

"Por el cual se modifica transitoriamente el Acuerdo Municipal 025 de 2004 y se dictan otras disposiciones"

EL CONCEJO MUNICIPAL DE BUCARAMANGA

En ejercicio de las atribuciones constitucionales y legales que le asisten, en especial las conferidas por los artículos 287-3, 294, 313-4, 338 y 363, de la Constitución Política, Decreto 1333 de 1986 y la Ley 136 de 1994, modificada por la ley 1551 de 2012 y el Decreto Municipal 040 de 2022.

CONSIDERANDO:

1. Que el Concejo de Bucaramanga mediante Acuerdo Municipal 025 de diciembre 7 de 2004, estableció incentivos tributarios por el pago oportuno del impuesto predial unificado así: (...) *quienes cancelen la totalidad del impuesto durante el mes de ENERO de cada año, tendrán un descuento del DIEZ POR CIENTO (10%) sobre dicho impuesto y de un CINCO POR CIENTO (5%) para quienes cancelen en el mes de febrero (...)*
2. Que la Secretaría de Hacienda generó y puso a disposición de los contribuyentes a través de los distintos mecanismos los recibos y la liquidación oficial del impuesto predial unificado del año gravable 2026, a partir del día 12 de Enero de 2026, sin embargo requiere desplegar actividades adicionales para enviar a los contribuyentes los recibos oficiales de pago, no obstante los distintos mecanismos virtuales mediante los cuales puedan acceder a ellos, lo cual toma tiempo que reduce el plazo de pago con descuento antes de conocer el valor a pagar, siendo conveniente y adecuado ampliar el plazo de pago con descuento, medida que debe cobijar todos los contribuyentes en aplicación a los principios de equidad e igualdad tributaria.
3. Que en la presente vigencia fiscal el plazo para el pago se reduce además por las circunstancias especiales por cambio de Gobierno y su transición, lo cual acompañado de los términos que en los últimos años toma la publicación de actos administrativos como el ajuste anual a los avalúos catastrales y el IPC acumulado a diciembre 31 de 2025, factores necesarios para determinar el valor de la liquidación.
4. Que de igual forma considera conveniente conceder plazos mensuales para el pago de quienes no puedan acogerse al descuento, facilitando el cumplimiento de la obligación tributaria.
5. Que el artículo 7 de la Ley 819 de 2003, mediante la cual se dictaron normas orgánicas de presupuesto para la transparencia fiscal y la estabilidad macroeconómica dispuso que: *"... el impacto fiscal de cualquier proyecto de ley, ordenanza o acuerdo, que ordene gasto o que otorgue beneficios tributarios, deberá hacerse explícito y deberá ser compatible con el Marco Fiscal de Mediano Plazo, debiendo incluirse expresamente en la exposición de motivos y en las ponencias de trámite respectivas los costos fiscales de la iniciativa y la fuente de ingreso adicional generada para el financiamiento de dicho costo."* La Secretaría de Hacienda observa que el costo que representa el mayor plazo para acceder al descuento, el cual se calcula en la suma de \$ 32.000 millones conforme queda demostrado en el análisis del costo fiscal contenido en la exposición de motivos que hace parte integral del proyecto de acuerdo, y la certificación expedida por el Secretario de Hacienda; no afecta el marco fiscal de mediano plazo, dado que las medidas se limitan a ampliar el plazo para el otorgamiento del descuento vigente

“Por el cual se modifica transitoriamente el Acuerdo Municipal 025 de 2004 y se dictan otras disposiciones”

en el acuerdo 025 de 2004 y permitir el pago de manera mensual para quienes no puedan hacer el pago dentro de las fechas límite establecidas.

6. Conforme lo anterior, esta propuesta es indispensable para proteger las garantías de los contribuyentes haciendo razonable el plazo para acceder a las medidas de descuento por pronto pago, lo mismo que diferir su pago en mensualidades. Bajo estas razones y encontrado viable y conveniente las medidas que se adoptan el COMITÉ DE POLITICA FISCAL CONFIS en sesiones realizadas el día 21 de enero de 2026, se pronunció favorablemente conforme consta en el acta No. 0002

ACUERDA

ARTÍCULO PRIMERO: Adiciónense los siguientes párrafos transitorios al artículo 1 del Acuerdo Municipal 025 de diciembre 7 de 2004, en los siguientes términos:

Parágrafo transitorio No. 1. Para el año gravable 2026 los contribuyentes del impuesto predial que cancelen la totalidad del impuesto y sobretasa hasta el día 28 de Febrero de 2026, tendrán un descuento del DIEZ POR CIENTO (10%) sobre el impuesto predial unificado, quienes cancelen hasta el 31 de marzo de 2026 el descuento será del CINCO POR CIENTO (5%).

Parágrafo transitorio No. 2: Quienes no opten por el pronto pago señalado en el artículo anterior y no puedan acceder a ese descuento podrán elegir diferir el pago del impuesto así:

La cuota correspondiente al primer semestre podrá ser cancelado en 4 pagos mensuales sin intereses de mora, la primera de ellas con fecha límite marzo 31 de 2026 y la última en junio 30 de 2026.

La cuota correspondiente al segundo semestre podrá ser cancelada en 5 pagos mensuales sin intereses de mora, la primera de ellas con fecha límite agosto 31 de 2026 y la última en diciembre 30 de 2026.

Para acogerse al pago diferido el contribuyente deberá realizar solicitud a la Secretaría de Hacienda antes del 27 de febrero de 2026.

Los contribuyentes que no paguen cada una de las cuotas mensuales que conforman el respectivo semestre en las fechas establecidas, quedaran sometidos a las fechas límites de pago previstas en la RESOLUCION NO. 4-R-202512-00030019 DE DICIEMBRE 5 DE 2025.

