



Fecha Recibido: 20-08-26
Folios Recibido: 04
Hora: 06:35 PM
Recibido Por: [Firma]



ALCALDÍA DE CISNEROS

Departamento de Antioquia

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

PROYECTO DE ACUERDO MUNICIPAL N.º 010 DE 2026

“POR MEDIO DEL CUAL SE ESTABLECE, DE MANERA TRANSITORIA Y EXCEPCIONAL, UN PLAZO ESPECIAL PARA ACCEDER AL BENEFICIO POR PRONTO PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO PARA LOS PREDIOS RELACIONADOS EN LA RESOLUCIÓN N.º 44820 DEL 5 DE AGOSTO DE 2026”

Honorables concejales:

Se somete a consideración del Honorable Concejo Municipal de Cisneros el presente proyecto de acuerdo, cuyo propósito es restablecer la oportunidad de acceder al beneficio por pronto pago del Impuesto Predial Unificado a los contribuyentes responsables de los predios cuya liquidación fue objeto de revisión y rectificación catastral mediante la Resolución N.º 44820 del 5 de agosto de 2026.

1. OBJETO Y ALCANCE DE LA INICIATIVA

La iniciativa establece un plazo especial, transitorio y excepcional para el pago total de la vigencia fiscal 2026 con el descuento del veinte por ciento (20%) regulado en el artículo 113 del Acuerdo Municipal 023 de 2025. Su alcance es estrictamente focalizado: solo cubre los predios relacionados en el anexo que hace parte integral de la Resolución N.º 44820 de 2026 y no se extiende a otros inmuebles, incluso cuando pertenezcan al mismo contribuyente.

Para acceder al beneficio se mantienen las condiciones sustanciales definidas por el municipio: pago total de la vigencia 2026 y paz y salvo por las vigencias 2025 y anteriores. La medida no comprende intereses, sanciones, costas ni obligaciones de años anteriores.

2. ANTECEDENTES Y NECESIDAD

El Acuerdo Municipal 006 del 30 de mayo de 2026 amplió transitoriamente el término para acceder al beneficio por pronto pago hasta la fecha prevista para el segundo trimestre de 2026. Esa decisión atendió las dificultades derivadas de la actualización catastral y de la entrega tardía de la información necesaria para facturar el Impuesto Predial Unificado.

Posteriormente, la Gerencia de Catastro del Departamento de Antioquia expidió la Resolución N.º 44820 del 5 de agosto de 2026. En su motivación señaló que, luego de una comisión realizada en Cisneros el 18 de junio y de una mesa técnica, se identificaron errores en la codificación de las zonas homogéneas geoeconómicas del proceso de actualización catastral 2025 con vigencia fiscal 2026. El acto administrativo ordenó rectificar la inscripción catastral de los predios relacionados en su anexo y precisó que el ajuste afectaba 1.440 predios urbanos.

Los contribuyentes vinculados a esos predios no pudieron adoptar una decisión de pago con base en una liquidación definitiva y correcta durante el plazo general del descuento. La imposibilidad no obedeció a su conducta, sino a la revisión técnica y administrativa de los elementos catastrales que conforman la base gravable. Por ello resulta razonable restituirles una oportunidad equivalente para pagar con el beneficio, una vez disponible la liquidación rectificada.

MUNICIPIO DE CISNEROS ALCALDÍA MUNICIPAL NIT: 890 910 913 – 3

Carrera 20 # 20-37 / Tel: 863 1567 – 863 1430 / Fax: 863 1430 / Código Postal: 053050

www.cisneros-antioquia.gov.co / e-mail: alcaldia@cisnerosantioquia.gov.co



ALCALDÍA DE CISNEROS

Departamento de Antioquia

3. JUSTIFICACIÓN DE LA MEDIDA

La iniciativa materializa los principios de igualdad, equidad tributaria, buena fe y confianza legítima. No sería equitativo exigir a los contribuyentes afectados por una revisión institucional que hubieran pagado dentro del término ordinario una obligación cuya base estaba siendo corregida. La ampliación propuesta elimina esa desventaja sin convertir el beneficio en una amnistía ni conceder un trato general e indiscriminado.

El criterio de selección es objetivo y verificable: la inclusión del predio en el anexo de la Resolución N.º 44820 de 2026. La Secretaría de Hacienda podrá comprobarlo directamente en sus bases y aplicará el descuento únicamente sobre la liquidación definitiva de la vigencia 2026. De esta manera se reduce el riesgo de interpretaciones extensivas y se facilita el control administrativo y fiscal.

