

Asamblea
del Atlántico



000287

ORDENANZA N°

"Por la cual se modifica el Estatuto Tributario del Departamento del Atlántico (Ordenanza No. 000253 de 2015)"

LA ASAMBLEA DEL DEPARTAMENTO DEL ATLANTICO, en ejercicio de sus facultades constitucionales y legales, en especial las conferidas por el artículo 2º del Acto Legislativo 01 de 1996 reformativo del artículo 300 de la Constitución Política, y los artículos 60 y 62 del Decreto 1222 de 1986,

ORDENA:

ARTÍCULO 1º. Suprimir los incisos segundo y tercero del numeral 2) del Artículo 146 del Estatuto Tributario Departamental.

ARTÍCULO 2º. Adicionar un nuevo inciso, el cual quedará así:

"Los actos de compraventa o adquisición de vivienda de interés social u otras soluciones de vivienda regulada por el gobierno nacional. Así mismo, la constitución y cancelación de afectación a vivienda familiar y patrimonio de familia, respectivamente."

ARTÍCULO 3º: La presente ordenanza rige a partir de su publicación y deroga las disposiciones que le sean contrarias.

at

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

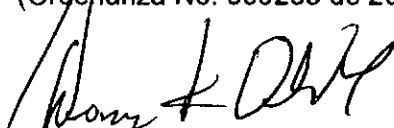
Dada en Barranquilla a los

Asamblea
del Atlántico



ORDENANZA N° 000267

"Por la cual se modifica el Estatuto Tributario del Departamento del Atlántico (Ordenanza No. 000253 de 2015)"


DAVID RAMON ASHTON CABRERA
Presidente


YESSID ENRIQUE PULGAR DAZA
Primer Vicepresidente

ADALBERTO LLINAS D.
Segundo Vicepresidente


FARID ENRIQUE TABORDA JUNCO
Secretario General

Esta Ordenanza recibió los tres debates reglamentarios de la siguiente manera:

- Primer Debate: Abril 8 de 2015
- Segundo Debate: Abril 29 de 2015
- Tercer Debate: Abril 30 de 2015

2


FARID ENRIQUE TABORDA JUNCO
Secretario General

Barranquilla,

20150710002153

Doctor

DAVID ASTHON CABRERA

Presidente

Honorable Asamblea del Departamento del Atlántico

Ciudad

Pascual Ayala
Abril 6 - 2015
Hor 4:06 pm

Asunto: Proyecto de Ordenanza "Por la cual se modifica el Estatuto Tributario del Departamento del Atlántico" (Ordenanza No. 000253 de 2015).

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

I. RAZONES Y JUSTIFICACIÓN DEL PROYECTO

El Estado Social de Derecho en Colombia, instaurado a partir de la Constitución Política de 1991, en su artículo 51 establece que *todos los ciudadanos tienen derecho a una vivienda digna* y que *el Estado fijará las condiciones para hacer efectivo este derecho*. Históricamente el Gobierno Nacional, inclusive antes de la nueva constitución, viene implementando distintas políticas para el mejoramiento de las condiciones de vida y el bienestar de la población económicamente menos favorecida, a través de una serie de programas dirigidos a dar solución a la carencia de vivienda generada por el crecimiento acelerado de la población.

Ya en el año 1989, mediante el artículo 44 de la Ley 9ª de 1989, modificado por el artículo 91 de la Ley 388 de 1997, se tenía definido el concepto de Viviendas de Interés Social como " *... aquellas que se desarrollen para garantizar el derecho a la vivienda de los hogares de menos ingresos*".

Así mismo, el artículo 117 de la Ley 1450 de 2011, redefinió la Vivienda de Interés Social como " *... la unidad habitacional que cumple con los estándares de calidad en diseño urbanístico, arquitectónico y de construcción, y cuyo valor no exceda ciento treinta y cinco salarios mínimos mensuales legales vigentes (135 SMLMV)*". El párrafo 1º del mismo articulado, estableció un tipo de vivienda denominada de *Interés Social Prioritaria (VIP)*, cuyo valor máximo sería de setenta salarios mínimos legales mensuales (70 SMLMV).

Y finalmente, el párrafo 2º del citado artículo 117, dispuso que para programas y/o proyectos de renovación urbana, el Gobierno Nacional podrá definir un tipo de Vivienda de Interés Social con un precio superior a los ciento treinta y cinco salarios mínimos legales mensuales vigentes (135 SMLMV), sin que éste exceda los ciento setenta y cinco salarios mínimos legales mensuales vigentes (175 SMLMV), señalando sus características, los requisitos que deben cumplir los programas y/o proyectos de renovación urbana, así como las condiciones para la participación de las entidades vinculadas a la política de vivienda y para la aplicación de recursos del *Subsidio Familiar de Vivienda*.

En concordancia con lo anterior, las políticas señaladas por el Gobierno Nacional actual, en materia de acceso a la vivienda se concretan en varias modalidades, a través de la implementación de los siguientes programas:

- u a) Programa "**Viviendas 100% Subsidiadas**" ó "**Viviendas de Interés Prioritario –VIP**", regulada por el Artículo 12º Ley 1537 de 2012; beneficia a poblaciones de mayor vulnerabilidad: pobreza absoluta, desplazada, damnificada por desastres naturales; minorías étnicas

(Negritudes, Afrocolombianos, Palenqueros, Raizales, Indígenas, RROM o Gitanos); también a deportistas destacados y entrenadores, etc. Dicho subsidio equivale a la transferencia de una vivienda al beneficiario, como aporte en especie (SFVE).

b) Programa "**Subsidio para Ahorradores –VIPA**", promueve la adquisición de vivienda para familias con ingresos de hasta dos (2) SMLMV, sin comprometer más del 30% de sus ingresos al pago de cuotas del crédito, bajo la coordinación de FONVIVIENDA y las Cajas de Compensación Familiar, según los artículos 41 de la Ley 49 de 1990, (adicionado por el artículo 185 de la Ley 1670 de 2012), 123 de la Ley 1450 de 2011 y los Decretos reglamentarios 1432, 1871 y 2391 de 2013; con financiamiento del Sistema de Regalías y la participación de las entidades territoriales.

c) Programa "**Subsidio de la Tasa de Interés**" para el periodo 2015-2018, con 130 mil nuevos cupos de subsidios a la tasa de interés para vivienda nueva de interés prioritario (VIP) y de Interés Social (VIS), cuyo valor no exceda los 135 SMMLV; es decir 86 millones 987 mil pesos. Este programa ayuda a los beneficiarios a pagar hasta el 30% de la cuota mensual de su crédito hipotecario. Está dirigido a quienes cuenten con un ingreso familiar mensual de hasta 8 salarios mínimos, no propietarios de vivienda en el territorio nacional y que no hayan sido beneficiarios alguna vez con el subsidio a la tasa de interés; y

d) Programa "**Mi Casa Ya**" a través del **Plan Nacional de Desarrollo 2015-2018 "Prosperidad para Todos"**, se facilita la compra de vivienda de hogares con ingresos entre 2 y 4 SMLMV (\$1.288.700 - \$2.577.400), subsidiando (i) la cuota inicial de su vivienda (con valor superior a 70 SMLMV \$45.104.500 e inferior a 135 SMLMV \$86.987.250), y además, (ii) la tasa de interés del crédito que contraten con el banco para su financiación, aún cuando se trate de trabajadores informales.

