



MUNICIPALIDAD DISTRICTAL DE BARRANQUILLA

Proyecto de Acuerdo por medio del cual se concede una exención tributaria y se establecen otras disposiciones.

Proyecto de Acuerdo ____ 2022

por medio del cual se concede una exención tributaria y se establecen otras disposiciones

EL CONCEJO DEL DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA, en uso de sus atribuciones constitucionales y legales, en especial las conferidas por los artículos 287 y 313 de la Constitución Política, la Ley 136 de 1994 y la Ley 1617 de 2013

CONSIDERANDO

ACUERDA

ARTÍCULO 1°. EXENCIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL A JOVÉNES PROPIETARIOS. Adiciónese el numeral 8 al artículo 31 del Estatuto Tributario Distrital, Decreto 0119 de 2019, el cual quedará así:

Artículo 31. Exenciones del impuesto predial unificado. Están exentos del impuesto predial unificado:

8. En un veinte por ciento (20%) los inmuebles residenciales nuevos o usados que adquieran personas naturales jóvenes en el Distrito de Barranquilla. La exención hasta por 5 años se contará desde el periodo gravable siguiente al de la adquisición por parte del joven propietario, y se mantendrá siempre que el joven conserve tal calidad y mantenga su residencia habitual en el bien objeto de la exención. La administración tributaria dispondrá de los mecanismos necesarios para hacer efectiva esta exoneración.

ARTÍCULO 2°. DEFINICIÓN DE JOVEN. Para efectos de lo dispuesto en el presente acuerdo se tendrá como joven, toda persona que tenga entre los 18 y 28 años de edad cumplidos, de acuerdo a lo establecido en el estatuto de ciudadanía juvenil (Ley 1622 de 2013 modificada por la Ley 1885 de 2018).

ARTÍCULO 3°. ESTRATEGIA DE PROMOCIÓN. La Administración Distrital en especial la Secretaría de Hacienda, la Gerencia de Gestión de Ingresos y la Secretaría de Planeación adelantarán una estrategia de divulgación de la exención dada en el presente acuerdo, con el objetivo de promover en la población joven el acceso a la vivienda.

ARTÍCULO 4°. VIGENCIAS Y DEROGATORIAS. El presente acuerdo rige a partir de su sanción y publicación.

DISTRICTAL DE BARRANQUILLA
REGISTRACION DE DOCUMENTOS
Recibido por: Leonor Laverde
Fecha: Oct 3 - 2022
Radicado No. _____ Marca: PD
EL PRESENTE SELLO NO IMPLICA ACEPTACION O ADMISION DEL DOCUMENTO



Artículo 217. Las entidades territoriales gozan de autonomía para la gestión de sus intereses, dentro de los límites de la Constitución y la ley. En tal virtud tendrán los siguientes derechos:

EXPOSICION DE MOTIVOS

3. Administrar los recursos y establecer los tributos necesarios para el cumplimiento de sus funciones.

i. Objeto de la iniciativa

El proyecto de acuerdo busca conceder el beneficio tributario de exención en el impuesto predial unificado a los jóvenes entre 18 y 28 años que se conviertan en propietarios de viviendas en la ciudad de Barranquilla, con esta medida se busca promover el acceso y compra de vivienda nueva o usada, lo cual impacta en la competitividad de la ciudad y dinamiza entre otros, el sector de la construcción en la economía local.

ii. Fundamento Legal

Constitución Política

Artículo 287. Las entidades territoriales gozan de autonomía para la gestión de sus intereses, y dentro de los límites de la Constitución y la ley. En tal virtud tendrán los siguientes derechos:

3. Administrar los recursos y establecer los tributos necesarios para el cumplimiento de sus funciones.

Artículo 313. Corresponde a los Concejos:

4. Votar de conformidad con la Constitución y la ley los tributos y los gastos locales

Artículo 336. En tiempo de paz, solamente el Congreso, las asambleas departamentales y los concejos distritales y municipales podrán imponer contribuciones fiscales o parafiscales. La ley, las ordenanzas y los acuerdos deben fijar, directamente, los sujetos activos y pasivos, los hechos y las bases gravables, y las tarifas de los impuestos. La ley, las ordenanzas y los acuerdos pueden permitir que las autoridades fijen la tarifa de las tasas y contribuciones que cobren a los contribuyentes, como recuperación de los costos de los servicios que les presten o participación en los beneficios que les proporcionen; pero el sistema y el método para definir tales costos y beneficios, y la forma de hacer su reparto, deben ser fijados por la ley, las ordenanzas o los acuerdos. Las leyes, ordenanzas o acuerdos que regulen contribuciones en las que la base sea el resultado de hechos ocurridos durante un período determinado, no pueden aplicarse sino a partir del período que comience después de iniciar la vigencia de la respectiva ley, ordenanza o acuerdo.