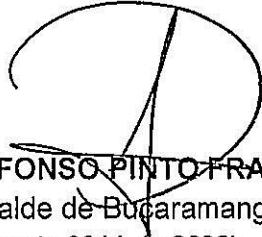
La Secretaría de Hacienda pondrá a disposición del contribuyente un aplicativo virtual a través del cual éste pueda hacer la solicitud de pago diferido a través de la página de la Alcaldía que facilite su trámite, así mismo realizará los ajustes necesarios al sistema a fin de que el contribuyente pueda descargar desde la página los recibos de pago mensual y realizar pago electrónico si así lo prefiere.

ARTICULO SEGUNDO: El descuento por pronto pago determinado en el artículo primero de éste Acuerdo Municipal no aplica para el pago de sobretasa ambiental, no obstante, para acceder al beneficio el contribuyente deberá cancelar el Impuesto Predial Unificado y la Sobretasa Ambiental dentro del plazo señalado en el mismo artículo.

“Por el cual se modifica transitoriamente el Acuerdo Municipal 025 de 2004 y se dictan otras disposiciones”

ARTICULO TERCERO: El presente acuerdo rige a partir de la fecha de su publicación.

Presentado a consideración de los Honorables Concejales por,



ALFONSO PINTO FRATTALI
Alcalde de Bucaramanga (E)
(Decreto 0011 de 2026)

Por la Secretaría de Hacienda:

Revisó: Francisco Javier Gómez Muñoz - Secretario de Hacienda 
Proyectó: Lina María Manrique Duarte – Sub Secretaria de Hacienda 

Por la Secretaría Jurídica:

Revisó: Paola Andrea Mateus Pachón- Secretaria Jurídica 
Revisó: Andrés Alfonso Mariño Mesa – Sub Secretario jurídico 
Revisó: Estudio Corporativo L.P. Lawyers S.A.S.– CPS Secretaría Jurídica L.P. 

Por el Despacho:

Revisó: José Manuel Corzo Alvarado – Asesor Despacho 

"Por el cual se modifica transitoriamente el Acuerdo Municipal 025 de 2004 y se dictan otras disposiciones"

EXPOSICION DE MOTIVOS

OBJETIVO DEL PROYECTO DE ACUERDO

El proyecto de Acuerdo que se presenta a consideración del Honorable Concejo Municipal de Bucaramanga, contiene dos objetivos: El primero de ellos consiste en ampliar el plazo, del descuento por pronto pago vigente en el acuerdo 025 de 2004 así: El descuento del DIEZ POR CIENTO sobre el impuesto predial se amplía hasta el 28 de febrero de 2026, y el descuento del CINCO POR CIENTO, su nuevo plazo será hasta Marzo 31 de 2026. Así mismo se establece para quienes no opten por el pronto pago y no puedan acceder a este descuento podrán elegir diferir el pago del impuesto y sobretasas en cuotas mensuales para los dos semestres durante toda la vigencia fiscal.

CONSIDERACIONES GENERALES.

Mediante Acuerdo Municipal 025 de diciembre 7 de 2004, se fijaron incentivos tributarios por el pago oportuno del impuesto predial unificado del DIEZ POR CIENTO a quienes cancelen la totalidad del impuesto durante el mes de ENERO y 5% para quienes cancelen en el mes de FEBRERO.

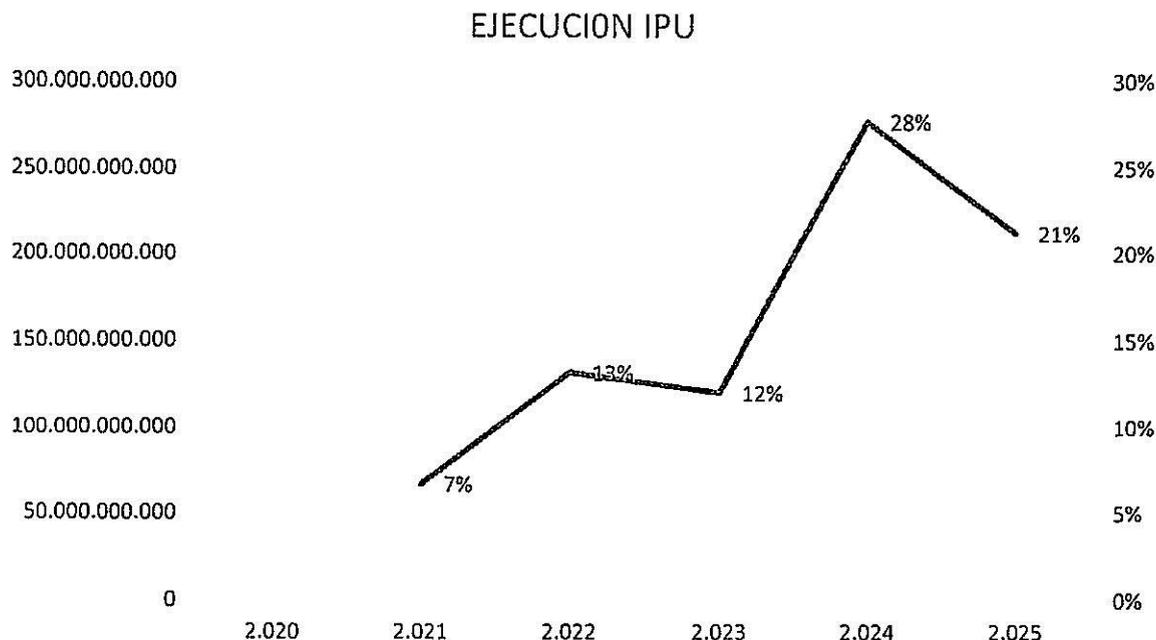
El impuesto predial es uno de los tributos de mayor participación dentro de los ingresos tributarios y a su vez de los que conforman los ingresos corrientes de libre destinación, éste presenta el siguiente comportamiento de ejecución durante los últimos 6 años.