En este contexto, el ejecutivo, conjuntamente con el Congreso de la República, adoptó una serie de medidas legales tendientes a garantizar mayor efectividad en el acceso a la solución de vivienda de las familias que más la necesitan, atendiendo las calidades de los grupos poblacionales, sus ingresos, y demás condiciones socio-culturales, de minorías, o poblaciones especiales.

Paralelo a la intervención del nivel nacional, las entidades territoriales también vienen realizando un esfuerzo importante para que dicha política resulte efectiva, mediante el apoyo de programas dirigidos a solucionar la creciente necesidad de vivienda popular en sus territorios, aportando recursos financieros a través del otorgamiento de subsidios directos en dinero, en especie (lotes, predios y adjudicaciones de mejoras), o a través de la cofinanciación de proyectos de vivienda.

Igualmente importante resulta el papel que cumplen las Asambleas de los Departamentos, además de la aprobación de los proyectos de vivienda y de los presupuestos para su financiación, también está el decretar exenciones sobre los tributos territoriales que gravan los actos ó contratos para la adquisición, transferencia ó adjudicación de las viviendas a los beneficiarios, todo con el loable propósito de minimizar los efectos que los mismos puedan generar en los costos de las viviendas, según los esquemas implantados por el Gobierno Nacional, en los que participan el sistema financiero, los gremios de la construcción y las autoridades locales, para la debida ejecución de los mismos. Todo ello, buscando como objetivo, evitar que las cargas tributarias resulten incongruentes con propósitos de mayor envergadura e impacto social.

Es así como, particularmente el Departamento del Atlántico, a través de la Honorable Asamblea, ha expedido una serie de ordenanzas atendiendo las modalidades implementadas por los distintos Presidentes de la República, a lo largo del proceso de implementación de la **política de vivienda de interés social** a partir de 1991, cuando se adoptó el sistema de subsidio a la demanda, así:

- Exención del **Impuesto de Registro**: Parágrafo 2º del artículo 90 Decreto Ordenanzal 000823 de 2003, por mandato de la Ordenanza 41 de 2002.
- Exención de la **Estampilla Pro-Desarrollo**: Inciso del Literal c) del artículo 145 del Decreto Ordenanzal 000823 de 2003, por mandato de la Ordenanza 41 de 2002.
- Exención de la **Estampilla Pro-Desarrollo e Impuesto de Registro**: Artículo 1º y 2o de la Ordenanza 0181 del 2013.
- Exención de la **Estampilla Pro-Hospitales de Primer y Segundo Nivel de Atención en el Departamento del Atlántico**: Ordenanza No. 000015 de 2010, que modificó el artículo 186-19 del Estatuto Tributario Departamental (Decreto Ordenanzal No. 0000823 de 2003).

Las exenciones antes señaladas, se encuentran recogidas en la Ordenanza No. 000253 de 2015, "Por la cual se expide el Estatuto Tributario del Departamento del Atlántico", Capítulo VI, mediante el **régimen de excepciones** contenido en el artículo 146, específicamente en el numeral 2), cuyo tenor es el siguiente:

"ORDENANZA N° 000253 DEL 2015, "Por la cual se expide el Estatuto Tributario del Departamento del Atlántico"

... (.) ...

Régimen de excepciones

Artículo 146. Excepciones. El régimen de excepciones en el Departamento del Atlántico, en lo que corresponde a estampillas e impuesto de registro, es el siguiente:

... (.)

2) Se exceptúan del impuesto de registro y de las estampillas Pro- Hospitales de Primer y Segundo nivel de atención y Pro Desarrollo:

Los actos y contratos de legalización, titulación o adjudicación gratuitos de lotes o bienes fiscales inmuebles efectuados por el gobierno nacional o entidades públicas, de conformidad con la ley. Así mismo, la constitución y cancelación de afectación a vivienda familiar, constitución de patrimonio de familia ó condición resolutoria contenida en actos administrativos de autoridad pública.

Los actos de compraventa o adquisición de vivienda de interés social u otras soluciones de vivienda regulada por el gobierno nacional, cuyo subsidio corresponda al valor total del inmueble objeto del acto. Así mismo, la constitución y cancelación de afectación a vivienda familiar, constitución de patrimonio de familia ó condición resolutoria contenida en actos administrativos de autoridad pública. (Resaltado fuera del texto original)

El valor del subsidio otorgado por el Estado para la compra o adquisición de inmuebles, de acuerdo con las modalidades de solución de vivienda reguladas por el gobierno nacional, cuando éste no corresponda al valor total del inmueble objeto del acto. Así mismo, la constitución y cancelación de afectación a vivienda familiar, constitución de patrimonio de familia ó condición resolutoria contenida en actos administrativos de autoridad pública. (Resaltado fuera del texto original)

cd Los actos, contratos y negocios jurídicos u operaciones sobre vivienda de interés prioritaria (VIP) o Viviendas de Interés Social (VIS) en los que intervengan particulares jurídicos seleccionados por el programa nacional para la ejecución de proyectos privados, mediante los cuales se otorguen subsidios de vivienda en especie con cargo a recursos nacionales y/o territoriales, de acuerdo con la legislación y/o reglamentación del Gobierno Nacional o las normas que los adicionen o modifiquen.

La certificación sobre la aplicación de la excepción señalada será otorgada por el Departamento, previo a la existencia de los contratos que celebren los Patrimonios Autónomos autorizados por el Gobierno Nacional y los constituidos por los Oferentes- Constructores que hayan sido seleccionados para la ejecución de los proyectos privados.

La donación de bienes inmuebles que realicen los particulares a favor de los entes territoriales y entidades de derecho público.

La cesión obligatoria de zonas de uso público, verdes, circulación y acometida de servicios públicos a favor del municipio, de acuerdo con las normas urbanísticas vigentes.

Los actos o providencias judiciales y administrativas que por mandato legal deban ser remitidas por el funcionario competente para su registro ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, cuando no incorporan un derecho apreciable pecuniariamente en favor de una o varias personas.

Los actos que se realicen entre entidades públicas, sujetos a inscripción en las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos y el 50% de la base gravable del acto que corresponda a las entidades públicas, cuando concurren entidades públicas y particulares.

La adjudicación o cesión a título gratuito de vivienda, lotes y bienes fiscales por parte de entidades públicas, cuyos beneficiarios pertenezcan a las comunidades indígenas, negritudes y demás poblaciones vulnerables o minorías protegidas por la ley."

Analizada la redacción de los contenidos subrayados del artículo en cuestión, se observa que aún persiste la obligación en el pago de los tres gravámenes: **Impuesto de Registro, Estampilla Pro Desarrollo y la Estampilla Pro- Hospitales de Primer y Segundo nivel de atención**, cuando la cuantía del acto de compraventa o adquisición de la Vivienda de Interés Social supera el valor del subsidio estatal otorgado, debiendo el beneficiario cubrir las cargas tributarias surgidas de dicha diferencia, según se desprende del tercer inciso del texto normativo.

Tal situación queda corroborada por el contenido del segundo inciso de la norma en comento, cuando el valor del acto de adquisición o compraventa de la Vivienda de Interés Social, corresponde exactamente con el valor del subsidio asignado por organismos estatales.

Esta regla tuvo asidero en los inicios de la política de acceso a la vivienda en nuestro país alrededor de 1.989, con la expedición de la Ley 3ª, donde el valor del subsidio correspondía al valor del inmueble objeto de adjudicación a favor del beneficiario. Situación que se sostuvo en cumplimiento del ordenamiento tributario (Decreto Ordenanza 000823 de 2003), para el caso de la **Estampilla Pro-Desarrollo** y el **Impuesto de Registro**; regla que fue extendida recientemente a la **Estampilla Pro-Hospitales**, a través de la Ordenanza 0000253 de 2015, mediante la cual se expide el nuevo Estatuto Tributario Departamental.

