Alcaldía de Pereira **COMUNICACIÓN INTERNA**

Pereira, 17 de noviembre de 2023

DE: DORA PATRICIA OSPINA PARRA - SECRETARIOS

PARA: DUPARFAY BUITRAGO TORRES - Secretario (a) de Gestión Administrativa

No. 20231117-65106-I

ASUNTO: RESPUESTA FINAL A PERSPECTIVA TERRITORIAL, CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN

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, Decreto municipal 269 del 01 de febrero de 2022. Se permite dar repuesta al derecho de petición radicado con el número de SAIA 20231109-63945- y suscrito por el señor I**LIHN ALEXANDER CARDONA DIAZ** donde solita:

1. ¿Cuál es el procedimiento que el Municipio de Pereira despliega para poder decretar una obra o plan de obras a financiarse con una contribución de valorización?

2. ¿En el desarrollo de ese procedimiento (contribución de valorización), que tipo de estudios realiza el Municipio de Pereira para justificar la necesidad de una obra o un plan de obras a financiarse con una contribución de valorización?

3. ¿Quién es el responsable de realizar los estudios necesarios para justificar el desarrollo de obras a financiarse con recursos provenientes de una contribución de valorización?

4. ¿Es necesario que el concejo municipal analice los estudios para justificar las obras, antes de decretar una obra o un plan de obras a financiarse con la mencionada contribución?

5. ¿Qué consecuencias tiene para el Municipio que no se realicen los estudios necesarios para la decretación de obras financiadas a través de una contribución de valorización, antes de decretar una obra o un plan de obras a financiarse con la mencionada contribución?

6. ¿En su entidad se realizan cobros, de contribuciones de valorización, sin realizar las obras?

7. Si la respuesta a la pregunta 6 es SI, ¿Qué consideraciones legales, patrimoniales y financieras se tienen en cuenta para que el pago de la contribución no genere un daño al contribuyente, ya sea porque la obra no genera la valorización esperada o porque la misma no se realice?

8. ¿Existe una distancia del predio afectado, en la cual las obras financiadas con valorización no generen el efecto valorizador?

9. ¿De ser aprobado a través de acuerdo del concejo, a iniciativa del ejecutivo, una obra o plan de obras a financiarse a través de la contribución de valorización, podría el Municipio de Pereira modificar posteriormente el presupuesto aprobado de dicha obra a plan de obras? ¿Qué consecuencias acarrearía esta modificación del presupuesto?

==========

Y actuando de conformidad con lo referenciado en la ley 1755 de 2015 nos permitimos informar que por parte de esta secretaria de Hacienda a través de la Subsecretaria de Asuntos Tributarios le corresponde el numeral 6 es decir la respuesta a la pregunta donde dice:

6. ¿En su entidad se realizan cobros, de contribuciones de valorización, sin realizar las obras?

Para ello se explica que el municipio de Pereira ***No realiza*** cobros de valorización sin efectuar obras, tal y como lo establece

el artículo 165 del Acuerdo Nº29 de 2015

...(...).

Acuerdo 029 de 2015

ARTÍCULO 165. NATURALEZA JURÍDICA DE LA CONTRIBUCIÓN POR VALORIZACIÓN Y SU CALIDAD DE GRAVAMEN REAL. Artículo 165 del Acuerdo Nº 29 de 2015. La contribución por valorización es un tributo especial que genera gravamen real, que se impone a los propietarios o poseedores de aquellos bienes inmuebles ubicados en áreas urbanas, rurales y de expansión urbana del Municipio de Pereira, que se benefician con la ejecución de la obra, plan o conjunto de obras de interés público. Es un instrumento de financiación que permite el desarrollo urbanístico y social de la ciudad. **Su recaudo tiene destinación específica a la construcción de las obras o plano conjunto de obras para el cual se autoriz**ó. (Negrilla nuestro.)

ARTÍCULO 166. HECHO GENERADOR. Artículo 166 del Acuerdo Nº29 de 2015. Es el beneficio específico o diferencial que la propiedad inmueble recibe con motivo de la ejecución de la obra, plan o conjunto de obras de interés público.

PARÁGRAFO. Podrán ejecutarse por el sistema de valorización, entre otras, las siguientes obras: apertura, construcción y pavimentación de calles, avenidas y plazas, construcción y remodelación de andenes, redes de energía, acueducto y alcantarillado; construcción de carreteras; drenaje e irrigación de terrenos; canalización de ríos, obras de saneamiento, servicios públicos, obras de equipamiento, amoblamiento urbano y adecuación de espacio público.

ARTÍCULO 167. SUJETOS ACTIVOS. Artículo 167 del Acuerdo Nº 29 de 2015. Será sujeto activo de la Contribución por Valorización el Municipio de Pereira.

ARTÍCULO 168. SUJETOS PASIVOS. Artículo 168 del Acuerdo Nº29 de 2015. Los sujetos pasivos de la Contribución por Valorización son las personas naturales o jurídicas que tienen calidad de propietario, poseedor o usufructuario de los bienes inmuebles que reciben el beneficio, al momento de expedición del acto de distribución, quienes se denominarán contribuyentes. Si el dominio del predio estuviere desmembrado, como en el caso del usufructo, la carga tributaria será satisfecha por el usufructuario. En aquellos predios que hayan sido entregados en administración a un patrimonio autónomo, serán sujeto pasivo de la contribución de forma solidaria el propietario y el patrimonio autónomo.

