PEREIRA
Gobierno de la Ciudad
CAPITAL DEL EJE

ALCALDÍA DE PEREIRA

1410 Subsecretaría de Asuntos Tributarios -52-

Pereira, 24 de marzo de 2023

Señor
JOSE WALTER HENAO CANCINO
CASA 13 CAMPESTRE MAJAYURA
Pereira, Risaralda.

No. 13787

Asunto: Respondiendo a: PERSONA NATURAL/JURIDICA: JOSE WALTER HENAO CANCINO DESCRIPCION O ASUNTO: SOLICITUD . Radicado No.8107 del 14 de Marzo del 2023

Cordial saludo,

La Subsecretaría de Asuntos Tributarios, en uso de sus facultades legales y en especial las conferidas en el Decreto 834 de 2016, Decreto 787 del 23 de octubre de 2018 y Modificado por el Decreto 381 del 21 de mayo de 2019, y Decreto 1014 del 13 de diciembre de 2019 Manual Especifico de Funciones y Competencias Laborales, da respuesta al Derecho de petición radicado No. 8107 del 13 de marzo de 2023; Y actuando de conformidad con lo referenciado en la ley 1755 de 2015 nos permitimos informar lo siguiente:

Sea lo primero indicarle que, a través del Oficio Interno Nro. 12804 de fecha 21 de marzo del presente año, la Subsecretaria de Asuntos Tributarios, remitió a la Dirección Técnica de Gestión Catastral de la oficina del Área Metropolitana Centro Occidente – AMCO; la solicitud presentada por el señor JOSE WALTER HENAO CANCINO identificado con C.C. Nro. 10.068.723, para que de conformidad con su competencia se dé respuesta de fondo.

Lo anterior y en virtud a las facultades y competencias establecidas a la Subsecretaría de Asuntos Tributarios de Secretaría de Hacienda, de administrar y determinar los tributos municipales conforme a lo establecido en el artículo 244 del Acuerdo 29 de 2015 (Estatuto Tributario Municipal), el cual fue modificado por el artículo 53 del Acuerdo 23 de 2020; Es preciso indicarle al peticionario, que la competencia para la aplicación del Decreto 1891 de 2021 es del Gestor Catastral Área Metropolitana Centro de Occidente AMCO, teniendo en cuenta que de acuerdo con las competencias y funciones establecidas a esta entidad

consagrada en la Resolución Nro. 937 de 2019, son los competentes para fijar los Avalúos Catastrales de los inmuebles del Municipio de Pereira.

Ahora bien, conforme a nos atañe se informa que en el HECHO QUINTO de su petición establece:

HECHO QUINTO: En el año 2021 el avaluó catastral del predio ubicado en la casa 13 campestre del condominioMajayura de la ciudad de Pereira – Risaralda correspondía a $ 223.247.000 y el valor a cancelar fue de $ 3.315.788.oo sin descuento.

A saber que, esta Subsecretaria observa en el aplicativos que maneja que, para el año 2021 se tuvo en cuenta como área construida 217 metros cuadrados, correspondiente al Avalúo Catastral con el valor de ($ 146.876.000) así como para el pago del predial cuyo valor fue de ($ 2.056.264). siendo este diferente a lo manifiesta en su escrito.

A continuación, y seguidamente se ilustra lo que presenta referente al cambio de área del predio objeto de su petición, aumentando la proporcionalidad del Avalúo Catastral, así como el valor Catastral así:

Avalúo Catastral	Año 2021	Predial	Área Construida
$ 243.947.000	2021	Sin valor	231 mts2

Para el año 2022 un área construida de 432 metros cuadrados, correspondiente al Avalúo Catastral con el valor de ($ 935.373.000)

Avalúo Catastral	Año 2022	Predial	Área Construida
$ 935.373.000	2022	14.907.194	432 mts2

Para el año 2023 refleja una deuda del año anterior, esto es el 2022 por valor de $

14.907.194

Avalúo Catastral	Año 2023	Predial	Área Construida
$ 963.434.000	2023	13.488.076	432 mts2

Para un total del valor a cancelar de: $ 27.046.462

En razón a lo anterior y por el incrementado el avaluó catastral sobre el (50 %). y debido al cambio que se tuvo por el incremento en el área construida del predio objeto de petición, se ajustó los cambios y valores a cancelar

En suma y aleatoriamente a esta respuesta, se envió el derecho de petición de traslado por competencia al AMCO, porque son ellos lo que pueden definir y /o verificar el Avalúo Catastral.