Aún cuanto el valor neto de las rentas a pagar por parte de los beneficiarios de los programas de Vivienda de Interés Social, resulten en cuantías residuales respecto del valor total del acto, los mismos representan una carga económica para la población objeto de los mismos; que como todos sabemos, presentan características especiales al pertenecer a poblaciones vulnerables: en extrema pobreza, víctimas de la violencia y el desplazamiento forzado, damnificados de desastres naturales, etc.

Por ello encontramos pertinente someter a consideración de la Honorable Asamblea, la supresión de los incisos segundo y tercero del numeral 2º del Artículo 146 del nuevo Estatuto Tributario del Departamento, y proponer la redacción de uno nuevo que permita liberar a los particulares beneficiarios de las Viviendas de Interés Social, en cualquiera de las modalidades implementadas por el Gobierno, teniendo en cuenta las siguientes razones:

1) Las nuevas estrategias adoptadas por el Gobierno Nacional, para dar solución a la demanda habitacional, involucran componentes donde el beneficiario de los programas contribuye con esfuerzo propio, al propósito de adquirir una vivienda digna, sus ahorros, cesantías, ó asumiendo créditos hipotecarios a largo plazo, etc. Esto, por cuanto el costo de los insumos, el terreno y la mano de obra para su construcción son ajustados periódicamente, dado el dinamismo de este importante segmento de la economía, lo que desvirtúa cada vez más el peso que el valor del subsidio estatal tiene a la hora de adquirir una vivienda popular.

2) De no decretarse la exención total del acto de adquisición de la Vivienda de Interés Social, y conservarla solo respecto del valor del subsidio, ocasiona en la actualidad el incremento de los costos indirectos de las unidades habitacionales, lo que constituye un desfase entre el valor neto del proyecto y el valor de las viviendas ofertadas por los constructores, debiendo intervenir las entidades territoriales para cubrir los mismos, dado que la mayoría de los hogares seleccionados en nuestro territorio corresponden a poblaciones vulnerables: extrema pobreza y desastres naturales; lo que no resulta lógico, por cuanto se atenta contra el *principio de unidad*, en virtud del cual se busca evitar que los tributos territoriales resulten incongruentes con propósitos de mayor envergadura, tal como ocurre con la Vivienda de Interés Social.

De acuerdo con lo antes expuesto, creemos conveniente que el tratamiento a la situación planteada se resolvería mediante la autorización de la exención de los gravámenes; -estos es, de la Estampilla Pro-Desarrollo, de la Estampilla Pro-Hospitales y del Impuesto de Registro-, sobre aquellos actos de compraventa o adquisición de Viviendas de Interés Social, para cualquiera de las modalidad enmarcada en los Programas del Gobierno Nacional, en cabeza de los beneficiarios.

Por ello se propone con el presente proyecto, suprimir los incisos segundo y tercero del numeral 2) del artículo 146 del nuevo Estatuto Tributario Departamental, cuyo texto corresponde al siguiente tenor:

"Artículo 146. Excepciones.

... (.)

Numeral 2) Se exceptúan del Impuesto de Registro y de las Estampillas Pro-Hospitales de primer y segundo nivel de atención y Pro-Desarrollo:

... (.)

Inciso 2:

"Los actos de compraventa o adquisición de vivienda de interés social u otras soluciones de vivienda regulada por el gobierno nacional, cuyo subsidio corresponda al valor total del inmueble objeto del acto. Así mismo, la constitución y cancelación de afectación a vivienda familiar, constitución de patrimonio de familia ó condición resolutoria contenida en actos administrativos de autoridad pública."

Inciso 3:

"El valor del subsidio otorgado por el Estado para la compra o adquisición de inmuebles, de acuerdo con las modalidades de solución de vivienda reguladas por el gobierno nacional, cuando éste no corresponda al valor total del inmueble objeto del acto. Así mismo, la constitución y cancelación de afectación a vivienda familiar, constitución de patrimonio de familia ó condición resolutoria contenida en actos administrativos de autoridad pública."

Y reemplazarlo por el siguiente contenido:

✓

“Los actos de compraventa o adquisición de vivienda de interés social u otras soluciones de vivienda regulada por el gobierno nacional. Así mismo, la constitución y cancelación de afectación a vivienda familiar y patrimonio de familia, respectivamente.”

II. SUSTENTACIÓN JURÍDICA

1. Atendiendo el mandato del Decreto 1222 de 1986, en su artículo 62, relativo a las funciones de las Asambleas, éste dispuso:

“15. Arreglar todo lo relativo a la organización, recaudación, manejo e inversión de las rentas del Departamento; a la formación y revisión de cuentas de los responsables y a la represión y castigo del fraude.”

A su vez, el artículo 287 de la Carta, consagra:

“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:

- 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.”*

En concordancia con artículo 300 del mismo ordenamiento superior, se les asignó a las Asambleas, entre sus atribuciones, la de ***“Votar de conformidad con la Constitución y la ley los tributos y los gastos locales”***.

Ahora bien, de forma precisa, la Constitución Nacional en su artículo 294, estableció que la ***“Ley no podrá conceder exenciones ni tratamientos preferenciales en relación con los tributos de propiedad de las entidades territoriales”***.

En este mismo sentido se pronunció la Corte Constitucional, mediante Sentencia C-393 del 22 de agosto de 1996:

“Así las cosas, es evidente que en materia de exenciones la Constitución Nacional permite conceder todas aquellas que el legislador de acuerdo con una política económica, social y

política, juzgue convenientes, excepto las que recaigan sobre impuestos de propiedad exclusiva de las entidades territoriales.

De donde se concluye que para decretar beneficios tributarios, las entidades territoriales gozan de autonomía, la cual es ejercida por las Asambleas, a iniciativa del órgano ejecutivo, con el fin de establecer los regímenes de exenciones y demás prerrogativas sobre los tributos autorizados en su territorio.

De acuerdo con lo anterior, y para efecto de aprobar las exenciones propuestas en el presente documento, sobre las **Estampillas Pro-Desarrollo y Pro-Hospitales de Primer y Segundo Nivel de Atención**, y el **Impuesto de Registro** cuando se trate de actos, contratos o negocios jurídicos de compraventa o adquisición de Viviendas de Interés Social, le corresponde a la Asamblea del Departamento, en cumplimiento de sus atribuciones constitucionales y legales, atendiendo las características y condiciones de la población beneficiaria de las mismas, dada su insuficiente capacidad económica, y el alto impacto que provee dicha medida.

III. IMPACTO DE LA EXENCION

Ley 819 de 2003 "Por la cual se dictan normas orgánicas en materia de presupuesto, responsabilidad y transparencia fiscal y se dictan otras disposiciones" establece:

"Artículo 7°. 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".

Dado lo anterior, hacemos las siguientes observaciones:

1. Las exenciones otorgadas con el presente proyecto de ordenanza, mediante el cual se suprimen dos aspectos relativos a los actos, contratos, negocios jurídicos dentro del proceso de compraventa o adquisición de Vivienda de Interés Social en cabeza del beneficiario directo de la misma, no genera impacto negativo a las finanzas del Departamento, por dos razones específicas:

- a. Los ingresos proyectados por el Departamento, por concepto de **Estampilla Pro-Desarrollo e Impuesto de Registro**, no se verían afectados por cuanto el valor de

ambas rentas generadas por compraventa ó adquisición de Vivienda de Interés Social, le son aplicados la regla del 50% contenida en el inciso 3° del artículo 229 de la Ley 223 de 1995, modificado por el artículo 187 de la Ley 1607 de 2012, sobre la cuantía. Al valor resultante, se le resta el valor del subsidio otorgado, quedando un valor exiguo sobre el cual se liquidan dichos tributos.

