PARA LA VIGENCIA 2026, Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES PARA EL MUNICIPIO DE RIOSUCIO – CALDAS."

Fue publicado en la Cartelera del Concejo Municipal:

FIJADO: (DÍA 27 MES Diciembre AÑO 2025) Ana Lucia Ramirez
Firma

DESFIJADO: (DÍA 13 MES Enero AÑO 2026) Ana Lucia Ramirez
Firma

Igualmente fue publicado en la página web del Concejo Municipal:

Concejo Municipal de Riosucio Caldas
http://www.concejoriosucio-caldas.gov.co

Lo anterior, en cumplimiento del Acuerdo Municipal 421 de 2022, Artículo 128, para dar cumplimiento a la obligación dispuesta en el artículo 27 de la Ley 1551 de 2012, "los Concejos deberán publicar sus actos a través del medio que consideren oportuno, siempre y cuando ellos garanticen la efectividad de su difusión a la comunidad".

Ana Lucia Ramirez
ANA LUCIA RAMIREZ
Secretaria Concejo Municipal
Riosucio Caldas