



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

DECRETO

Radicado Provisional 17220139158

“Por medio del cual se establece el descuento por pronto pago por concepto de Impuesto Predial Unificado durante la vigencia fiscal 2025”

EL ALCALDE DEL DISTRITO DE MEDELLÍN

En uso de las facultades constitucionales y legales que le confiere los numerales 1 y 3 del artículo 315 de la Constitución Política, el artículo 91 de la Ley 136 de 1994 modificado por el artículo 29 de la Ley 1551 de 2012, y el artículo 423 del Acuerdo 93 del 2023, y

CONSIDERANDO QUE

1. Mediante el Acuerdo 93 de 2023 – Por medio del cual se expide la norma sustantiva tributaria en el Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín - en su artículo 423, el Concejo de Medellín previó que el Alcalde del Distrito de Medellín podrá establecer anualmente descuentos por pronto pago hasta del cinco por ciento (5%) del valor del tributo para los contribuyentes que opten por cancelar de forma anticipada los impuestos del Distrito. Dicho monto estará sujeto a la viabilidad financiera y al impacto fiscal de acuerdo con el principio de sostenibilidad presupuestal.

Para determinar el descuento, la Secretaría de Hacienda, a través de su Subsecretaría de Presupuesto y Gestión Financiera realizó con fecha del 17 de diciembre de 2024, Informe Técnico de Viabilidad Financiera e Impacto Fiscal del Descuento por Pronto Pago en el impuesto Predial Unificado para la vigencia 2025, remitido bajo radicado N° 202420211843, mencionando que los incentivos por pronto pago se han implementado desde el año 2013, incentivando la cultura de pago del contribuyente, generando un impacto positivo en la estacionalidad del recaudo, permitiendo un mayor flujo de caja por la aceleración de recaudo durante el primer trimestre de cada vigencia, así como la generación de excedentes financieros derivados de la inversión de los excesos de liquidez en el portafolio financiero.

En este informe se estima que el recaudo del primer trimestre del impuesto objeto del descuento, el valor anualizado por los contribuyentes y la proporción de los mismos que cumple con las condiciones para acceder al beneficio de descuento en el pago anticipado del tributo, no representa una afectación al presupuesto 2025 ni al Marco Fiscal de mediano plazo por menores ingresos, toda vez que tal descuento ya se encontraba considerado en la apreciación de la serie de tiempo



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

del recaudo en el horizonte de mediano plazo para el Distrito (2025-2034). Se concluye que existen elementos necesarios para impactar de manera positiva el recaudo y generar flujo de caja; reconociendo de esta manera las bondades del pago anticipado del impuesto predial unificado, el cual incrementa el nivel rentístico del Distrito y a su vez generar un beneficio económico para los contribuyentes que opten por pagar en su totalidad el tributo, renunciando al pago por plazos trimestrales.

2. En cuanto a la estimación del impacto fiscal, la Subsecretaría de Presupuesto y Gestión Financiera realizó análisis de la información histórica de las anualizaciones y descuentos concedidos durante vigencias fiscales anteriores, así como de la información de la facturación y el recaudo de las mismas, lo cual permitió concluir que es procedente establecer un descuento equivalente al 5% del valor liquidado para la vigencia 2025, siempre y cuando se determinen los factores que permitan compensar el valor del descuento, para no afectar el marco fiscal de mediano plazo, identificando que no existen afectaciones adicionales, ni impactos sobre la matriz de ingresos del plan financiero del MFMP, se proyectó un incremento en conjunto del 9,43% en esta matriz para la renta de Impuesto Predial Unificado, ubicando el presupuesto definitivo en \$1.101.321,61 millones para el año 2025, correspondiendo a la base para el cálculo del descuento por pronto pago del 5.0%.
3. Para establecer la viabilidad financiera, se efectuó un análisis pormenorizado de la representación del costo en términos de ingresos renunciados por la suma de \$32.922,8 millones por parte del Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín, tal medida mantiene las mismas condiciones de períodos anteriores, sin representar afectación al Marco fiscal de Mediano Plazo, por menores ingresos, debido a que los efectos ya fueron considerados en la estimación de serie de tiempo y recaudo en el mediano plazo para el Distrito (2025-2034), no siendo necesario identificar fuentes sustitutivas del ingreso a renunciar, según artículo 7 de la Ley 819 de 2003.
4. De acuerdo con el Informe Técnico de Viabilidad Financiera Descuento por Pronto Pago 2025 Impuesto Predial Unificado, el Subsecretario de Despacho de la Subsecretaría de Presupuesto y Gestión Financiera emitió concepto favorable al presente decreto, considerando que el Marco fiscal de Mediano Plazo 2025-2034, cuenta con los recursos necesarios para cumplir con las condiciones suficientes dentro de los límites de gasto y deuda definidos en la Ley 358 de 1997, Ley 617 de 2000 y Ley 819 de 2003 por tanto, no ponen en riesgo el cumplimiento de los indicadores de ley.
5. Con la finalidad de cumplir con el deber de información al público establecido en el numeral 8 del artículo 8 de la Ley 1437 de 2011, durante los días **XXXX** de **XXX**