4. FUNDAMENTO CONSTITUCIONAL Y LEGAL

Los artículos 287 numeral 3 y 313 numeral 4 de la Constitución Política reconocen la autonomía territorial para administrar recursos y atribuyen a los concejos la competencia para votar los tributos y gastos locales. Los artículos 338 y 363 someten el sistema tributario a la legalidad, la equidad, la eficiencia y la progresividad. A su vez, el artículo 32 de la Ley 136 de 1994, modificado por la Ley 1551 de 2012, faculta a los concejos para establecer, reformar o eliminar tributos de conformidad con la ley.

En el ámbito local, el artículo 113 del Acuerdo Municipal 023 de 2025 regula el descuento por pronto pago y el Acuerdo Municipal 006 de 2026 constituye el antecedente inmediato de una ampliación temporal para la misma vigencia. El presente proyecto no sustituye el régimen general: establece una regla excepcional, delimitada por sujeto, predio, causa y tiempo.

5. IMPACTO FISCAL

El artículo 7 de la Ley 819 de 2003 exige hacer explícito el impacto fiscal de toda iniciativa que otorgue beneficios tributarios y demostrar su compatibilidad con el Marco Fiscal de Mediano Plazo. La medida puede producir un menor recaudo nominal frente al valor liquidado sin descuento, pero también incentiva el pago total y oportuno de obligaciones cuya facturación definitiva se produjo después de la rectificación catastral.

Para estimar el impacto máximo se extrajo el avalúo total de la columna “DESPUÉS” de cada registro del anexo de la Resolución N.º 44820 de 2026. El anexo contiene 1.834 números prediales nacionales distintos. De ellos, 1.712 presentan avalúo total positivo y fueron incluidos en el cálculo; 15 registran avalúo total igual a cero y 107 no presentan avalúo total, por lo cual estos 122 registros fueron excluidos de la base estimada.

La suma de los avalúos positivos incluidos asciende a CIENTO CUARENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS CINCUENTA MILLONES CIENTO TREINTA Y SEIS MIL PESOS (\$149.950.136.000). Aplicando una tarifa promedio estimada del ocho por mil (8 x 1.000), el Impuesto Predial Unificado potencial se estima en MIL CIENTO NOVENTA Y NUEVE MILLONES SEISCIENTOS UN MIL OCHENTA Y OCHO PESOS (\$1.199.601.088). Sobre este valor, el descuento del veinte por ciento (20%) representa un costo fiscal máximo estimado de DOSCIENTOS TREINTA Y NUEVE MILLONES NOVECIENTOS VEINTE MIL

MUNICIPIO DE CISNEROS ALCALDÍA MUNICIPAL NIT: 890 910 913 – 3

Carrera 20 # 20-37 / Tel: 863 1567 – 863 1430 / Fax: 863 1430 / Código Postal: 053050

www.cisneros-antioquia.gov.co / e-mail: alcaldia@cisnerosantioquia.gov.co



ALCALDÍA DE CISNEROS

Departamento de Antioquia

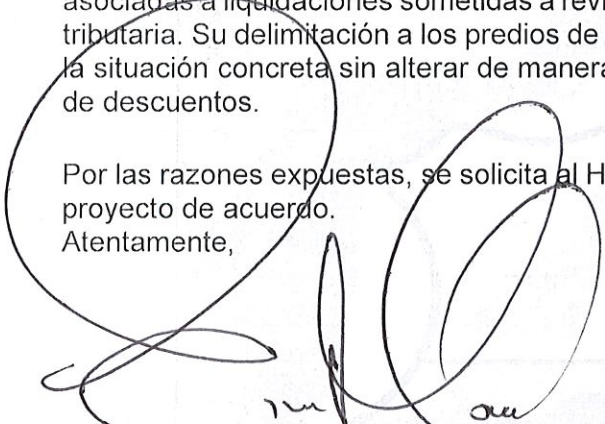
DOSCIENTOS DIECIOCHO PESOS (\$239.920.218), y un recaudo neto potencial de NOVECIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MILLONES SEISCIENTOS OCHENTA MIL OCHOCIENTOS SETENTA PESOS (\$959.680.870).