Recordando que según el proceso de actualización catastral que realizó el Gestor Catastral Área Metropolitana de Centro de Occidente AMCO, se ordenó a través de la Resolución Nro. 104 de 2021 proferida por la entidad precitada para la presente vigencia fiscal 2022, se incrementó el Avalúo Catastral 00300000001043300000000 ubicado en la casa 3 condominio los Nogales Casa 3 vía Pueblito Cafetero del Municipio de Pereira con respecto al año anterior, y por ende aumentó la liquidación del Impuesto Predial Unificado. Igualmente se evidencia en la base de datos de Impuestos Municipales, que la liquidación del Impuesto Predial del predio identificado con la ficha catastral No 00300000001043300000000 respecto al año anterior; encontrándose cuando no se aplica los límites establecidos en el artículo 18-2° del Acuerdo 023 de 2020, que establece:

..(..).

ARTÍCULO 18-2. LIMITE DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO TRANSITORIO. En virtud de lo establecido en el artículo 2º de la Ley 1995 del 20 de agosto de 2019, el límite del impuesto predial unificado para los predios que hayan sido objeto de actualización catastral y hayan pagado según esa actualización, será del IPC + 8 puntos porcentuales del Impuesto Predial Unificado.

Para el caso de los predios que no se hayan actualizado el límite será de máximo 50% del monto liquidado por el mismo concepto el año inmediatamente anterior.

Para los predios residenciales de estratos 1 y 2 cuyo avalúo catastral sea hasta 135 SMMLV, el incremento anual del Impuesto Predial no podrá sobrepasar el 100% del IPC.

PARÁGRAFO 1. La limitación prevista en este artículo no se aplicará para:

1. Los predios clasificados como lotes o terrenos urbanizables no urbanizados o urbanizados no edificados.

2. Los predios que se encontraban clasificados como lotes o terrenos no construidos o construidos y cuyo nuevo avalúo se origina por la construcción o edificación en e?l realizada.

3. Los predios que utilicen como base gravable el auto-avalu?o para calcular su impuesto predial.

4. Los predios cuyo avalúo resulta de la auto-estimación que es inscrita por las autoridades catastrales en el respectivo censo, de conformidad con los parámetros técnicos establecidos en las normas catastrales.

5. La limitación no aplica para los predios que hayan cambiado de destino económico ni que hayan sufrido modificaciones en áreas de terreno y/o construcción.

6. No será afectado el proceso de mantenimiento catastral.

7. Solo aplicable para predios menores de 100 hectáreas respecto a inmuebles del sector rural.

8. Predios que no han sido objeto de formación catastral.

9. Lo anterior sin perjuicio del mantenimiento catastral

(subrayado, negrilla, cursiva fuera de texto)

..(..).

Así las cosas, se ilustra que para esta Subsecretaria no es posible modificar los valores para

generar cambios para el pago del predial.

Para los fines pertinentes se anexa oficio N° 12804 de fecha 21 de marzo, mediante el cual se refleja el traslado de su petición.

En los términos anteriores, se atiende la comunicación de la referencia.

Cualquier información, aclaración con gusto estamos presto a colaborarle.

Atentamente,



DIEGO FERNANDO HERRERA JIMENEZ
Profesional Especializado

Proyectó y Elaboró: Gabriel Adolfo Betancur Tovar
Anexos: carta_12804_2023-03-212126050156 REMISION AMCO JOSE WALTER HENAO CANCINO.pdf