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

de 2025 permaneció publicado el proyecto de decreto en la página web del Distrito de Medellín, con el objeto de recibir opiniones, sugerencias o propuestas alternativas, término durante el cual no se recibieron observaciones”.

En virtud de lo anterior,

DECRETA

Artículo 1°. Descuento Pronto Pago en el Impuesto Predial Unificado. Establézcase un descuento por pronto pago equivalente al 5% del valor total anual del Impuesto Predial Unificado liquidado de manera individual a cada uno de los bienes inmuebles de un Propietario o Poseedor para la vigencia fiscal 2025 y detallado en el Documento de Cobro correspondiente.

La emisión del documento de cobro incluirá dos códigos de barras: uno para pagar de forma trimestral en los cuatro periodos del año y otro para pagar la totalidad del impuesto en el primer trimestre del año con un descuento del 5%, una vez cumplidos los requisitos establecidos por el decreto.

Parágrafo 1: Cuando un sujeto pasivo acceda al descuento por pronto pago para la vigencia fiscal 2025 y posteriormente se efectúen mutaciones catastrales que modifiquen la obligación tributaria, se tendrán en cuenta las siguientes reglas:

1. Si la mutación catastral posterior al plazo determinado en el artículo 2 de este acto arroja un mayor impuesto a cargo, no se aplicará ultractivamente el descuento por pronto pago sobre los mayores valores generados.
2. Si la mutación catastral determina un menor impuesto a cargo del contribuyente para la vigencia fiscal 2025, no se aplicará el descuento por pronto pago sobre la nueva base determinada por la autoridad catastral, en consecuencia, no hará parte del valor pagado en exceso por el contribuyente.
3. Cuando con posterioridad se genere un mayor valor producto de aplicación de un acto administrativo expedido por la Administración o a la aplicación de una mutación catastral no se aplicará descuento por pronto pago a la mayor suma liquidada.

Parágrafo 2: De conformidad con el artículo 4° del Decreto 1168 del 29 de diciembre 2017, una vez realizado el pago anticipado del Impuesto Predial Unificado por la vigencia 2025, la factura de liquidación oficial quedará sin efectos, sin necesidad de acto administrativo que así lo determine.



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Artículo 2°. Plazo. El descuento por pronto pago surtirá efectos solo para aquellos contribuyentes que cumplan con la obligación sustancial de pago efectivo a través de los diferentes medios establecidos para ello, a más tardar el día 28 de marzo de 2025. No habrá lugar al descuento, si se realiza facilidad de pago por la vigencia fiscal 2025.

Artículo 3°. Requisitos. El descuento por pronto pago aquí establecido podrá ser reconocido por el Distrito de Medellín, a pesar que el contribuyente no se encuentre al día en el pago del impuesto predial Unificado correspondiente a vigencias anteriores a 2025; pero tendrá la obligación de pagar los saldos vencidos de manera concomitante con el impuesto de la vigencia objeto de beneficio, de acuerdo al documento de cobro que para el efecto se expida.

El contribuyente que en vigencias anteriores a 2025 haya suscrito con la administración tributaria facilidad de pago de conformidad con el Reglamento Interno de Recaudo de Cartera del Distrito de Medellín, podrá acceder al beneficio y no tendrá la obligación de cancelar de manera anticipada la obligación acordada.

El contribuyente que realice el pago del primer trimestre de 2025 a través de los distintos medios de pago establecidos por la Entidad, perderá el descuento por dicho periodo, pero podrá acceder al descuento por los trimestres restantes, siempre y cuando realice el pago total correspondiente dentro del plazo establecido en el artículo segundo de la presente norma.

Artículo 4°. Responsable. La aplicación del descuento del pronto pago corresponderá a la Secretaría de Hacienda a través de la Subsecretaría de Ingresos.