Sin embargo, para las poblaciones de mayor vulnerabilidad, a las que van dirigidos los distintos programas de acceso a la vivienda, los valores de renta por concepto de estos dos gravámenes, sí constituye un valor significativo, dada su precaria economía.

Por ejemplo, durante la vigencia 2014 se procesaron certificaciones de exención sobre actos de compraventa de Viviendas de Interés Social subsidiadas, cuya modalidad se enmarca en el 3° inciso de la norma analizada. El valor de venta y base gravable de liquidación de los dos primeros gravámenes departamentales arriba señalados, sumó **\$2.520.706.658,00**. De este valor, se exceptuó por concepto de subsidios otorgados, la suma de **\$786.712.400,00**, quedando un saldo gravado por valor de **\$866.997.129,00** en cabeza de los beneficiarios de las viviendas, cuya renta a favor del Departamento sumaron:

\$4.334.986,00 por pago de **Estampilla Pro-Desarrollo**, y
\$8.669.971,00 por pagos de **Impuesto de Registro**

Cifras que, si bien no resultan relevantes en términos del Ingreso percibido por el Departamento, sí revisten una imposición económica gravosa para las familias focalizadas por los programas de Vivienda de Interés Social en nuestro territorio.

Las cifras de las rentas anteriores, frente al volumen total del ingreso durante la misma vigencia, correspondieron al **0,01%** y **0.02%** respectivamente, de acuerdo con los siguientes recaudos:

\$21.732.213.927,00 por concepto de **Estampilla Pro-Desarrollo**, y
\$43.464.427.853,00 por concepto de **Impuesto de Registro**

- b. En cuanto a la **Estampilla Pro-Hospitales de Primer y Segundo Nivel de Atención**, ya existía, mediante la Ordenanza 00015 de 2010, un esquema de excepción sobre este tipo de actos, asociados a las Viviendas de Interés Social. Por tanto, el impacto por la supresión de los dos incisos propuestos, no genera novedad alguna en el recaudo de este gravamen.

Podemos finalizar diciendo que, por determinación de la Ley No. 819 y sus normas reglamentarias, el presente proyecto de ordenanza no produce impacto alguno que llegue a configurar una modificación sustancial en el Marco Fiscal de Mediano Plazo del Departamento. Además, el mismo, no tiene costo de financiamiento en ninguna de sus partes, en especial las contempladas en el artículo 7º de la citada ley. Por tanto, los programas de inversión establecidos en el Presupuesto, no se verán afectados por las exenciones propuestas sobre los tributos en cuestión, y en consecuencia no es necesario incluir ponencia de trámite sobre los costos fiscales de la iniciativa y de la fuente de ingreso adicional generada para el financiamiento de dichos costos.

IV. CONCLUSION

De conformidad con lo expuesto, presentamos a consideración de la Honorable Asamblea el presente proyecto, que pretende, ante todo, facilitar la adquisición de Vivienda de Interés Social y Prioritario en el marco de los programa del Gobierno Nacional, orientada a la población atlanticense de menores ingresos y en condiciones de vulnerabilidad extrema.

Atentamente,


JOSE ANTONIO SEGBRE BERARDINELLI
Gobernador del Atlántico

PROYECTO DE ORDENANZA

"Por la cual se modifica el Estatuto Tributario del Departamento del Atlántico (Ordenanza No. 000253 de 2015)"

LA ASAMBLEA DEL DEPARTAMENTO DEL ATLANTICO,

en ejercicio de sus facultades constitucionales y legales, en especial las conferidas por el artículo 2º del Acto Legislativo 01 de 1996 reformativo del artículo 300 de la Constitución Política, y los artículos 60 y 62 del Decreto 1222 de 1986,

ORDENA:

ARTÍCULO 1º. Suprimir los incisos segundo y tercero del numeral 2) del Artículo 146 del Estatuto Tributario Departamental.

ARTÍCULO 2º. Adicionar un nuevo inciso, el cual quedará así:

"Los actos de compraventa o adquisición de vivienda de interés social u otras soluciones de vivienda regulada por el gobierno nacional. Así mismo, la constitución y cancelación de afectación a vivienda familiar y patrimonio de familia, respectivamente."

ARTÍCULO 3º: La presente ordenanza rige a partir de su publicación y deroga las disposiciones que le sean contrarias.

PUBLIQUESE Y CUMPLASE.



ORDENANZA

"Por la cual se modifica el Estatuto Tributario del Departamento del Atlántico (Ordenanza No. 000253 de 2015)"

LA ASAMBLEA DEL DEPARTAMENTO DEL ATLANTICO,
en ejercicio de sus facultades constitucionales y legales, en especial las conferidas por el artículo 2° del Acto Legislativo 01 de 1996 reformativo del artículo 300 de la Constitución Política, y los artículos 60 y 62 del Decreto 1222 de 1986,

ORDENA:

ARTÍCULO 1°. Suprimir los incisos segundo y tercero del numeral 2) del Artículo 146 del Estatuto Tributario Departamental.

ARTÍCULO 2°. Adicionar un nuevo inciso, el cual quedará así:

"Los actos de compraventa o adquisición de vivienda de interés social u otras soluciones de vivienda regulada por el gobierno nacional. Así mismo, la constitución y cancelación de afectación a vivienda familiar y patrimonio de familia, respectivamente."

ARTÍCULO 3°: La presente ordenanza rige a partir de su publicación y deroga las disposiciones que le sean contrarias.

PUBLIQUESE Y CUMPLASE.



**\$21.732.213.927,00 por concepto de Estampilla Pro-Desarrollo, y
\$43.464.427.853,00 por concepto de Impuesto de Registro**


- b. En cuanto a la **Estampilla Pro-Hospitales de Primer y Segundo Nivel de Atención**, ya existía, mediante la Ordenanza 00015 de 2010, un esquema de excepción sobre este tipo de actos, asociados a las Viviendas de Interés Social. Por tanto, el impacto por la supresión de los dos incisos propuestos, no genera novedad alguna en el recaudo de este gravamen.


Podemos finalizar diciendo que, por determinación de la Ley No. 819 y sus normas reglamentarias, el presente proyecto de ordenanza no produce impacto alguno que llegue a configurar una modificación sustancial en el Marco Fiscal de Mediano Plazo del Departamento. Además, el mismo, no tiene costo de financiamiento en ninguna de sus partes, en especial las contempladas en el artículo 7° de la citada ley. Por tanto, los programas de inversión establecidos en el Presupuesto, no se verán afectados por las exenciones propuestas sobre los tributos en cuestión, y en consecuencia no es necesario incluir ponencia de trámite sobre los costos fiscales de la iniciativa y de la fuente de ingreso adicional generada para el financiamiento de dichos costos.

PROPOSICIÓN FINAL

Por lo anteriormente expuesto, me permito rendir ponencia favorable para primer debate, al proyecto de ordenanza "Ordenanza "Por la cual se modifica el Estatuto Tributario del Departamento del Atlántico" (Ordenanza No. 000253 de 2015).

