

ACUERDO MUNICIPAL N° 30
(30 DIC 2025)

“POR EL CUAL SE MODIFICA PARCIALMENTE EL ACUERDO No. 22 DE 2024”

EL CONCEJO DEL MUNICIPIO DE SABANETA, en ejercicio de sus facultades constitucionales y legales, en especial las conferidas por el numeral 3 del artículo 287 y el numeral 4 del artículo 313 de la Constitución Política, las Leyes 44 de 1990 y 136 de 1994, Ley 1551 de 2012, Ley 1995 de 2019,

ACUERDA:

ARTÍCULO PRIMERO. Adiciónese el artículo 24-1 al Acuerdo No. 22 de 2024, el cual quedará así:

ARTÍCULO 24-1. LÍMITES AL CRECIMIENTO DEL IMPUESTO PREDIAL. En el Municipio de Sabaneta aplicarán los límites al crecimiento del impuesto generados por incrementos en la base gravable del tributo, los cuales se encuentran establecidos por el artículo 6 de la Ley 44 de 1990 y en la Ley 1995 de 2019, la norma que las modifique o adicione.

Cuando se trate de incrementos en el valor del impuesto que se generan por aumentos en las tarifas establecidas en el presente artículo, no podrán exceder del 25% del monto liquidado por el mismo concepto en el año inmediatamente anterior.

Cuando sobre un mismo inmueble se presenten modificaciones al impuesto por actualizaciones o conservaciones catastrales y cambios de tarifas, en todos los casos primarán los topes establecidos en la Ley 44 de 1990 y en la Ley 1995 de 2019, la norma que los modifique o adicione.

Sin perjuicio de lo anterior, en el Municipio se aplicarán preferentemente los límites al crecimiento del impuesto Predial que se establecen a continuación:

1. Inmuebles actualizados catastralmente:

Para el primer año de entrada en vigencia de la actualización catastral:

- a) Los inmuebles que figuraban como lotes y cuyo nuevo avalúo se origina por la construcción o edificación en él realizada, liquidarán el impuesto pleno que corresponda de aplicar la operación base gravable por tarifa.
- b) Para efectos de la aplicación de los límites al crecimiento del impuesto, se considera que existen modificaciones en áreas de terreno y/o construcción cuando se presenta un cambio superior al establecido a continuación:

Tipo de Suelo	Rango de área	Tolerancia (%)
Suelo rural sin comportamiento urbano	Menor o igual a 80 m²	7%
	Mayor a 80 m² y menor o igual 250 m²	6%
	Mayor a 250 m² y menor igual 500 m²	4%
	Mayor a 500 m²	3%
	Menor o igual a 2.000 m²	10%
Suelo rural sin comportamiento urbano	Mayor a 2.000 m² y menor o igual a 1 ha	9%
	Mayor a 1 ha y menor o igual a 10 ha	7%
	Mayor a 10 ha y menor o igual a 50 ha	4%
	Mayor a 50 ha	2%

Los inmuebles que superen el margen de tolerancia establecido en el presente literal les aplicará el límite de crecimiento del impuesto contenido en el literal c) del presente artículo.

c) Los inmuebles que hayan tenido cambios de destino o modificaciones en el área de terreno y/o construcción que superen los rangos de tolerancia dispuestos en el literal anterior, tendrán un incremento máximo según los rangos establecidos en el literal f) del presente acuerdo.

d) Los inmuebles nuevos liquidarán el impuesto pleno que les corresponda por aplicar la tarifa al avalúo catastral.

e) Los inmuebles con destinación lote rural tendrán un incremento máximo del cincuenta por ciento (50%) del impuesto liquidado el año anterior.

f) Los demás inmuebles no establecidos en los literales anteriores tendrán un crecimiento del impuesto en los porcentajes establecidos a continuación:

Avalúo Inferior SMLMV (no incluido)	Avalúo Superior SMLMV	Habitacional	Comercial	Industrial	Lotes	Agrícola	Forestal	Otros Destinos
0	30	20%	25%	30%	70%	30%	20%	50%
30	135	30%	35%	40%	70%	30%	20%	50%
135	250	35%	40%	45%	100%	30%	20%	50%
250	350	40%	45%	50%	100%	30%	20%	50%
350	500	45%	50%	55%	100%	40%	30%	60%
500	703	50%	55%	60%	200%	40%	30%	60%
703	1.406	55%	60%	65%	200%	50%	30%	60%
Mayor 1.406		60%	65%	70%	200%	50%	30%	60%

g) Para el segundo año y siguientes de entrada en vigencia de la actualización catastral, el incremento del impuesto estará limitado así:



Año de vigencia de la actualización	Porcentaje de incremento del impuesto
2	IPC + 4% respecto del impuesto del año anterior
3	IPC + 5% respecto del impuesto del año anterior
4	IPC + 6% respecto del impuesto del año anterior
5	IPC + 8% respecto del impuesto del año anterior

2. Para los inmuebles no actualizados catastralmente se aplicarán los límites de la Ley 44 de 1990 y de la Ley 1995 de 2019.

PARÁGRAFO 1. Para efectos de aplicación de lo dispuesto en el presente artículo, un predio se considera actualizado catastralmente durante los primeros cinco (5) años de liquidación del impuesto con el avalúo catastral actualizado; según lo dispuesto en el artículo 24 de la Ley 1450 de 2011 o, la norma que lo modifique, adicione o sustituya.

PARÁGRAFO 2. Lo establecido en el presente artículo no aplica para los inmuebles que se enuncian a continuación:

- a) Los predios cuyo avalúo resulta de la autoestimación inscrita en el respectivo censo, de conformidad con los parámetros técnicos establecidos en las normas catastrales.
- b) Los predios con cambios de destino o con modificación de área que superen los rangos de tolerancia establecidos en el literal c) del presente artículo, los cuales a partir del segundo año de actualización catastral tendrán un incremento máximo del 25% del impuesto liquidado el año anterior.
- c) Los lotes urbanizables no urbanizados o urbanizados no edificados liquidarán a partir del segundo año de actualización catastral un impuesto total que no puede superar del cincuenta por ciento (50%) del valor liquidado en el año anterior.

Dado en Sabaneta a los veinticuatro (24) días del mes de diciembre de dos mil veinticinco (2025), después de haber sido discutido y aprobado en los dos debates legales, pasando el primer debate por la comisión segunda en la fecha 19 de diciembre de dos mil veinticinco (2025) y segundo debate en plenaria en la fecha 24 de diciembre de dos mil veinticinco (2025), en sesión extraordinaria del mes de diciembre de 2025 del Concejo Municipal de Sabaneta.

JUAN DAVID MONTOYA VASQUEZ
Presidente

LUCAS RESTREPO JIMENEZ
Vicepresidente Primero

JOSÉ DANIEL RESTREPO MONTOYA
Vicepresidente Segundo

PAULA ANDREA FLOREZ PARRA.
Secretaria General (E).

ALCALDÍA MUNICIPAL
Sabaneta, 30 de Diciembre del 2025
PUBLIQUESE Y EJECUTESE
En doble ejemplar remitase a la Gobernación
de Antioquia para su revisión.
El Alcalde,