PARÁGRAFO. Existirá responsabilidad solidaria entre los comuneros de un inmueble.

ARTÍCULO 169. BASE GRAVABLE. Artículo 169 del Acuerdo Nº29 de 2015. La base gravable de la Contribución de Valorización Municipal es el costo de la respectiva obra de interés público ejecutada exclusivamente por el Municipio de Pereira, **deben incluirse en dicho costo los estudios, el precio de adquisición de los inmuebles de los particulares, los correspondientes por expropiación si a ello hubiere lugar, la construcción, la instalación, las interventoras y los gastos financieros**. (negrilla nuestro)

PARÁGRAFO. El costo de la obra de interés público no incluye solamente los valores presupuestados al comenzar la obra, sino, además, los aumentos por mayores valores de materiales y demás inversiones que se realicen o ejecuten Hasta entregar totalmente concluida la obra. Incluye además un porcentaje prudencial para imprevistos de un 15% y hasta un treinta por ciento (30%) más, destinado a gastos de administración y recaudación de la contribución.

...(...).

Adicional a lo anterior se cuenta el articulo 53 del Acuerdo 023 del 2020 el cual reza:

ARTICULO 53º. Modifíquese el artículo 244 del Acuerdo 29 de 2015, el cual quedará así:

ARTÍCULO 244. COMPETENCIA GENERAL DE LA ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA MUNICIPAL. Corresponde a la Secretaría de Hacienda a través de la Subsecretaría de Asuntos Tributarios y sus grupos de trabajo, acorde a la actual estructura administrativa de la Alcaldía Municipal o que se llegare a adoptar, adelantar la administración, gestión, recaudación, fiscalización, determinación, discusión, sanción, devolución, compensación y revisión de los Tributos Municipales, así como las demás actuaciones que resulten necesarias para el adecuado ejercicio de las mismas.

PARÁGRAFO 1. ***Lo dispuesto en el inciso anterior se entiende con excepción de lo relativo a la contribución por valorización,***

para las cuales solo conserva la facultad de facturación y cobro.

(subrayado, cursiva negrilla nuestro)

...(...).

Ahora bien, como los numerales 7, 8 y 9 tienen una correlación de la pregunta 6 se explica que la competencia para dar respuesta de fondo es el concejo municipal, así como las Secretaría de Planeación y la Secretaría de Infraestructura, tal y como lo trata el Acuerdo Municipal 023 del 2020 así:

...(...).

Acuerdo 023 del 2020

ARTÍCULO 172. HECHOS GENERADORES. Constituyen hechos generadores de la participación en plusvalía, las decisiones administrativas que configuran acciones urbanísticas según lo establecido en el artículo 8º de la ley 388 de 1997, y que autorizan específicamente ya sea a destinar el inmueble a un uso más rentable, o bien incrementar el aprovechamiento del suelo permitiendo una mayor área edificada, de acuerdo con lo que se estatuya formalmente en el respectivo Plan de Ordenamiento o en los instrumentos que lo desarrollen. Son hechos generadores los siguientes:

1. La incorporación de suelo rural a suelo de expansión urbana o la consideración de parte del suelo rural como suburbano. 2. El establecimiento o modificación del régimen o la zonificación de usos del suelo. 3. La autorización de un mayor aprovechamiento del suelo en edificación, bien sea elevando el índice de ocupación o el índice de construcción, o ambos a la vez.

4. ***La ejecución de obras públicas prevista en el Plan de Ordenamiento Territorial o en los instrumentos que lo desarrollen, que generan mayor valor en los predios, en razón de las mismas y no se haya utilizado para su financiación la contribución de valorización.*** (Cursiva, negrilla y subrayado nuestro)

ARTÍCULO 172-4. PARTICIPACION EN PLUSVALIA POR EJECUCION DE OBRAS PUBLICAS. Cuando se ejecuten obras públicas previstas en el plan de ordenamiento territorial o en los planes parciales o en los instrumentos que los

desarrollen, y no se haya utilizado **para su financiación la contribución de valorización, la Secretaría de Planeación** podrá determinar el mayor valor adquirido por los predios en razón de tales obras, y liquidar la participación que corresponde al Municipio de Pereira,.

ARTÍCULO 172-5. PARTICIPACION EN PLUSVALIA POR EJECUCION DE OBRAS PUBLICAS. Cuando se ejecuten obras públicas previstas en el plan de ordenamiento territorial o en los planes parciales o en los instrumentos que los desarrollen, y no se haya utilizado para su financiación la contribución de valorización, l**a Secretaría de Planeación** podrá determinar el mayor valor adquirido por los predios en razón de tales obras, y liquidar la participación que corresponde al Municipio de Pereira, conforme a las siguientes reglas:

(Negrillas y subrayado nuestro)

..(..).

Por lo anterior, y una vez analizada la solicitud, se concluye que para dar repuesta de fondo a los demás numerales de la petición, son la Secretaría de Infraestructura, la Secretaría de Planeación, así como el Honorable concejo municipal, las competentes para resolver la petición,

Cualquier información, aclaración con gusto estamos presto a colaborarle.

Cordialmente

DORA PATRICIA OSPINA PARRA
Secretario de Hacienda

ALBA LUCIA DUQUE SANTA
Subsecretario (a) de Asuntos Tributarios (E)

Proyectó: GABRIEL ADOLFO BETANCUR TOVAR - 1410 Subsecretaría de Asuntos Tributarios