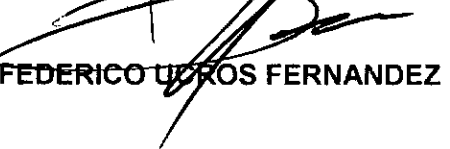
COMISIÓN DE PRESUPUESTO, HACIENDA, CRÉDITO PÚBLICO, ASUNTOS ECONÓMICOS Y FISCALES


SERGIO BARRAZA MORA
Presidente


LOURDES LOPEZ FLOREZ
Vicepresidente


LILIA MANGA SIERRA
Secretario


JOSÉ MANUEL DANIES PANA
ponente


FEDERICO UTREROS FERNANDEZ

Dado lo anterior, hacemos las siguientes observaciones:

1. Las exenciones otorgadas con el presente proyecto de ordenanza, mediante el cual se suprimen dos aspectos relativos a los actos, contratos, negocios jurídicos dentro del proceso de compraventa o adquisición de Vivienda de Interés Social en cabeza del beneficiario directo de la misma, no genera impacto negativo a las finanzas del Departamento, por dos razones específicas:

- a. Los ingresos proyectados por el Departamento, por concepto de **Estampilla Pro-Desarrollo e Impuesto de Registro**, no se verían afectados por cuanto el valor de

ambas rentas generadas por compraventa ó adquisición de Vivienda de Interés Social, le son aplicados la regla del 50% contenida en el inciso 3° del artículo 229 de la Ley 223 de 1995, modificado por el artículo 187 de la Ley 1607 de 2012, sobre la cuantía. Al valor resultante, se le resta el valor del subsidio otorgado, quedando un valor exiguo sobre el cual se liquidan dichos tributos.

Sin embargo, para las poblaciones de mayor vulnerabilidad, a las que van dirigidos los distintos programas de acceso a la vivienda, los valores de renta por concepto de estos dos gravámenes, sí constituye un valor significativo, dada su precaria economía.

Por ejemplo, durante la vigencia 2014 se procesaron certificaciones de exención sobre actos de compraventa de Viviendas de Interés Social subsidiadas, cuya modalidad se enmarca en el 3° inciso de la norma analizada. El valor de venta y base gravable de liquidación de los dos primeros gravámenes departamentales arriba señalados, sumó **\$2.520.706.658,00**. De este valor, se exceptuó por concepto de subsidios otorgados, la suma de **\$786.712.400,00**, quedando un saldo gravado por valor de **\$866.997.129,00** en cabeza de los beneficiarios de las viviendas, cuya renta a favor del Departamento sumaron:

\$4.334.986,00 por pago de **Estampilla Pro-Desarrollo**, y
\$8.669.971,00 por pagos de **Impuesto de Registro**

Cifras que, si bien no resultan relevantes en términos del Ingreso percibido por el Departamento, sí revisten una imposición económica gravosa para las familias focalizadas por los programas de Vivienda de Interés Social en nuestro territorio.

Las cifras de las rentas anteriores, frente al volumen total del ingreso durante la misma vigencia, correspondieron al **0,01%** y **0.02%** respectivamente, de acuerdo con los siguientes recaudos:

Ahora bien, de forma precisa, la Constitución Nacional en su artículo 294, estableció que la **"Ley no podrá conceder exenciones ni tratamientos preferenciales en relación con los tributos de propiedad de las entidades territoriales"**.

En este mismo sentido se pronunció la Corte Constitucional, mediante Sentencia C-393 del 22 de agosto de 1996:

"Así las cosas, es evidente que en materia de exenciones la Constitución Nacional permite conceder todas aquellas que el legislador de acuerdo con una política económica, social y política, juzgue convenientes, excepto las que recaigan sobre impuestos de propiedad exclusiva de las entidades territoriales."

De donde se concluye que para decretar beneficios tributarios, las entidades territoriales gozan de autonomía, la cual es ejercida por las Asambleas, a iniciativa del órgano ejecutivo, con el fin de establecer los regímenes de exenciones y demás prerrogativas sobre los tributos autorizados en su territorio.

De acuerdo con lo anterior, y para efecto de aprobar las exenciones propuestas en el presente documento, sobre las **Estampillas Pro-Desarrollo y Pro-Hospitales de Primer y Segundo Nivel de Atención**, y el **Impuesto de Registro** cuando se trate de actos, contratos o negocios jurídicos de compraventa o adquisición de Viviendas de Interés Social, le corresponde a la Asamblea del Departamento, en cumplimiento de sus atribuciones constitucionales y legales, atendiendo las características y condiciones de la población beneficiaria de las mismas, dada su insuficiente capacidad económica, y el alto impacto que provee dicha medida.

III. IMPACTO DE LA EXENCION

Ley 819 de 2003 "Por la cual se dictan normas orgánicas en materia de presupuesto, responsabilidad y transparencia fiscal y se dictan otras disposiciones" establece:

"Artículo 7°. 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 valor del subsidio otorgado por el Estado para la compra o adquisición de inmuebles, de acuerdo con las modalidades de solución de vivienda reguladas por el gobierno nacional, cuando éste no corresponda al valor total del inmueble objeto del acto. Así mismo, la constitución y cancelación de afectación a vivienda familiar, constitución de patrimonio de familia ó condición resolutoria contenida en actos administrativos de autoridad pública."

Y reemplazarlo por el siguiente contenido:

"Los actos de compraventa o adquisición de vivienda de interés social u otras soluciones de vivienda regulada por el gobierno nacional. Así mismo, la constitución y cancelación de afectación a vivienda familiar y patrimonio de familia, respectivamente."

II. SUSTENTACIÓN JURÍDICA

1. Atendiendo el mandato del Decreto 1222 de 1986, en su artículo 62, relativo a las funciones de las Asambleas, éste dispuso:

"15. Arreglar todo lo relativo a la organización, recaudación, manejo e inversión de las rentas del Departamento; a la formación y revisión de cuentas de los responsables y a la represión y castigo del fraude".

A su vez, el artículo 287 de la Carta, consagra:

"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:

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".**

En concordancia con artículo 300 del mismo ordenamiento superior, se les asignó a las Asambleas, entre sus atribuciones, la de **"Votar de conformidad con la Constitución y la ley los tributos y los gastos locales"**.

desvirtúa cada vez más el peso que el valor del subsidio estatal tiene a la hora de adquirir una vivienda popular.

2) De no decretarse la exención total del acto de adquisición de la Vivienda de Interés Social, y conservarla solo respecto del valor del subsidio, ocasiona en la actualidad el incremento de los costos indirectos de las unidades habitacionales, lo que constituye un desfase entre el valor neto del proyecto y el valor de las viviendas ofertadas por los constructores, debiendo intervenir las entidades territoriales para cubrir los mismos, dado que la mayoría de los hogares seleccionados en nuestro territorio corresponden a poblaciones vulnerables: extrema pobreza y desastres naturales; lo que no resulta lógico, por cuanto se atenta contra el *principio de unidad*, en virtud del cual se busca evitar que los tributos territoriales resulten incongruentes con propósitos de mayor envergadura, tal como ocurre con la Vivienda de Interés Social.

De acuerdo con lo antes expuesto, creemos conveniente que el tratamiento a la situación planteada se resolvería mediante la autorización de la exención de los gravámenes; - estos es, de la Estampilla Pro-Desarrollo, de la Estampilla Pro-Hospitales y del Impuesto de Registro-, sobre aquellos actos de compraventa o adquisición de Viviendas de Interés Social, para cualquiera de las modalidad enmarcada en los Programas del Gobierno Nacional, en cabeza de los beneficiarios.

Por ello se propone con el presente proyecto, suprimir los incisos segundo y tercero del numeral 2) del artículo 146 del nuevo Estatuto Tributario Departamental, cuyo texto corresponde al siguiente tenor:

“Artículo 146. Excepciones.