Legal

Ley 136 de 1994 (modificada por la Ley 1551 de 2012)

Artículo 32. Además de las funciones que se le señalan en la Constitución y la ley, son atribuciones de los concejos las siguientes:

6. Establecer, reformar o eliminar tributos, contribuciones, impuestos y sobretasas, de conformidad con la ley.

Decreto Ley 1333 de 1986

Artículo 258. Los Municipios y el Distrito Especial de Bogotá sólo podrán otorgar exenciones de impuestos municipales por plazo limitado, que en ningún caso excederá de diez (10) años, todo de conformidad con los planes de desarrollo Municipal.

Jurisprudencial

Sentencia C- 195 de 1997 de la Corte Constitucional

"Por consiguiente, estando en claro que la autonomía de los municipios no es absoluta, hay que atender también al hecho de que la finalidad ostensible del artículo demandado es la protección de los fiscos municipales, finalidad que está de acuerdo con el principio de que la autonomía de las entidades territoriales se ejerce dentro de los límites de la Constitución y de la ley (artículo 287 de la Constitución). Principio que aplica el numeral 4o. del artículo 313, ya citado.

Además, resulta razonable el plazo máximo de 10 años establecido en la norma, pues constituye, entre otros, un período suficiente para determinar si la exención ha cumplido los propósitos para los que se estableció."

Sentencia Consejo de Estado 129193 Septiembre 7 de 2001, Consejera Ponente María Inés Ortiz Barbosa

Establece que la competencia para fijar las exenciones a rentas territoriales es una facultad exclusiva de los concejos municipales y distritales, en virtud del artículo 338 de la Constitución Política.

Sentencia C- 508 de 2006 de la Corte Constitucional

"Las exenciones corresponden a hechos generadores que en principio estarían total o parcialmente gravados, pero que por razones de política económica, fiscal, social o ambiental, el órgano competente decide sustraerlos total o parcialmente de pago"



las exenciones son medidas fiscales que por sí mismas constituyen una excepción al principio de igualdad, pero que forzadamente no implican su desconocimiento"

iii. De la conveniencia

Según informe entregado por la Gerencia de Gestión de Ingresos de la Secretaría de Hacienda Distrital en el estatuto tributario de la ciudad, consagrado en el Decreto 0119 de 2019, se encuentran actualmente vigentes las siguientes exenciones aplicadas al impuesto predial unificado:

ITEM	CONCEPTO	CANTIDAD VIGENCIA 2022 (ENE-JUN)	VALOR EXENCIÓN Y/O EXCLUSIÓN VIGENCIA 2022 (ENE-JUN)
1	Inmuebles calificados como patrimonio histórico cultural o arquitectónico siempre y cuando mantengan su condición de conservación patrimonial (90%)	2.995	13.316
2	Predios de uso residencial en donde habite la persona víctima del secuestro o desaparición forzosa (100%)	0	0
3	Inmuebles en los que se construyan edificaciones de uso exclusivo de estacionamientos públicos (100%)	828	828
4	Nuevas empresas instaladas en el perímetro distrital hacia Puerto Colombia, Tubará y Galapa y sobre el margen oriental del corredor portuario (100%)	7	197
5	Empresas de la vía 40 relocalizadas en el perímetro distrital hacia Puerto Colombia, Tubará y Galapa y sobre el margen oriental del corredor portuario (100%)	0	0
6	En un 100 por ciento (100%) del impuesto predial unificado de los inmuebles que prestan los servicios de madres o padres comunitarios en las modalidades tradicional y FAMI, y donde funcionen hogares sustitutos del ICBF	2	1
7	En un cien por ciento (100%) los predios exclusivamente residenciales nuevos o usados que adquieran personas naturales pensionadas no propietarias de predios en el Distrito de Barranquilla.	35	49
TOTAL		3.950	14.391

En información solicitada a la Secretaria de Planeación, sobre el número de viviendas nuevas (VIS, y no VIS) y usadas que han sido adquiridas y construidas durante los años 2020 al 2022 en la ciudad, se obtiene la siguiente información:

Proyecto de Acuerdo "por medio del cual se conceden una exención tributaria y se establecen otras disposiciones"

Según informe entregado por la Gerencia de Gestión de Ingresos de la Secretaría de Hacienda Distrital en el estatuto tributario de la ciudad, consagrado en el Decreto 0119 de 2019, se encuentran actualmente vigentes las siguientes exenciones aplicadas al impuesto predial unificado:



venta de vivienda nueva en Barranquilla				
Años	No VIS	VIP	VIS	Total general
2020	3095	2054	5865	11014
2021	3514	1154	6464	11131
Ene- Jul 2022	2332	2181	3286	7799

unidades de vivienda entregadas (construidas) en Barranquilla				
Años	No VIS	VIP	VIS	Total general
2020	2855	680	4762	8297
2021	5579	820	3598	10097
Ene- Jul 2022	1345	2520	580	4445