Cuadro No. 1 EJECUCION IPU

VIGENCIA FISCAL	IPU (\$)	RECUPERACION DE CARTERA (\$)	TOTAL RECAUDO (\$)	CREC. %
2.020	114.912.843.086	15.423.990.933	130.336.834.019	
2.021	121.728.260.070	17.315.418.408	139.043.678.478	7%
2.022	141.511.229.812	15.913.147.004	157.424.376.816	13%
2.023	155.583.860.459	20.823.181.437	176.407.041.896	12%
2.024	200.583.976.920	24.768.017.812	225.351.994.732	28%
2.025	243.131.132.673	26.708.178.392	273.222.062.321	21%

“Por el cual se modifica transitoriamente el Acuerdo Municipal 025 de 2004 y se dictan otras disposiciones”

Grafica No. 1 Ejecución IPU



Fuente: Elaboración propia información tomada del Sistema de Impuestos Municipales

En la gráfica se observa leve crecimiento del recaudo en los años 2020, 2021, 2022, sostenido para 2023 con el 12% frente a 2022 que fue del 13%, para los años 2024 y 2025 se muestra en crecimiento importante del 28% y 21% lo que posiciona la renta en la suma final de 273.222 millones, esto es más del doble, en términos nominales, del recaudo percibido en 2020.

Para la vigencia fiscal 2026, el impuesto predial presupuestado compone el 34% de los ingresos tributarios, situándose como la renta de mayor importancia, seguida del impuesto de industria y comercio que comprende el 31%

CONSIDERACIONES LEGALES

Desde el punto de vista jurídico el trámite de esta iniciativa encuentra sustento en las siguientes disposiciones legales:

CONSTITUCION POLITICA:

- ✓ El Artículo 287 de la Constitución Política señala que “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 1. Gobernarse por autoridades propias. 2. Ejercer las competencias que les correspondan. 3. Administrar los recursos y establecer los tributos necesarios para el cumplimiento de sus funciones. 4. Participar en las rentas nacionales.”

"Por el cual se modifica transitoriamente el Acuerdo Municipal 025 de 2004 y se dictan otras disposiciones"

- ✓ El artículo 313 de la Carta Política, numeral 4ª estableció que le compete a los Concejos Municipales "votar de conformidad con la Constitución y la ley los tributos y los gastos locales".
- ✓ 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 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."*
- ✓ El artículo 363, por su parte, señala que el sistema tributario se funda en los principios de equidad, eficiencia y progresividad; y que las leyes tributarias no se aplican con retroactividad.

INICIATIVA DEL PROYECTO DE ACUERDO

Según lo dispuesto en el Parágrafo Primero del Artículo 71 de la Ley 136 de 1994, sólo podrán ser dictados o reformados a iniciativa del Alcalde los Acuerdos que dispongan beneficios tributarios, así:

ARTÍCULO 71. INICIATIVA. Los proyectos de acuerdo pueden ser presentados por los concejales, los alcaldes y en materias relacionados con sus atribuciones por los personeros, los contralores y las Juntas Administradoras Locales. También podrán ser de iniciativa popular de acuerdo con la Ley Estatutaria correspondiente.

PARÁGRAFO 1o. Los acuerdos a los que se refieren los numerales 2o., 3o., y 6o., del artículo 313 de la Constitución Política, sólo podrán ser dictados a iniciativa del alcalde.

AJUSTE POR EQUIDAD- IGUALDAD EN MATERIA TRIBUTARIA.

El artículo 363 de la Constitución dispone:

ARTICULO 363. El sistema tributario se funda en los principios de *equidad*, *eficiencia* y *progresividad*.

"Por el cual se modifica transitoriamente el Acuerdo Municipal 025 de 2004 y se dictan otras disposiciones"

El primero ha sido entendido de acuerdo con la sentencia C-056/ 19 como aquel

"criterio con base en el cual se pondera la distribución de las cargas y de los beneficios o la imposición de gravámenes entre los contribuyentes para evitar que haya cargas excesivas o beneficios exagerados. Una carga es excesiva o un beneficio es exagerado cuando no consulta la capacidad económica de los sujetos pasivos en razón a la naturaleza y fines del impuesto en cuestión."

Así mismo, la jurisprudencia, entre otras la sentencia C-600/15 ha comprendido dos variables frente a la equidad tributaria, así:

"(i) la equidad horizontal, según la cual el sistema tributario debe tratar de idéntica manera a las personas que, antes de tributar, gozan de la misma capacidad económica, de modo tal que queden situadas en el mismo nivel después de pagar sus contribuciones; y (ii) la equidad vertical, identificada con la exigencia de progresividad, que ordena distribuir la carga tributaria de forma que quienes tienen mayor capacidad económica soporten una mayor cuota de impuesto."

En ese sentido, el aspecto horizontal se funda en la comparación entre capacidades económicas de los sujetos pasivos del tributo. Por su parte el aspecto vertical guarda identidad de propósitos con el principio de progresividad tributaria, el cual se predica no de los contribuyentes individualmente considerados, sino del sistema impositivo en su conjunto.

La sentencia C-932/14, estableció una metodología para analizar el principio de equidad tributaria, al respecto dijo que:

"el principio de equidad tributaria toma fundamento en el juicio de igualdad, con el propósito de determinar si una medida impositiva, la consagración de una exención o la determinación de una herramienta de recaudo, cumplen o no con la obligación de dar el mismo trato a supuestos de hecho equivalentes o a destinatarios que están en circunstancias idénticas o asimilables".