Esta estimación corresponde a un escenario máximo en el que todos los predios incluidos cumplen los requisitos y pagan con descuento. No descuenta pagos ya efectuados, no incorpora tarifas diferenciales ni sustituye la liquidación individual del impuesto. La tarifa del ocho por mil (8 x 1.000) se utiliza exclusivamente como promedio técnico para proyectar el impacto.

6. CONVENIENCIA

La medida es conveniente porque corrige una desigualdad generada por circunstancias ajenas a los contribuyentes, facilita el recaudo de la vigencia, reduce reclamaciones asociadas a liquidaciones sometidas a revisión y fortalece la legitimidad de la administración tributaria. Su delimitación a los predios de la Resolución N.º 44820 de 2026 permite atender la situación concreta sin alterar de manera permanente el calendario ni el régimen general de descuentos.

Por las razones expuestas, se solicita al Honorable Concejo Municipal estudiar y aprobar el proyecto de acuerdo.
Atentamente,


LINA MARÍA CORREA VALENCIA
Alcaldesa Municipal



ALCALDÍA DE CISNEROS
Departamento de Antioquia

PROYECTO DE ACUERDO MUNICIPAL N.º 010 DE 2026
(20 de agosto de 2026)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ESTABLECE, DE MANERA TRANSITORIA Y EXCEPCIONAL, UN PLAZO ESPECIAL PARA ACCEDER AL BENEFICIO POR PRONTO PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO PARA LOS PREDIOS RELACIONADOS EN LA RESOLUCIÓN N.º 44820 DEL 5 DE AGOSTO DE 2026” EL CONCEJO MUNICIPAL DE CISNEROS, ANTIOQUIA,

en ejercicio de sus atribuciones constitucionales y legales, en especial las conferidas por los artículos 287 numeral 3, 313 numeral 4, 338 y 363 de la Constitución Política; el artículo 32 de la Ley 136 de 1994, modificado por la Ley 1551 de 2012; el artículo 7 de la Ley 819 de 2003; el Decreto Ley 1333 de 1986; el Acuerdo Municipal 023 de 2025 y demás normas concordantes,

ACUERDA

ARTÍCULO 1. OBJETO Y ÁMBITO DE APLICACIÓN. Establézcase, de manera transitoria y excepcional para la vigencia fiscal 2026, un plazo especial para acceder al beneficio por pronto pago del Impuesto Predial Unificado, exclusivamente respecto de los predios relacionados en el listado anexo que hace parte integral de la Resolución N.º 44820 del 5 de agosto de 2026, expedida por la Gerencia de Catastro del Departamento de Antioquia.

ARTÍCULO 2. BENEFICIO Y CONDICIONES. Los contribuyentes responsables de los predios señalados en el artículo anterior podrán acceder al descuento del veinte por ciento (20%) previsto en el artículo 113 del Acuerdo Municipal 023 de 2025, calculado sobre el valor total del Impuesto Predial Unificado liquidado para la vigencia 2026, siempre que: (i) paguen la totalidad de la obligación correspondiente a dicha vigencia dentro del plazo previsto en este Acuerdo; (ii) se encuentren a paz y salvo por concepto del Impuesto Predial Unificado de las vigencias 2025 y anteriores; y (iii) el predio figure en el anexo de la Resolución N.º 44820 de 2026.

PARÁGRAFO 1. El beneficio se aplicará sobre la liquidación definitiva que resulte de la rectificación catastral ordenada por la Resolución N.º 44820 de 2026. No procederá sobre intereses de mora, sanciones, costas, ni obligaciones de vigencias anteriores.

PARÁGRAFO 2. La Secretaría de Hacienda verificará de oficio la inclusión del predio en el anexo de la resolución y el cumplimiento de los demás requisitos. No será exigible al contribuyente aportar documentos que reposen en la administración municipal, sin perjuicio de que pueda solicitar la corrección de inconsistencias.

PARÁGRAFO 3. El beneficio es aplicable al predio objeto de rectificación y no se extenderá a otros inmuebles del mismo contribuyente que no estén incluidos en el anexo de la Resolución N.º 44820 de 2026.

ARTÍCULO 3. PLAZO ESPECIAL. El pago total con el beneficio previsto en este Acuerdo podrá realizarse hasta el último día hábil del mes de septiembre de 2026. La Secretaría de



ALCALDÍA DE CISNEROS

Departamento de Antioquia

Hacienda ajustará y divulgará el calendario tributario y habilitará los mecanismos de liquidación y pago necesarios.

