Outlook

RE: Base de datos 2025 y 2026

Desde Duván Rodriguez <drodriguez@grupogcc.co>
Fecha Mar 5/05/2026 16:16
Para Hacienda andalucia valle <hacienda@andalucia-valle.gov.co>; Mateo Piñeros <mpineros@grupogcc.co>

2 archivos adjuntos (2 MB)
BASE DATOS IGAC 2026.xlsx; PROYECTO DE ACUERDO DE 2026.docx;

Buen día Liz.

Por medio de la presente te remito el proyecto de acuerdo elaborado y estructurado teniendo en cuenta las siguientes consideraciones:

- Se tomo la destinación D, y se revisó en la base catastrales enviadas, encontrando lo siguiente:

  - Se debe revisar la aplicación del impuesto mínimo, porque al parecer se está aplicando un valor muy alto a lo que está definido en el Acuerdo Municipal, ejemplo hay predios que en el 2025 se les aplico el valor de 75.000 cuando la uvt estaba en 49.977, igual para el 2026 (Por favor revisar)
  - En el cálculo realizado en la base de datos con base a los avalúos y las tarifas del Acuerdo 015 de 2024, en algunos casos, cotejando con las facturas, se identificó variaciones leves en lo liquidado. Porfa revisar.
  - Se tomo la base y se modulo, para determinar el impuesto predial liquidado tanto para el 2025, como para el 2025 y un estimado del 2027, esto nos permitiría tomar decisiones de las tarifas.

  - Las tarifas se disminuyeron así:

    - La del 8 se bajó al 7*1000
    - La del 10 se bajó al 8*1000
    - La del 12 se bajó al 10*1000
    - La del 14 se bajó al 12*1000
    - La del 16 se bajó al 14*1000

  - Consideramos que bajarlas más puede ser un riesgo fiscal muy alto, con esta modulación, se está teniendo un incremento de casi 1.000 millones comparado con la liquidación del 2026 (No obstante, todo depende del comportamiento de los contribuyentes)
  - IMPORTANTE EN LA COLUMNA Q de la base de datos van a encontrar una validación, en ella se indica si es Menor o mayor, es decir si el impuesto liquidado con la tarifa propuesta es menor que el resultado de la aplicación del límite del 50% o del 100% según corresponda, se indica como "MENOR" pero si por el contrario es mayor el impuesto del límite indica "MAYOR"

    - En ese orden se tiene que MAYOR hay 1.112 predios es decir que por más esfuerzo que se haga se disminuye la tarifa, pero si o si debemos aplicar el beneficio de la ley 1995 (NOTESE QUE ES LA GRAN MAYORIA)
    - En cambio, con MENOR tenemos 475 predios a quienes al bajarle la tarifa el impuesto liquidado del 2027 sería inferior al resultado de aplicar el beneficio de la ley 1995 de 2019, por lo que se les cobraría el impuesto resultado de aplicar la nueva

tarifa. Esto implicaría una variación del 24% menos de recaudo por estos predios (Que se apalancaría con los demás predios y no hay efecto negativo fiscal).
- Finalmente hay 631 predios que se mantendría en la mínima

De esta manera.

Remitimos proyecto de acuerdo con exposición de motivos.
Base de datos donde se modularon las nuevas tarifas con base a avalúos certeros.

Quedamos atentos

--
Cordialmente

Duván Felipe Rodríguez Camacho
Director
Unidad de Estudios Tributarios Territoriales
GCC
Cel.: 3204476140
Bogotá - Colombia

Considere su responsabilidad ambiental antes de imprimir este correo electrónico

La información contenida en este mensaje y sus anexos tiene carácter confidencial, y está dirigida únicamente al destinatario de la misma y sólo podrá ser usada por éste. Si el lector de este mensaje no es el destinatario del mismo, se le notifica que cualquier copia o distribución de éste se encuentra totalmente prohibida. Si usted ha recibido este mensaje por error, por favor notifique inmediatamente al remitente por este mismo medio y borre el mensaje de su sistema. Las opiniones que contenga este mensaje son exclusivas de su autor y no necesariamente representan la opinión oficial de **GCC S.A.S.**

Reservar un momento para reunirse conmigo

De: Hacienda andalucia valle <hacienda@andalucia-valle.gov.co>
Enviado: lunes, 27 de abril de 2026 14:59
Para: Duván Rodriguez <drodriguez@grupogcc.co>; Mateo Piñeros <mpineros@grupogcc.co>
Asunto: Base de datos 2025 y 2026

Cordial saludo

Conforme a la conversación sostenida con Mateo, remito la base de datos correspondiente a las vigencias 2025 y 2026 sobre los avalúos catastrales del municipio de Andalucía.
En este contexto, solicito comedidamente su apoyo en la estructuración de un proyecto de acuerdo que permita disminuir la tarifa de cobro para los predios con destinación (D) agropecuaria, con el propósito de mitigar el impacto derivado de la aplicación del artículo 49 del Plan Nacional de Desarrollo.
Cualquier duda al respecto estaré atenta, gracias por su colaboración.

Alcaldía de Andalucía
Departamento del Valle del Cauca
República de Colombia

Liz Dayan Clavijo Delgado
Secretaría de Hacienda
(602) 223 51 95
hacienda@andalucia-valle.gov.co
Carrera 4 con Calle 12 Esquina | Parque Vicente H. Cruz
Código Postal: Urbano 763010 | Rural 763017