Este principio demanda entonces trato igual entre los iguales, sin que sea limitante para establecer algunas medidas diferenciales entre los contribuyentes que presentan diversas características.

Lo anterior, conforme a la sentencia C-521/19, significa que:

"en el juicio de igualdad se debe determinar si, en relación con un criterio de comparación, o tertium comparationis, las situaciones de los sujetos bajo revisión son similares y, de superarse esta etapa, se deberá proceder a realizar un juicio integrado de igualdad o juicio de razonabilidad de la medida, en el que se estudia la legitimidad, importancia e incluso necesidad del fin y del medio, así como la adecuación e idoneidad del trato diferenciado y, en algunos casos, cuando estén en riesgo derechos fundamentales, grupos vulnerables o se haya hecho uso de criterios prohibidos de discriminación, se debe verificar la proporcionalidad estricta de la medida frente a los principios afectados."

Respecto del principio de igualdad que de acuerdo con la Sentencia C-1112/01 "supone un concepto relacional. Esto significa que cualquier determinación sobre su vigencia material requiere del acto comparativo de varios sujetos o situaciones. Así mismo, parte de una

"Por el cual se modifica transitoriamente el Acuerdo Municipal 025 de 2004 y se dictan otras disposiciones"

labor de identificación de los criterios que han dado lugar a la diferenciación. Constitucionalmente, algunos de estos criterios están prohibidos expresamente y otros están autorizados para promover la igualdad sustancial y así *"el ideal de justicia contenido en el preámbulo."*

La liquidación oficial del impuesto predial unificado y sobretasa para el año gravable 2026, inicial y preliminar, dado que se encuentran ajustando algunas tarifas, y detallada por sectores se presenta la siguiente aproximación

CUADRO No. 2 Liquidación Oficial por sectores

2026						
SECTOR	CANTIDAD PREDIOS	TOTAL AVALUO (\$)	TOTAL IPU (\$)	TOTAL SOBRETASA (\$)	TOTAL LIQUIDADO (\$)	%PARTI IPU
0	5.927	218.669.246.000	684.844.120	322.914.840	1.007.758.960	0,24%
1	22.389	3.872.974.514.000	30.334.505.008	5.632.755.298	35.967.260.306	8,68%
2	40.575	14.447.100.483.000	136.300.550.916	21.142.031.594	157.442.582.510	38,01%
3	19.400	3.877.281.156.000	29.808.900.392	5.732.721.254	35.541.621.646	8,58%
4	34.377	9.268.754.068.000	75.944.575.102	12.882.013.432	88.826.588.534	21,45%
5	42.610	7.960.098.187.000	53.101.499.978	11.220.557.586	64.322.057.564	15,53%
6	20.997	1.671.090.010.000	8.870.689.126	2.409.496.792	11.280.185.918	2,72%
7	7.937	1.153.500.706.000	7.215.277.432	1.691.929.754	8.907.207.186	2,15%
8	2.327	239.591.827.000	618.075.280	295.084.162	913.159.442	0,22%
9	11.283	1.117.287.968.000	8.339.053.738	1.587.076.998	9.926.130.736	2,40%
10	45	6.276.372.000	39.657.762	9.390.088	49.047.850	0,01%
89		38.552.000	73.476	57.828	131.304	0,00%
TOTALES	207.867	43.832.663.089.000	351.257.702.330	58.469.981.590	414.183.731.956	100 %

Fuente: Elaboración propia: Información tomada del Sistema de Impuestos Municipales

Conforme se observa en el Cuadro No. 2, los sectores 2, 4 y 5 representan los mayores valores liquidados del 38%, 21.45% y 15.53% con respecto al valor de la liquidación total del impuesto predial unificado que llego a \$ 351.257.702.330, de lo cual resulta importante observar donde se concentraron para este año gravable los mayores incrementos.

"Por el cual se modifica transitoriamente el Acuerdo Municipal 025 de 2004 y se dictan otras disposiciones"

CUADRO NO. 3 Incrementos para 2026 vs 2025

RANGO %		NO. DE PREDIOS	% PART.	PRED. RESID	No. PRED. NO RESID	IPU RESID (\$)	IPU NO RESID (\$)	TOTAL IPU (\$)
DESDE	HASTA			PRED. RESID				
< 0	0	534	0,26%	358	176	759.411.406	720.800.362	1.480.211.768
1	3	157.140	75,60%	127.686	29.454	171.187.976.832	114.682.054.436	285.870.031.268
4	10	29.958	14,41%	28.966	992	9.179.897.514	7.127.794.922	16.307.692.436
11	20	3.268	1,57%	2.429	839	4.386.026.366	5.635.396.498	10.021.422.864
21	30	2.697	1,30%	1.984	713	2.834.436.028	5.434.501.398	8.268.937.426
31	40	2.376	1,14%	767	1.609	536.678.304	8.859.833.600	9.396.511.904
41	50	7.275	3,50%	5.796	1.479	4.621.596.844	13.999.816.892	18.621.413.736
	< 50	100	0,05%	68	32	100.108.176	1.188.751.346	1.288.859.522
	SIN LIQ	4.519	2,17%	381	4.138	94.710	2.526.696	2.621.406
TOTAL		207.867	100%	168.435	39.432	193.606.226.180	157.651.476.150	351.257.702.330

Fuente: Elaboración propia, información preliminar tomada del Sistema de Impuestos Municipales

Con la información de la liquidación inicial, en la cual aún falta liquidar los predios nuevos, tenemos que más del 76% de los predios solo presentan incremento del valor del impuesto del TRES POR CIENTO, con respecto al año anterior (2025), el 14.41% de los predios presentan incremento superior al 3% e inferior al 10%, los demás incrementos superiores al 10% y menores al 40% afectaron a 1.5%, hasta el 3.5% del total de los predios conforme se observa en el cuadro; el incremento importante del CINCUENTA POR CIENTO con respecto al impuesto liquidado en 2025, afecto solo al 3.5% del total de los predios.