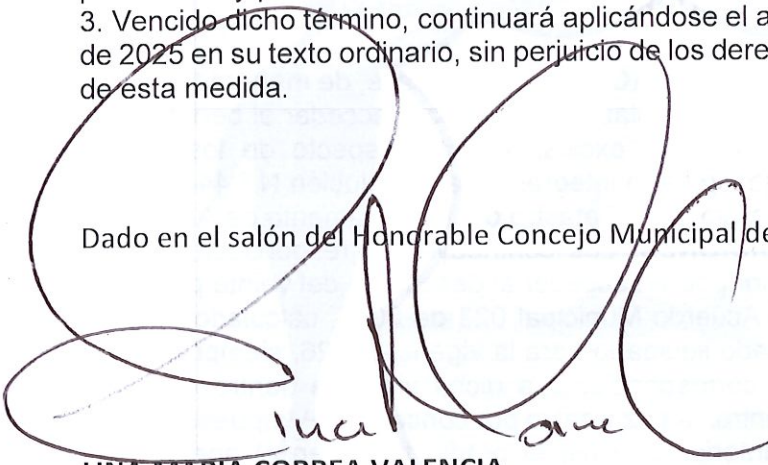
PARÁGRAFO. Cuando la liquidación definitiva corregida sea puesta a disposición del contribuyente después de la entrada en vigencia del presente Acuerdo, la administración garantizará un término no inferior a diez (10) días hábiles para efectuar el pago con descuento, sin exceder la fecha límite establecida en este artículo. Si la liquidación se expide dentro de los diez (10) días hábiles anteriores a dicha fecha, el contribuyente conservará el término completo contado desde su disponibilidad.

ARTÍCULO 4. PAGOS REALIZADOS. Los pagos efectuados antes de la entrada en vigencia del presente Acuerdo no generarán devolución, compensación o saldo a favor por la sola expedición de esta norma, salvo que exista pago de lo no debido o pago en exceso conforme al Estatuto Tributario Municipal y a las normas aplicables.

ARTÍCULO 5. SEGUIMIENTO FISCAL. La Secretaría de Hacienda realizará el seguimiento del costo fiscal de la medida, su efecto en el recaudo y su compatibilidad con el Marco Fiscal de Mediano Plazo, de conformidad con el artículo 7 de la Ley 819 de 2003.

ARTÍCULO 6. VIGENCIA Y EFECTOS. El presente Acuerdo rige a partir de su sanción y publicación y producirá efectos únicamente durante el plazo especial previsto en el artículo 3. Vencido dicho término, continuará aplicándose el artículo 113 del Acuerdo Municipal 023 de 2025 en su texto ordinario, sin perjuicio de los derechos consolidados durante la vigencia de esta medida.

Dado en el salón del Honorable Concejo Municipal de Cisneros, Antioquia


LINA MARIA CORREA VALENCIA
Alcaldesa

MUNICIPIO DE CISNEROS ALCALDÍA MUNICIPAL NIT: 890 910 913 – 3

Carrera 20 # 20-37 / Tel: 863 1567 – 863 1430 / Fax: 863 1430 / Código Postal: 053050

www.cisneros-antioquia.gov.co / e-mail: alcaldia@cisnerosantioquia.gov.co



ALCALDÍA DE CISNEROS
Departamento de Antioquia

**CERTIFICACIÓN DE IMPACTO FISCAL Y VIABILIDAD PRESUPUESTAL
PROYECTO DE ACUERDO - AMPLIACIÓN DEL PLAZO PARA EL BENEFICIO POR
PRONTO PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO**

Cisneros, Antioquia, 20 de agosto de 2026

LA SECRETARÍA DE HACIENDA DEL MUNICIPIO DE CISNEROS

En cumplimiento del artículo 7 de la Ley 819 de 2003 y con fundamento en la información catastral contenida en la Resolución N.º 44820 del 5 de agosto de 2026, la ejecución presupuestal del rubro del Impuesto Predial Unificado y el análisis técnico del beneficio tributario propuesto,

CERTIFICA

PRIMERO. Que el proyecto de acuerdo tiene por objeto ampliar, de manera transitoria y excepcional, el plazo para que los contribuyentes responsables de los predios relacionados en la Resolución N.º 44820 de 2026 accedan al descuento del veinte por ciento (20%) por pronto pago del Impuesto Predial Unificado, siempre que cumplan los requisitos establecidos por el municipio.