... (.)

Numeral 2) Se exceptúan del Impuesto de Registro y de las Estampillas Pro-Hospitales de primer y segundo nivel de atención y Pro-Desarrollo:

... (.)

Inciso 2:

“Los actos de compraventa o adquisición de vivienda de interés social u otras soluciones de vivienda regulada por el gobierno nacional, cuyo subsidio corresponda al valor total del inmueble objeto del acto. Así mismo, la constitución y cancelación de afectación a vivienda familiar, constitución de patrimonio de familia ó condición resolutoria contenida en actos administrativos de autoridad pública.”

Inciso 3:

que aún persiste la obligación en el pago de los tres gravámenes: **Impuesto de Registro, Estampilla Pro Desarrollo y la Estampilla Pro- Hospitales de Primer y Segundo nivel de atención**, cuando la cuantía del acto de compraventa o adquisición de la Vivienda de Interés Social supera el valor del subsidio estatal otorgado, debiendo el beneficiario cubrir las cargas tributarias surgidas de dicha diferencia, según se desprende del tercer inciso del texto normativo.

Tal situación queda corroborada por el contenido del segundo inciso de la norma en comento, cuando el valor del acto de adquisición o compraventa de la Vivienda de Interés Social, corresponde exactamente con el valor del subsidio asignado por organismos estatales.

Esta regla tuvo asidero en los inicios de la política de acceso a la vivienda en nuestro país alrededor de 1.989, con la expedición de la Ley 3ª, donde el valor del subsidio correspondía al valor del inmueble objeto de adjudicación a favor del beneficiario. Situación que se sostuvo en cumplimiento del ordenamiento tributario (Decreto Ordenanzal 000823 de 2003), para el caso de la **Estampilla Pro-Desarrollo** y el **Impuesto de Registro**; regla que fue extendida recientemente a la **Estampilla Pro-Hospitales**, a través de la Ordenanza 0000253 de 2015, mediante la cual se expide el nuevo Estatuto Tributario Departamental.

Aún cuanto el valor neto de las rentas a pagar por parte de los beneficiarios de los programas de Vivienda de Interés Social, resulten en cuantías residuales respecto del valor total del acto, los mismos representan una carga económica para la población objeto de los mismos; que como todos sabemos, presentan características especiales al pertenecer a poblaciones vulnerables: en extrema pobreza, víctimas de la violencia y el desplazamiento forzado, damnificados de desastres naturales, etc.

Por ello encontramos pertinente someter a consideración de la Honorable Asamblea, la supresión de los incisos segundo y tercero del numeral 2º del Artículo 146 del nuevo Estatuto Tributario del Departamento, y proponer la redacción de uno nuevo que permita liberar a los particulares beneficiarios de las Viviendas de Interés Social, en cualquiera de las modalidades implementadas por el Gobierno, teniendo en cuenta las siguientes razones:

1) Las nuevas estrategias adoptadas por el Gobierno Nacional, para dar solución a la demanda habitacional, involucran componentes donde el beneficiario de los programas contribuye con esfuerzo propio, al propósito de adquirir una vivienda digna, sus ahorros, cesantías, ó asumiendo créditos hipotecarios a largo plazo, etc. Esto, por cuanto el costo de los insumos, el terreno y la mano de obra para su construcción son ajustados periódicamente, dado el dinamismo de este importante segmento de la economía, lo que

del acto. Así mismo, la constitución y cancelación de afectación a vivienda familiar, constitución de patrimonio de familia ó condición resolutoria contenida en actos administrativos de autoridad pública. (Resaltado fuera del texto original)

Los actos, contratos y negocios jurídicos u operaciones sobre vivienda de interés prioritaria (VIP) o Viviendas de Interés Social (VIS) en los que intervengan particulares jurídicos seleccionados por el programa nacional para la ejecución de proyectos privados, mediante los cuales se otorguen subsidios de vivienda en especie con cargo a recursos nacionales y/o territoriales, de acuerdo con la legislación y/o reglamentación del Gobierno Nacional o las normas que los adicionen o modifiquen.

La certificación sobre la aplicación de la excepción señalada será otorgada por el Departamento, previo a la existencia de los contratos que celebren los Patrimonios Autónomos autorizados por el Gobierno Nacional y los constituidos por los Oferentes- Constructores que hayan sido seleccionados para la ejecución de los proyectos privados.

La donación de bienes inmuebles que realicen los particulares a favor de los entes territoriales y entidades de derecho público.

La cesión obligatoria de zonas de uso público, verdes, circulación y acometida de servicios públicos a favor del municipio, de acuerdo con las normas urbanísticas vigentes.

Los actos o providencias judiciales y administrativas que por mandato legal deban ser remitidas por el funcionario competente para su registro ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, cuando no incorporan un derecho apreciable pecuniariamente en favor de una o varias personas.

Los actos que se realicen entre entidades públicas, sujetos a inscripción en las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos y el 50% de la base gravable del acto que corresponda a las entidades públicas, cuando concurren entidades públicas y particulares.

La adjudicación o cesión a título gratuito de vivienda, lotes y bienes fiscales por parte de entidades públicas, cuyos beneficiarios pertenezcan a las comunidades indígenas, negritudes y demás poblaciones vulnerables o minorías protegidas por la ley."

Analizada la redacción de los contenidos subrayados del artículo en cuestión, se observa

- Exención de la **Estampilla Pro-Desarrollo e Impuesto de Registro**: Artículo 1º y 2º de la Ordenanza 0181 del 2013.
- Exención de la **Estampilla Pro-Hospitales de Primer y Segundo Nivel de Atención en el Departamento del Atlántico**: Ordenanza No. 000015 de 2010, que modificó el artículo 186-19 del Estatuto Tributario Departamental (Decreto Ordenanzal No. 0000823 de 2003).

Las exenciones antes señaladas, se encuentran recogidas en la Ordenanza No. 000253 de 2015, "Por la cual se expide el Estatuto Tributario del Departamento del Atlántico", Capítulo VI, mediante el **régimen de excepciones** contenido en el artículo 146, específicamente en el numeral 2), cuyo tenor es el siguiente:

"ORDENANZA Nº 000253 DEL 2015, "Por la cual se expide el Estatuto Tributario del Departamento del Atlántico

... (.) ...

Régimen de excepciones

Artículo 146. Excepciones. El régimen de excepciones en el Departamento del Atlántico, en lo que corresponde a estampillas e impuesto de registro, es el siguiente:

... (.) .

2) Se exceptúan del impuesto de registro y de las estampillas Pro- Hospitales de Primer y Segundo nivel de atención y Pro Desarrollo:

Los actos y contratos de legalización, titulación o adjudicación gratuitos de lotes o bienes fiscales inmuebles efectuados por el gobierno nacional o entidades públicas, de conformidad con la ley. Así mismo, la constitución y cancelación de afectación a vivienda familiar, constitución de patrimonio de familia ó condición resolutoria contenida en actos administrativos de autoridad pública.

Los actos de compraventa o adquisición de vivienda de interés social u otras soluciones de vivienda regulada por el gobierno nacional, cuyo subsidio corresponda al valor total del inmueble objeto del acto. Así mismo, la constitución y cancelación de afectación a vivienda familiar, constitución de patrimonio de familia ó condición resolutoria contenida en actos administrativos de autoridad pública. (Resaltado fuera del texto original)

El valor del subsidio otorgado por el Estado para la compra o adquisición de inmuebles, de acuerdo con las modalidades de solución de vivienda reguladas por el gobierno nacional, cuando éste no corresponda al valor total del inmueble objeto

d) Programa **"Mi Casa Ya"** a través del **Plan Nacional de Desarrollo 2015-2018 "Prosperidad para Todos"**, se facilita la compra de vivienda de hogares con ingresos entre 2 y 4 SMLMV (\$1.288.700 - \$2.577.400), subsidiando (i) la cuota inicial de su vivienda (con valor superior a 70 SMLMV \$45.104.500 e inferior a 135 SMLMV \$86.987.250), y además, (ii) la tasa de interés del crédito que contraten con el banco para su financiación, aún cuando se trate de trabajadores informales.