IMPACTO FISCAL DEL PROYECTO DE ACUERDO.

Para establecer el impacto fiscal del proyecto de acuerdo, se presenta el comportamiento esperado para 2026 de acuerdo al recaudo histórico en las diferentes vigencias fiscales, en las cuales se ha presentado aumento tanto del plazo de aplicación como en el porcentaje otorgado.

CUADRO NO. 4 Comportamiento esperado para 2026

AÑO GRAVABLE	VALOR PRESUPUESTO DEFINITIVO VIGENCIA ACTUAL (\$)	VALOR LIQUIDACION INICIAL (\$)	PORCENTAJE DE DESCUENTO PRIMERA FECHA (\$)	PORCENTAJE DE DESCUENTO SEGUNDA FECHA (\$)	RECAUDO BRUTO A MARZO 31 (\$)	VALOR DESCUENTO (\$)	RECAUDO NETO A MARZO 31 (\$)	VALOR RECAUDADO A DICIEMBRE 31 (\$)
2026	270.602.621.426	351.257.702.330	10%	10%	259.930.699.724	31.613.193.210	228.317.506.515	270.468.430.794

Fuente: Elaboración propia, información tomada del Sistema de Impuestos Municipales

El costo fiscal de la presente propuesta de acuerdo municipal no sería distinto al que ya se produce con el acuerdo vigente que se estima en la suma de \$ 31.613.193.210, que

“Por el cual se modifica transitoriamente el Acuerdo Municipal 025 de 2004 y se dictan otras disposiciones”

conforme se observa no afecta el recaudo presupuestado en la suma de \$270.602.621.426 para la vigencia fiscal 2026, luego no habría impacto y por la misma razón no afectaría el marco fiscal de mediano plazo de manera negativa, dado que no requeriría una renta sustitutiva o fuente de ingreso adicional para el financiamiento de dicho costo en los términos del artículo 7 de la Ley 819 de 2003, mediante la cual se dictaron normas orgánicas de presupuesto para la transparencia fiscal y la estabilidad macroeconómica que en su artículo 7 dispuso **“Artículo 7º. Análisis del impacto fiscal de las normas. En todo momento, el impacto fiscal de cualquier proyecto de ley, ordenanza o acuerdo, que ordene gasto o que otorgue beneficios tributarios, deberá hacerse explícito y deberá ser compatible con el Marco Fiscal de Mediano Plazo. Para estos propósitos, deberá incluirse expresamente en la exposición de motivos y en las ponencias de trámite respectivas los costos fiscales de la iniciativa y la fuente de ingreso adicional generada para el financiamiento de dicho costo. El Ministerio de Hacienda y Crédito Público, en cualquier tiempo durante el respectivo trámite en el Congreso de la República, deberá rendir su concepto frente a la consistencia de lo dispuesto en el inciso anterior. En ningún caso éste concepto podrá ir en contravía del Marco Fiscal de Mediano Plazo. Éste informe será publicado en la Gaceta del Congreso. Los proyectos de ley de iniciativa gubernamental, que planteen un gasto adicional o una reducción de ingresos, deberá contener la correspondiente fuente sustitutiva por disminución de gasto o aumentos de ingresos, lo cual deberá ser analizado y aprobado por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público. En las entidades territoriales, el trámite previsto en el inciso anterior será surtido ante la respectiva Secretaría de Hacienda o quien haga sus veces”**

Contrario a ello, la medida resulta adecuada y pertinente, en términos de alivio tributario por incremento en la base gravable, conjugada con la crisis económica de la cual aún no se recuperan los hogares de los Bucaramanguenses, y se traduce en mantener y mejorar la cultura de pago y percibir los recursos del impuesto en tiempo oportuno.

La Secretaría de Hacienda concluye frente a la compatibilidad de éste proyecto de Acuerdo en relación con el Marco Fiscal de Mediano Plazo, a que se refiere el inciso primero del artículo 7º de la Ley 819 de 2003, que la ampliación de la fecha para otorgar el descuento del 10% hasta el 28 de febrero de 2026, es compatible y conveniente con el mismo.

Presentado a consideración de los Honorables Concejales por,


ALFONSO RINTO FRATTALI
Alcalde de Bucaramanga (E)
(Decreto 0011 de 2026)

Por la Secretaría de Hacienda:

Revisó: Francisco Javier Gómez Muñoz - Secretario de Hacienda 
Proyectó: Lina María Manrique Duarte – Sub-Secretaria de Hacienda

Por la Secretaría Jurídica:

Revisó: Paola Andrea Mateus Pachón- Secretaria Jurídica 
Revisó: Andrés Alfonso Mariño Mesa – Sub-Secretario jurídico 
Revisó: Estudio Corporativo L.P. Lawyers S.A.S.– CPS Secretaría Jurídica 

Por el Despacho Alcalde:

Revisó: José Manuel Corzo Alvarado – Asesor Despacho 

“Por el cual se modifica transitoriamente el Acuerdo Municipal 025 de 2004 y se dictan otras disposiciones”

ANÁLISIS DEL IMPACTO FISCAL DE LAS NORMAS ARTÍCULO 7º DE LA LEY 819 DE 2003.