Artículo 5°. Vigencia. El presente Decreto rige a partir de la fecha de su publicación.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

FEDERICO ANDRÉS GUTIERREZ ZULUAGA
Alcalde de Medellín

ORLANDO URIBE VILLA
Secretario de Hacienda



202530007936

Fecha Radicado: 2025-01-10 16:47:49



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

MEMORIA JUSTIFICATIVA

Proyecto de Decreto XXXX de 2025

Dependencia que desarrollará el proyecto de Norma	Secretaría de Hacienda
Título del Proyecto de Decreto o Resolución:	Por medio del cual se fija el descuento por pronto pago por concepto de Impuesto Predial Unificado durante la vigencia fiscal 2025.

1. Antecedentes y razones de oportunidad y conveniencia que justifican su expedición.	<p>ANTECEDENTES:</p> <p>Las Autoridades Territoriales gozan de autonomía para la gestión de sus intereses dentro del marco de la Constitución Política y la Ley, y en tal virtud han de tomar las medidas necesarias para la Administración de sus recursos.</p> <p>El sistema tributario colombiano se cimienta en los principios de eficiencia progresividad y equidad desde el punto de vista horizontal y vertical.</p> <p>OPORTUNIDAD:</p> <p>Es por ello que cada vigencia fiscal el Municipio de Medellín, en virtud del artículo 423 del Acuerdo 93 de 2023, norma sustantiva tributaria, en cabeza del señor Alcalde</p>
--	---

Página 1 de 4



202530007936

Fecha Radicado: 2025-01-10 16:47:49



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

	<p>establece el descuento por pronto pago en el impuesto predial unificado a quien opte por cancelar de manera anticipada un tributo municipal dentro de los tres primeros meses de la vigencia fiscal.</p> <p>CONVENIENCIA:</p> <p>El incentivo tributario o descuento por pronto pago representa un beneficio económico para el conglomerado de contribuyentes que opten por pagar en su totalidad el impuesto predial unificado en la fecha especificada, obteniendo una aminoración de una parte del impuesto predial a pagar.</p> <p>De la misma manera en atención a lo dispuesto en la Ley 819 de 2003 en su artículo 7º “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”.</p>
<p>2. Normas expresas que otorgan la competencia para la expedición del correspondiente acto. Deben citarse las normas donde radica la competencia, en sus respectivos artículos, literales, incisos o párrafos.</p>	<p>Artículos 287 de la Constitución Política de Colombia, leyes 136 modificada por ley 1551 de 2012, ley 14 de 1983, artículo 423 del Acuerdo 93 de 2023, Ley 819 de 2003 artículo 7, Ley 358 de 1997, Ley 617 de 2020, Ley 1483 de 2011, Ley 1437 de 2011.</p>
<p>3. Vigencia de la ley o norma reglamentada o desarrollada.</p>	<p>No reglamenta disposición normativa.</p>
<p>4. Disposiciones derogadas,</p>	





202530007936

Fecha Radicado: 2025-01-10 16:47:49



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

subrogadas, modificadas, adicionadas o sustituidas, si alguno de estos efectos se produce con la expedición del respectivo acto.	No.
5. Revisión y análisis de decisiones judiciales de los órganos de cierre de que pudieran tener impacto o ser relevantes para la expedición del acto (en caso de que sea procedente).	No aplica.
6. Ámbito de aplicación del respectivo acto y los sujetos a quienes va dirigido.	Es aplicable en el territorio Distrital para los contribuyentes que paguen anticipadamente el impuesto predial unificado, dentro de los tres primeros meses de la vigencia fiscal 2025.
7. Impacto económico si fuere el caso, el cual deberá señalar el costo o ahorro de la implementación del respectivo acto.	No aplica.
8. Disponibilidad presupuestal (en caso de que sea necesaria).	No aplica.
9. Impacto medioambiental o sobre el patrimonio cultural de la Nación (en caso de que sea necesario).	No aplica.
10. Cualquier otro aspecto que la dependencia remitente considere relevante o de importancia para la adopción de la decisión.	No aplica.





202530007936

Fecha Radicado: 2025-01-10 16:47:49



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

11. Seguridad Jurídica: Dentro del año inmediatamente anterior ya se había reglamentado la misma materia:

SI: X

NO:

Cordialmente,

JULIAN ESTEBAN MURILLO MARTINEZ
SECRETARIO DE DESPACHO (E)

Proyectó: Didier Andrés Jiménez Mejía	Revisó: Andrea Rojas Restrepo	Aprobó: Liliana Eugenia Zapata Jaramillo
Cargo: Profesional Universitario	Cargo: Líder de Programa (E)	Cargo: Subsecretaría de Despacho
Dependencia: Secretaría de Hacienda	Dependencia: Secretaría de Hacienda	Dependencia: Subsecretaría de Ingresos