En este contexto, el ejecutivo, conjuntamente con el Congreso de la República, adoptó una serie de medidas legales tendientes a garantizar mayor efectividad en el acceso a la solución de vivienda de las familias que más la necesitan, atendiendo las calidades de los grupos poblacionales, sus ingresos, y demás condiciones socio-culturales, de minorías, o poblaciones especiales.

Paralelo a la intervención del nivel nacional, las entidades territoriales también vienen realizando un esfuerzo importante para que dicha política resulte efectiva, mediante el apoyo de programas dirigidos a solucionar la creciente necesidad de vivienda popular en sus territorios, aportando recursos financieros a través del otorgamiento de subsidios directos en dinero, en especie (lotes, predios y adjudicaciones de mejoras), o a través de la cofinanciación de proyectos de vivienda.

Igualmente importante resulta el papel que cumplen las Asambleas de los Departamentos, además de la aprobación de los proyectos de vivienda y de los presupuestos para su financiación, también está el decretar exenciones sobre los tributos territoriales que gravan los actos ó contratos para la adquisición, transferencia ó adjudicación de las viviendas a los beneficiarios, todo con el loable propósito de minimizar los efectos que los mismos puedan generar en los costos de las viviendas, según los esquemas implantados por el Gobierno Nacional, en los que participan el sistema financiero, los gremios de la construcción y las autoridades locales, para la debida ejecución de los mismos. Todo ello, buscando como objetivo, evitar que las cargas tributarias resulten incongruentes con propósitos de mayor envergadura e impacto social.

Es así como, particularmente el Departamento del Atlántico, a través de la Honorable Asamblea, ha expedido una serie de ordenanzas atendiendo las modalidades implementadas por los distintos Presidentes de la República, a lo largo del proceso de implementación de la **política de vivienda de interés social** a partir de 1991, cuando se adoptó el sistema de subsidio a la demanda, así:

- Exención del **Impuesto de Registro**: Parágrafo 2º del artículo 90 Decreto Ordenanzal 000823 de 2003, por mandato de la Ordenanza 41 de 2002.
- Exención de la **Estampilla Pro-Desarrollo**: Inciso del Literal c) del artículo 145 del Decreto Ordenanzal 000823 de 2003, por mandato de la Ordenanza 41 de 2002.

articulado, estableció un tipo de vivienda denominada de *Interés Social Prioritaria (VIP)*, cuyo valor máximo sería de setenta salarios mínimos legales mensuales (70 SMLMV).

Y finalmente, el párrafo 2º del citado artículo 117, dispuso que para programas y/o proyectos de renovación urbana, el Gobierno Nacional podrá definir un tipo de Vivienda de Interés Social con un precio superior a los ciento treinta y cinco salarios mínimos legales mensuales vigentes (135 SMLMV), sin que éste exceda los ciento setenta y cinco salarios mínimos legales mensuales vigentes (175 SMLMV), señalando sus características, los requisitos que deben cumplir los programas y/o proyectos de renovación urbana, así como las condiciones para la participación de las entidades vinculadas a la política de vivienda y para la aplicación de recursos del *Subsidio Familiar de Vivienda*.

En concordancia con lo anterior, las políticas señaladas por el Gobierno Nacional actual, en materia de acceso a la vivienda se concretan en varias modalidades, a través de la implementación de los siguientes programas:

a) Programa "**Viviendas 100% Subsidiadas**" ó "**Viviendas de Interés Prioritario –VIP**", regulada por el Artículo 12º Ley 1537 de 2012; beneficia a poblaciones de mayor vulnerabilidad: pobreza absoluta, desplazada, damnificada por desastres naturales; minorías étnicas

(Negritudes, Afrocolombianos, Palenqueros, Raizales, Indígenas, RROM o Gitanos); también a deportistas destacados y entrenadores, etc. Dicho subsidio equivale a la transferencia de una vivienda al beneficiario, como aporte en especie (SFVE).

b) Programa "**Subsidio para Ahorradores –VIPA**", promueve la adquisición de vivienda para familias con ingresos de hasta dos (2) SMLMV, sin comprometer más del 30% de sus ingresos al pago de cuotas del crédito, bajo la coordinación de FONVIVIENDA y las Cajas de Compensación Familiar, según los artículos 41 de la Ley 49 de 1990, (adicionado por el artículo 185 de la Ley 1670 de 2012), 123 de la Ley 1450 de 2011 y los Decretos reglamentarios 1432, 1871 y 2391 de 2013; con financiamiento del Sistema de Regalías y la participación de las entidades territoriales.

c) Programa "**Subsidio de la Tasa de Interés**" para el período 2015-2018, con 130 mil nuevos cupos de subsidios a la tasa de interés para vivienda nueva de interés prioritario (VIP) y de Interés Social (VIS), cuyo valor no exceda los 135 SMMLV; es decir 86 millones 987 mil pesos. Este programa ayuda a los beneficiarios a pagar hasta el 30% de la cuota mensual de su crédito hipotecario. Está dirigido a quienes cuenten con un ingreso familiar mensual de hasta 8 salarios mínimos, no propietarios de vivienda en el territorio nacional y que no hayan sido beneficiarios alguna vez con el subsidio a la tasa de interés; y



Barranquilla, Barranquilla, 8 de abril de 2015

Señores
MIEMBROS DE LA COMISION DE PRESUPUESTO HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO
ASUNTOS ECONÓMICOS Y FISCALES
HONORABLES ASAMBLEA DEPARTAMENTAL DEL ATLÁNTICO

ASUNTO: PONENCIA PARA PRIMER DEBATE AL PROYECTO "Por la cual se modifica el Estatuto Tributario del Departamento del Atlántico" (Ordenanza No. 000253 de 2015).

Señores Miembros de la Comisión de Presupuesto:

En cumplimiento de la honrosa designación como miembro de la Comisión DE PRESUPUESTO HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO ASUNTOS ECONÓMICOS Y FISCALES me permito rendir Informe de ponencia para primer Debate al Proyecto de Ordenanza: "Por la cual se modifica el Estatuto Tributario del Departamento del Atlántico" (Ordenanza No. 000253 de 2015).Presentado a consideración, por la iniciativa del señor Gobernador del Departamento del Atlántico –.

I. RAZONES Y JUSTIFICACIÓN DEL PROYECTO

El Estado Social de Derecho en Colombia, instaurado a partir de la Constitución Política de 1991, en su artículo 51 establece que *todos los ciudadanos tienen derecho a una vivienda digna y que el Estado fijará las condiciones para hacer efectivo este derecho.* Históricamente el Gobierno Nacional, inclusive antes de la nueva constitución, viene implementando distintas políticas para el mejoramiento de las condiciones de vida y el bienestar de la población económicamente menos favorecida, a través de una serie de programas dirigidos a dar solución a la carencia de vivienda generada por el crecimiento acelerado de la población.

Ya en el año 1989, mediante el artículo 44 de la Ley 9ª de 1989, modificado por el artículo 91 de la Ley 388 de 1997, se tenía definido el concepto de Viviendas de Interés Social como " *... aquellas que se desarrollen para garantizar el derecho a la vivienda de los hogares de menos ingresos*".