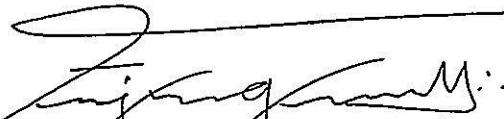
CERTIFICACIÓN.

La Secretaría de Hacienda del Municipio de Bucaramanga, en atención a lo previsto en el artículo 7 de la ley 819 de 2003, proyecta conforme se observa a continuación el recaudo esperado teniendo en cuenta el comportamiento histórico así:

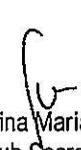
AÑO GRAVABLE	VALOR PRESUPUESTO DEFINITIVO VIGENCIA ACTUAL (\$)	VALOR LIQUIDACION INICIAL (\$)	PORCENTAJE DE DESCUENTO PRIMERA FECHA (\$)	PORCENTAJE DE DESCUENTO SEGUNDA FECHA (\$)	RECAUDO BRUTO A MARZO 31 (\$)	VALOR DESCUENTO (\$)	RECAUDO NETO A MARZO 31 (\$)	VALOR RECAUDADO A DICIEMBRE 31 (\$)
2026	270.602.621.426	351.257.702.330	10%	10%	259.930.699.724	31.613.193.210	228.317.506.515	270.468.430.794

Fuente: Elaboración propia, información tomada del Sistema de Impuestos Municipales

Conforme se observa, el costo fiscal de la presente propuesta de acuerdo municipal no sería distinto al que ya se produce con el acuerdo vigente que se estima en la suma de \$31.613.193.210, que conforme se observa no afecta el recaudo presupuestado en la suma de \$270.602.621.426 para la vigencia fiscal 2026, luego no habría impacto y por la misma razón no afectaría el marco fiscal de mediano plazo de manera negativa, dado que no requeriría una renta sustitutiva o fuente de ingreso adicional para el financiamiento de dicho costo en los términos del artículo 7 de la Ley 819 de 2003, mediante la cual se dictaron normas orgánicas de presupuesto para la transparencia fiscal y la estabilidad macroeconómica que en su artículo 7 dispuso **“Artículo 7º. Análisis del impacto fiscal de las normas. En todo momento, el impacto fiscal de cualquier proyecto de ley, ordenanza o acuerdo, que ordene gasto o que otorgue beneficios tributarios, deberá hacerse explícito y deberá ser compatible con el Marco Fiscal de Mediano Plazo. Para estos propósitos, deberá incluirse expresamente en la exposición de motivos y en las ponencias de trámite respectivas los costos fiscales de la iniciativa y la fuente de ingreso adicional generada para el financiamiento de dicho costo. El Ministerio de Hacienda y Crédito Público, en cualquier tiempo durante el respectivo trámite en el Congreso de la República, deberá rendir su concepto frente a la consistencia de lo dispuesto en el inciso anterior. En ningún caso este concepto podrá ir en contravía del Marco Fiscal de Mediano Plazo. Este informe será publicado en la Gaceta del Congreso. Los proyectos de ley de iniciativa gubernamental, que planteen un gasto adicional o una reducción de ingresos, deberán contener la correspondiente fuente sustitutiva por disminución de gasto o aumentos de ingresos, lo cual deberá ser analizado y aprobado por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público. En las entidades territoriales, el trámite previsto en el inciso anterior será surtido ante la respectiva Secretaría de Hacienda o quien haga sus veces”**



FRANCISCO JAVIER GOMEZ MUÑOZ
Secretario de Hacienda



Proyectó: Lina Maria Manrique Duarte
Sub Secretaria de Hacienda

	ACTA DE COMITÉ	Código: F-MC-1000-238,37-015
		Verión: 0.0
		Fecha: Enero-16-2019
		Página 1 de 9

No.003 - 2026

**ACTA DE CONSEJO SUPERIOR DE POLITICA FISCAL CONFIS
MUNICIPIO DE BUCARAMANGA**

En Bucaramanga, siendo las 09:30 am del miércoles 21 de enero de 2026, de manera virtual a través de la plataforma Microsoft Teams, previa convocatoria realizada por el Dr. FRANCISCO JAVIER GÓMEZ MUÑOZ - Secretario de Hacienda conforme al cronograma establecido en la Circular Interna No. 001 de 2026, se reunieron: JOSE MANUEL CORZO ALVARADO Delegado Alcalde – Presidente; ANA MARIA VARGAS SEPULVEDA Delegada Alcalde – Asuntos Económicos; JAIME ALBERTO RUIZ YEPES – Secretario de Planeación; FRANCISCO JAVIER GÓMEZ MUÑOZ – Secretario de Hacienda; LINA MARIA MANRIQUE DUARTE, Subsecretaria de Hacienda – Coordinadora grupo Impuestos; EDNA LILIANA DÍAZ MURILLO, Tesorera General; ALFONSO MORA CARREÑO – Profesional especializado (Presupuesto) y; MYRIAM LAYTON SANCHEZ, Profesional especializado (Contabilidad); miembros del CONSEJO SUPERIOR DE POLÍTICA FISCAL - CONFIS quienes dieron inicio a la presente sesión con el fin de deliberar los puntos señalados en el siguiente orden del día:

Orden Del Día

1. Llamado a lista y verificación de quórum.
2. Lectura y aprobación del orden del día.
3. Concepto por parte del Consejo Superior de Política Fiscal - CONFIS para la presentación ante el Concejo Municipal de la decisión administrativa que implica variación en los ingresos o gastos del Municipio contenida en el proyecto de acuerdo: "Por el cual se modifica transitoriamente el Acuerdo Municipal 025 de 2004 y se dictan otras disposiciones".
4. Proposiciones y varios.