SEGUNDO. Que para establecer el impacto fiscal se tomó el avalúo total consignado en la columna "DESPUÉS" del anexo de la citada resolución y se aplicó una tarifa promedio estimada del ocho por mil (8 x 1.000). El escenario calculado corresponde al costo fiscal máximo, suponiendo que la totalidad de los predios con avalúo positivo cumple los requisitos y paga con descuento.

Tabla 1. Resumen de la estimación del impacto fiscal

Concepto	Resultado
Registros Mencionados resolucion	1.440
Avalúo total "DESPUÉS" incluido	\$149.950.136.000
Tarifa promedio estimada	8 x 1.000
Impuesto predial potencial estimado	\$1.199.601.088
Descuento por pronto pago	20%
Costo fiscal máximo estimado	\$239.920.218
Recaudo neto potencial con descuento	\$959.680.870

TERCERO. Que, de acuerdo con la ejecución presupuestal certificada a la fecha para el rubro 1.1.01.01.200 - Impuesto Predial Unificado, la meta anual de recaudo ya fue cumplida y superada, conforme al siguiente detalle:

Tabla 2. Ejecución presupuestal del Impuesto Predial Unificado

Código	Descripción	Presupuesto inicial	Presupuesto final	Total Ingresos
1.1.01.01.200	Impuesto Predial Unificado	\$1.152.261.036,84	\$1.152.261.036,84	\$1.416.252.218,00

MUNICIPIO DE CISNEROS ALCALDÍA MUNICIPAL NIT: 890 910 913 – 3

Carrera 20 # 20-37 / Tel: 863 1567 – 863 1430 / Fax: 863 1430 / Código Postal: 053050

www.cisneros-antioquia.gov.co / e-mail: alcaldia@cisnerosantioquia.gov.co



ALCALDÍA DE CISNEROS

Departamento de Antioquia

CUARTO. Que el recaudo acumulado de MIL CUATROCIENTOS DIECISÉIS MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS DIECIOCHO PESOS (\$1.416.252.218,00) representa una ejecución del 122,91% frente al presupuesto definitivo de MIL CIENTO CINCUENTA Y DOS MILLONES DOSCIENTOS SESENTA Y UN MIL TREINTA Y SEIS PESOS CON OCHENTA Y CUATRO CENTAVOS (\$1.152.261.036,84), con un mayor recaudo de DOSCIENTOS SESENTA Y TRES MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y UN MIL CIENTO OCHENTA Y UN PESOS CON DIECISÉIS CENTAVOS (\$263.991.181,16).

QUINTO. Que el mayor recaudo obtenido supera en VEINTICUATRO MILLONES SETENTA MIL NOVECIENTOS SESENTA Y TRES PESOS CON DIECISÉIS CENTAVOS (\$24.070.963,16) el costo fiscal máximo estimado del descuento. Aun en el escenario más conservador, al descontar íntegramente dicho costo del recaudo acumulado, el ingreso neto sería de MIL CIENTO SETENTA Y SEIS MILLONES TRESCIENTOS TREINTA Y DOS MIL PESOS (\$1.176.332.000), equivalente al 102,09% del presupuesto definitivo del rubro.

SEXTO. Que la ampliación propuesta no afecta el cumplimiento de la meta presupuestal del Impuesto Predial Unificado, no compromete el equilibrio fiscal municipal y es compatible con el Marco Fiscal de Mediano Plazo, dado que el costo máximo estimado se encuentra plenamente cubierto por el mayor recaudo ya obtenido en la vigencia.

SÉPTIMO. En consecuencia, la Secretaría de Hacienda emite CONCEPTO FISCAL FAVORABLE y certifica la VIABILIDAD FINANCIERA Y PRESUPUESTAL del proyecto de acuerdo. La iniciativa cuenta con respaldo suficiente en el comportamiento efectivo del recaudo y puede continuar su trámite ante el Honorable Concejo Municipal de Cisneros.

La presente certificación se expide para integrar el expediente del proyecto de acuerdo y acreditar el cumplimiento del artículo 7 de la Ley 819 de 2003.



SECRETARÍA DE HACIENDA MUNICIPAL
Municipio de Cisneros

MUNICIPIO DE CISNEROS ALCALDÍA MUNICIPAL NIT: 890 910 913 – 3

Carrera 20 # 20-37 / Tel: 863 1567 – 863 1430 / Fax: 863 1430 / Código Postal: 053050

www.cisneros-antioquia.gov.co / e-mail: alcaldia@cisnerosantioquia.gov.co