Fuente suministrada: Camacol

viviendas adquiridas usadas	
2020	2543
2021	3994

Fuente suministrada: Oficina de Registro de Instrumentos Públicos- Gerencia de Gestión Catastral

No reposa información en la Secretaría de Planeación sobre cuantas de las viviendas nuevas o usadas han sido adquiridas por la población entre los 18 y los 28 años de edad, solo informan que a través del programa de jóvenes propietarios del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio se tiene el siguiente consolidado:

Aprobados 514
 Desembolsos 105
 Total Beneficiarios 619

La oficina de Hábitat de la Secretaria de Planeación reporta que el distrito de Barranquilla, a través de su iniciativa "Ciudad de Propietarios" promueve la adquisición de vivienda, con especial énfasis en los subsidios ofrecido para compra de vivienda que ofrece el Gobierno Nacional a través del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.



Dentro de los subsidios promocionados, está el programa "Jóvenes Propietarios," dirigida a la población entre los 18-28 años. Para ello, se cuenta con un equipo de asesores que atienden de manera presencial en el piso 1 de la Alcaldía de Barranquilla en las ventanillas 11 y 12, de manera presencial en ferias familiares e institucionales, además de toda la información que se ha dispuesto para la ciudadanía en la página web oficial de la Alcaldía de Barranquilla, redes sociales y medios de comunicación. Dentro de las estrategias brindadas por el Distrito a través de la Oficina de Hábitat de la Secretaría de Planeación, para llegar a la población que califica para este programa, ha implementado videos testimoniales y algunas piezas informativas. A continuación, relacionamos links y piezas para consultar lo que se promociona:

LINK a la página de internet de la alcaldía:
<http://www.distrital.gov.co/bieneconomia/jovenespropietarios>



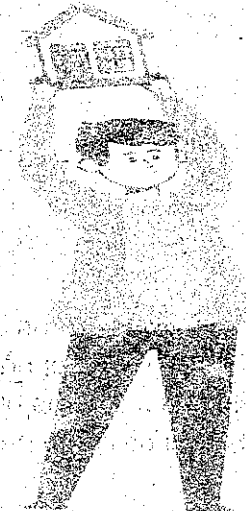
CONCEJO DISTRITAL DE BARRANQUILLA, por medio del cual se concede una exención tributaria y se establecen otras disposiciones. Página 6

Tabla de estadísticas de vivienda en Barranquilla

Años	2010	2011	2012	Total
2010	3075	1170	2665	11014
2011	3075	1170	2665	11111
2012	3075	1170	2665	11211



[Faded text, likely the title or subject of the agreement]



[Faded text, likely the main body of the agreement]

Considero que la existencia de esta iniciativa del gobierno nacional, no es suficiente para estimular o incentivar la compra de vivienda por parte de la población joven en la ciudad, por lo tanto, la exención tributaria en el presente proyecto de acuerdo entraría a beneficiar a muchos jóvenes que hoy están pensando en comprar vivienda nueva o usada en la ciudad, dada la oferta existente en el mercado inmobiliario local.

[Faded text, likely a concluding statement or signature area]

[Faded text, likely the signature and date area]



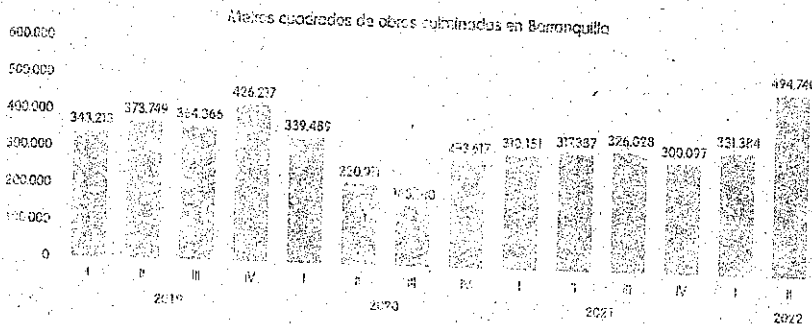
Costo Fiscal del Tributo

Según cifras entregadas en el año 2021 por parte de la Gerencia de gestión de ingresos, en la que se muestra el número de predios y el valor promedio del impuesto predial, colocando que en un escenario ideal el 1% de los predios pudieran ser adquiridos por jóvenes, la exención propuesta tendría un costo fiscal de 663,7 millones de pesos a valores del 2022, tal como se muestra en la siguiente tabla:

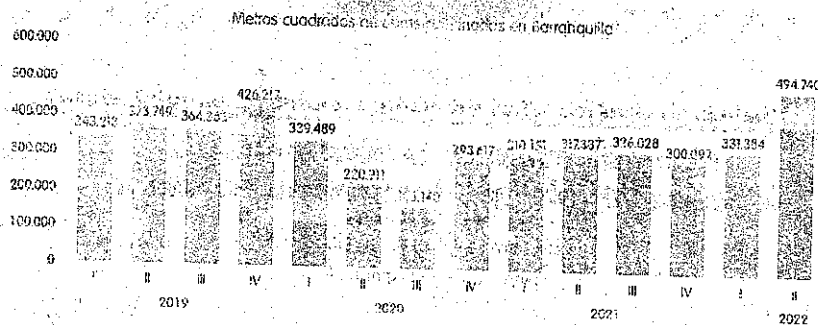
DESTINO RESIDENCIAL	N° PREDIOS	AVALUO PROMEDIO (Millones de \$)	IMPUESTO PROMEDIO	20% DEL IMPUESTO	PROPORCION 1% (BENEFICIARIOS)	VALOR BENEFICIO 20%
ESTRATO 1	99032	30,7	\$ 136.885	27.377	990	\$ 27.111.991
ESTRATO 2	77766	42,8	\$ 230.329	46.066	778	\$ 35.823.530
ESTRATO 3	63165	105,5	\$ 743.308	148.662	632	\$ 93.902.100
ESTRATO 4	45126	187,3	\$ 1.553.602	310.720	451	\$ 140.215.688
ESTRATO 5	23039	289,0	\$ 2.801.655	560.339	230	\$ 129.096.502
ESTRATO 6	24885	424,8	\$ 4.774.228	954.846	249	\$ 237.622.926
					3230	\$ 663.772.736

Este impacto fiscal, se vería compensado en los tributos distritales en la medida que esta exención busca promover e incentivar la compra de vivienda, lo que a su vez dinamiza un sector importante de la economía local, como es el de la construcción:

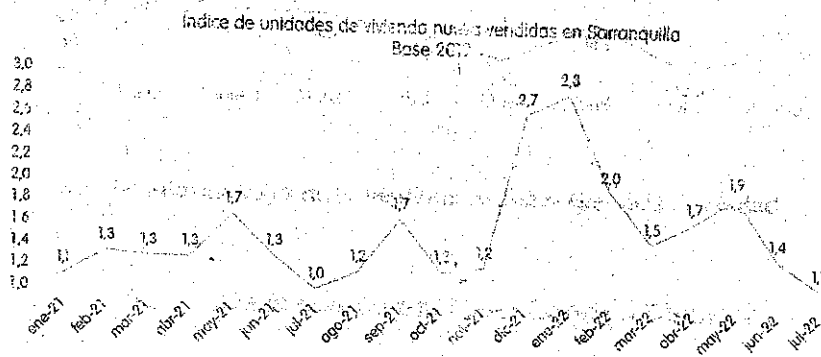
En Barranquilla se culmina la entrega de proyectos de construcción



Fuente: Informe coyuntural septiembre 2022 - Gerencia de ciudad

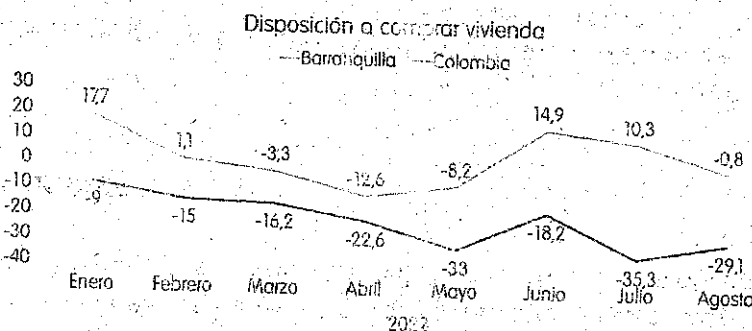


Fuente: Informe coyuntural septiembre 2022- Gerencia de ciudad



Fuente: Informe coyuntural septiembre 2022- Gerencia de ciudad

La disposición a comprar vivienda mantiene un balance superior al nacional



Fuente: Informe coyuntural septiembre 2022- Gerencia de ciudad

iv. De la competencia del Concejo Distrital

En virtud de los artículos 313 y 338 de la Constitución Política de Colombia es competente el Concejo Distrital de Barranquilla para conocer, estudiar, dar trámite y aprobar o improbar el presente proyecto de acuerdo, que busca beneficiar a la población joven de Barranquilla que acceda a la vivienda nueva o usada.



Teniendo en cuenta el impacto positivo que busca este proyecto al convertirse en acuerdo de la ciudad, solicito a los honorables Concejalos su acompañamiento en el trámite de esta iniciativa.

Atentamente,

OSCAR DAVID GALAN ESCALANTE
Concejal autor