ASISTEN A LA REUNIÓN LOS SIGUIENTES MIEMBROS DEL CONFIS

NOMBRE	CARGO	DEPENDENCIA
JOSE MANUEL CORZO ALVARADO	Delegado Alcalde - Presidente	Secretaría Administrativa
ANA MARIA VARGAS SEPULVEDA	Delegada del Alcalde en Materia Económica	Despacho Alcalde
JAIME ALBERTO RUIZ YEPES	Secretario de Planeación	Secretaría de Planeación
FRANCISCO JAVIER GOMEZ MUÑOZ	Secretario de Despacho	Secretaría de Hacienda
EDNA LILIANA DIAZ MURILLO	Tesorera General	Secretaría de Hacienda
LINA MARIA MANRIQUE DUARTE	Subsecretaria de Hacienda – Coordinadora Impuestos	Secretaría de Hacienda
MYRIAM LAYTON SANCHEZ	Profesional Especializado - Contabilidad	Secretaría de Hacienda
ALFONSO MORA CARREÑO	Profesional Especializado - Presupuesto	Secretaría de Hacienda

ASISTEN A LA REUNIÓN COMO INVITADOS

NOMBRE	CARGO	DEPENDENCIA
ANA DORIS CHINCHILLA PABÓN	Contratista	Secretaría de Hacienda
ANGIE STÉPHANIE ARAQUE SILVA	Contratista	Secretaría de Hacienda

	ACTA DE COMITÉ	Código: F-MC-1000-238,37-015
		Versión: 0.0
		Fecha: Enero-16-2019
		Página 2 de 9

1. LLAMADO A LISTA Y VERIFICACIÓN DEL QUORUM

Después del llamado a lista se establece quorum con participación de los ocho (08) miembros permanentes del CONFIS, por lo tanto, se puede realizar la presente sesión.

2. LECTURA Y APROBACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA

Efectuada la lectura del orden del día, el mismo es aprobado por unanimidad de los miembros asistentes a esta reunión.

CONSTANCIA SECRETARIAL. Antes de continuar con el orden del día, se deja constancia que, el concepto que emitirán los H. Miembros del CONFIS, respecto al proyecto de acuerdo que se pondrá en consideración, versa únicamente sobre la conveniencia y viabilidad de la herramienta financiera, fiscal u operación presupuestal utilizada, pues en todo caso, antes de ser radicado ante el H. Concejo Municipal, deberá ser revisado y aprobado por parte de la Secretaría Jurídica del Municipio de Bucaramanga en lo correspondiente.

3. CONCEPTO POR PARTE DEL CONSEJO SUPERIOR DE POLÍTICA FISCAL - CONFIS PARA LA PRESENTACIÓN ANTE EL CONCEJO MUNICIPAL DE LA DECISIÓN ADMINISTRATIVA QUE IMPLICA VARIACIÓN EN LOS INGRESOS O GASTOS DEL MUNICIPIO CONTENIDA EN EL PROYECTO DE ACUERDO: "POR EL CUAL SE MODIFICA TRANSITORIAMENTE EL ACUERDO MUNICIPAL 025 DE 2004 Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES".

Toma la palabra la Dra. LINA MARÍA MANRIQUE DUARTE, Subsecretaria de Hacienda, quien señala que la decisión administrativa que se pondrá en consideración versa sobre la ampliación de plazo del descuento por pronto pago del Impuesto Predial Unificado del Municipio otorgado por el Acuerdo Municipal No. 025 de 2004 y otras disposiciones, las cuales argumenta técnicamente así:


OBJETIVOS DEL PROYECTO DE ACUERDO
Modifica transitoriamente el Acuerdo Municipal 025 de 2004

✓ Ampliar el plazo del descuento por pronto pago vigente en el acuerdo 025 de 2004 al. El descuento del DIEZ POR CIENTO sobre el impuesto predial se amplía hasta el 28 de febrero de 2016, y el descuento del CINCO POR CIENTO, su nuevo plazo será hasta Marzo 31 de 2016.

✓ Establecer para quienes no opten por el pronto pago y no puedan acceder a este descuento podrán elegir diferir el pago del impuesto y sobretasas en cuotas mensuales para los dos semestres durante toda la vigencia fiscal.



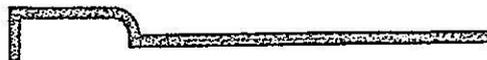
	ACTA DE COMITÉ	Código: F-MC-1000-238,37-015
		Versión: 0.0
		Fecha: Enero-16-2019
		Página 3 de 9

PROYECTO DE ACUERDO



CONDICIONES PARA ACCEDER AL DESCUENTO POR PRONTO PAGO

Para acceder al beneficio el contribuyente deberá cancelar el Impuesto Predial Unificado y la Sobretasa Ambiental dentro del plazo señalado en el mismo artículo.



**PROYECTO DE ACUERDO
DESCUENTO POR PRONTO PAGO A QUIENES APLICA**



El descuento dentro del nuevo plazo propuesto aplica a los contribuyentes del Impuesto predial que cancelen la totalidad del impuesto y sobretasa AÑO GRAVABLE 2026.



**PROYECTO DE ACUERDO
TAMBIEN CONTIENE PAGO DIFERIDO EN CUOTAS MENSUALES**



Quiénes no opten por el pronto y no puedan acceder a ese descuento podrán elegir diferir el pago del impuesto así:

La cuota correspondiente al primer semestre podrá ser cancelada en 4 pagos mensuales sin intereses de mora, la primera de ellas con fecha límite marzo 31 y la última en junio 30 de 2026.

La cuota correspondiente al segundo semestre podrá ser cancelada en 5 pagos mensuales sin intereses de mora, la primera de ellas con fecha límite agosto 31 de 2026 y la última en diciembre 30 de 2026.



	ACTA DE COMITÉ	Código: F-MC-1000-238,37-015
		Versión: 0.0
		Fecha: Enero-16-2019
		Página 4 de 9



**PROYECTO DE ACUERDO
PAGO DIFERIDO EN CUOTAS MENSUALES.
CONDICIONES**

Solicitud a la Secretaría de Hacienda antes del 27 de febrero de 2026.

Los contribuyentes que no paguen cada una de las cuotas mensuales que conforman el respectivo semestre en las fechas establecidas, quedarán sometidos a las fechas límites de pago previstas en la RESOLUCION NO. 4-R-202512-00030019 DE DICIEMBRE 5 DE 2025.

La Secretaría de Hacienda pondrá a disposición del contribuyente un aplicativo virtual a través del cual éste pueda hacer la solicitud de pago diferido a través de la página de la Alcaldía que facilite su trámite.

El contribuyente podrá descargar desde la página los recibos de pago mensual y realizar pago electrónico si así lo prefiere.



**PROYECTO DE ACUERDO
NO APLICA**

El descuento por pronto pago no aplican para la sobretasa ambiental, no obstante, para acceder al beneficio el contribuyente deberá cancelar el Impuesto Predial Unificado y la Sobretasa Ambiental dentro del plazo señalado en el mismo artículo.



**PROYECTO DE ACUERDO
FUNDAMENTO LEGAL**

Atribuciones constitucionales y legales que le asisten, en especial las conferidas por los artículos 287-3, 294, 313-4, 338 y 363, de la Constitución Política, Decreto 1333 de 1986 y la Ley 136 de 1994, modificada por la ley 1551 de 2012 y el Decreto Municipal 040 de 2022.



	ACTA DE COMITÉ	Código: F-MC-1000-238,37-015
		Versión: 0.0
		Fecha: Enero-16-2019
		Página 6 de 9

**PROYECTO DE ACUERDO
IMPACTO FISCAL**



El costo fiscal de la presente propuesta de acuerdo municipal no será distinto al que ya se produce con el acuerdo vigente que se estima en la suma de \$ 31.613.193.210, que conforme se observa no afecta el recaudo presupuestado en la suma de \$ 270.602.621.426 para la vigencia fiscal 2026, luego no habría impacto y por la misma razón no afectaría el marco fiscal de mediano plazo de manera negativa, dado que no requeriría una renta sustitutiva o fuente de ingreso adicional para el financiamiento de dicho costo en los términos del artículo 7 de la Ley 819 de 2003.



Verificado el beneficio tributario establecido en el proyecto de acuerdo, así como el estudio financiero que acredita el no impacto fiscal para el Municipio, expuesto por la doctora LINA MARÍA MANRIQUE DUARTE, y el cual se encuentra debidamente contenido en la presentación y en la exposición de motivos del citado proyecto, se somete a consideración del Consejo Superior de Política Fiscal – CONFIS para la emisión del respectivo concepto favorable o desfavorable.

De esta manera, se pone en consideración del Consejo Superior de Política Fiscal-CONFIS, este punto del orden del día.

CONCEPTO.

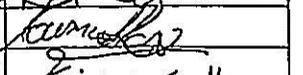
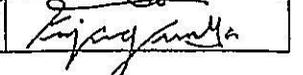
Escuchadas las razones expuestas, los miembros del CONFIS otorgan concepto **FAVORABLE** para la presentación ante el Concejo Municipal de la decisión administrativa que implica variación en los ingresos o gastos del Municipio contenida en el proyecto de acuerdo: **"POR EL CUAL SE MODIFICA TRANSITORIAMENTE EL ACUERDO MUNICIPAL 025 DE 2004 Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"**.

El alcance de este concepto incluye cualquier modificación posterior de la decisión administrativa aquí conceptuada de manera favorable que técnicamente la Secretaría de Hacienda avale de acuerdo con el marco de su competencia.

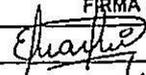
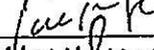
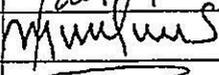
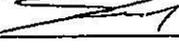
4. PROPOSICIONES Y VARIOS.

Sin proposiciones por parte de los H. Miembros de este Consejo.

Agotado el orden del día se da por terminada esta sesión ordinaria de CONFIS No. 003-2026 hoy 21 de enero de 2026 siendo las 10:15 AM y en constancia firman quienes en ella intervinieron.

NOMBRE	CARGO	FIRMA
JOSE MANUEL CORZO ALVARADO	Delegado Alcalde Presidente	
ANA MARIA VARGAS SEPULVEDA	Delegada del Alcalde (D) en Materia Económica	
JAIME ALBERTO RUIZ YEPES	Secretario de Planeación	
FRANCISCO JAVIER GOMEZ MUÑOZ	Secretario de Despacho -- Secretaría de Hacienda	

	ACTA DE COMITÉ	Código: F-MC-1000-238,37-015
		Versión: 0.0
		Fecha: Enero-16-2019
		Página 7 de 9

NOMBRE	CARGO	FIRMA
EDNA LILIANA DÍAZ MURILLO	Tesorera General	
LINA MARÍA MANRIQUE DUARTE	Subsecretaría de Hacienda - Coordinadora Impuestos	
MYRIAM LAYTON SANCHEZ	Profesional Especializado - Contabilidad	
ALFONSO MORA CARREÑO	Profesional Especializado - Presupuesto	

Proyectó: Angie Stephanie Araque Silva - CPS Secretaría de Hacienda
 Revisó: Alfonso Mora Carreño - Profesional Especializado - Presupuesto