Así mismo, el artículo 117 de la Ley 1450 de 2011, redefinió la Vivienda de Interés Social como " *... la unidad habitacional que cumple con los estándares de calidad en diseño urbanístico, arquitectónico y de construcción, y cuyo valor no exceda ciento treinta y cinco salarios mínimos mensuales legales vigentes (135 SMLMV)*". El párrafo 1º del mismo

ACTA CORRESPONDIENTE A LA REUNIÓN DE LA COMISIÓN DE PRESUPUESTO, HACIENDA, CRÉDITO PÚBLICO, ASUNTOS ECONÓMICOS Y FISCALES

En Barranquilla, a los ocho (8) días del mes de abril de 2015 siendo las 11:00 a.m., se reunieron en la sala de Juntas de la Asamblea Departamental del Atlántico, los miembros de la Comisión DE PRESUPUESTO, HACIENDA, CRÉDITO PÚBLICO, ASUNTOS ECONÓMICOS Y FISCALES

SERGIO BARRAZA MORA	Presidente
LOURDES LOPEZ FLOREZ	Vicepresidente
LILIA MANGA SIERRA	Secretario
JOSÉ MANUEL DANIES PANA	
FEDERICO UCROS FERNANDEZ	

Con el propósito de aprobar en primer debate el proyecto de ordenanza **"Por la cual se modifica el Estatuto Tributario del Departamento del Atlántico"** (Ordenanza No. 000253 de 2015), para lo cual se aprobó el siguiente orden del día.

Primero: Llamado a lista y verificación del quórum.

Segundo: Presentación y aprobación de la ponencia para primer debate del proyecto "Por la cual se modifica el Estatuto Tributario del Departamento del Atlántico" (Ordenanza No. 000253 de 2015)

Tercero. Correspondencia

Ultimo Proposiciones y varios.

La secretaria de la comisión, Doctora **LILIA ESTHER MANGA SIERRA** realizó el llamado a lista, respondiendo todos los miembros de la comisión, agotándose el primer tema del orden del día, que es la verificación del quórum. Posteriormente el diputado **JOSÉ MANUEL DANIES PANA**, ponente del proyecto de ordenanza, propone aprobar en primer debate el proyecto **"Por la cual se modifica el Estatuto Tributario del Departamento del Atlántico"** (Ordenanza No. 000253 de 2015) fue aprobado.

Agotado el orden del día, se da por terminada la reunión siendo la 12:30 p.m.,

Para constancia, se firma por los que en ella intervienen.

SERGIO BARRAZA MORA
Presidente

LILIA ESTHER MANGA SIERRA
Secretaria

FEDERICO UCROS FERNANDEZ

LOURDES LOPEZ FLOREZ
Vicepresidente

JOSÉ MANUEL DANIES PANA
PONENTE

ORDENANZA

"Por la cual se modifica el Estatuto Tributario del Departamento del Atlántico
(Ordenanza No. 000253 de 2015)"

LA ASAMBLEA DEL DEPARTAMENTO DEL ATLANTICO,

en ejercicio de sus facultades constitucionales y legales, en especial las conferidas por el artículo 2º del Acto Legislativo 01 de 1996 reformativo del artículo 300 de la Constitución Política, y los artículos 60 y 62 del Decreto 1222 de 1986,

ORDENA:

ARTÍCULO 1º. Suprimir los incisos segundo y tercero del numeral 2) del Artículo 146 del Estatuto Tributario Departamental.

ARTÍCULO 2º. Adicionar un nuevo inciso, el cual quedará así:

"Los actos de compraventa o adquisición de vivienda de interés social u otras soluciones de vivienda regulada por el gobierno nacional. Así mismo, la constitución y cancelación de afectación a vivienda familiar y patrimonio de familia, respectivamente."

ARTÍCULO 3º: La presente ordenanza rige a partir de su publicación y deroga las disposiciones que le sean contrarias.

PUBLIQUESE Y CUMPLASE.



**\$21.732.213.927,00 por concepto de Estampilla Pro-Desarrollo, y
\$43.464.427.853,00 por concepto de Impuesto de Registro**

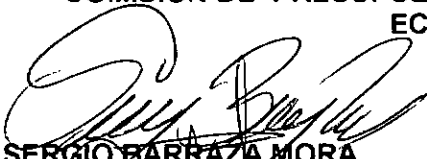
- b. En cuanto a la Estampilla Pro-Hospitales de Primer y Segundo Nivel de Atención, ya existía, mediante la Ordenanza 00015 de 2010, un esquema de excepción sobre este tipo de actos, asociados a las Viviendas de Interés Social. Por tanto, el impacto por la supresión de los dos incisos propuestos, no genera novedad alguna en el recaudo de este gravamen.

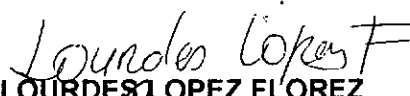
Podemos finalizar diciendo que, por determinación de la Ley No. 819 y sus normas reglamentarias, el presente proyecto de ordenanza no produce impacto alguno que llegue a configurar una modificación sustancial en el Marco Fiscal de Mediano Plazo del Departamento. Además, el mismo, no tiene costo de financiamiento en ninguna de sus partes, en especial las contempladas en el artículo 7º de la citada ley. Por tanto, los programas de inversión establecidos en el Presupuesto, no se verán afectados por las exenciones propuestas sobre los tributos en cuestión, y en consecuencia no es necesario incluir ponencia de trámite sobre los costos fiscales de la iniciativa y de la fuente de ingreso adicional generada para el financiamiento de dichos costos.

PROPOSICIÓN FINAL

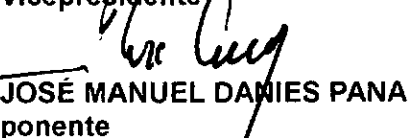
Por lo anteriormente expuesto, me permito rendir ponencia favorable para segundo debate, al proyecto de ordenanza "Por la cual se modifica el Estatuto Tributario del Departamento del Atlántico" (Ordenanza No. 000253 de 2015).

**COMISIÓN DE PRESUPUESTO, HACIENDA, CRÉDITO PÚBLICO, ASUNTOS
ECONÓMICOS Y FISCALES**


SERGIO BARRAZA MORA
Presidente


LOURDES LOPEZ FLOREZ
Vicepresidente


LILIA MANGA SIERRA
Secretario


JOSÉ MANUEL DAVIES PANA
ponente


FEDERICO UCROS FERNANDEZ



Dado lo anterior, hacemos las siguientes observaciones:

1. Las exenciones otorgadas con el presente proyecto de ordenanza, mediante el cual se suprimen dos aspectos relativos a los actos, contratos, negocios jurídicos dentro del proceso de compraventa o adquisición de Vivienda de Interés Social en cabeza del beneficiario directo de la misma, no genera impacto negativo a las finanzas del Departamento, por dos razones específicas:

- a. Los ingresos proyectados por el Departamento, por concepto de **Estampilla Pro-Desarrollo e Impuesto de Registro**, no se verían afectados por cuanto el valor de

ambas rentas generadas por compraventa ó adquisición de Vivienda de Interés Social, le son aplicados la regla del 50% contenida en el inciso 3º del artículo 229 de la Ley 223 de 1995, modificado por el artículo 187 de la Ley 1607 de 2012, sobre la cuantía. Al valor resultante, se le resta el valor del subsidio otorgado, quedando un valor exiguo sobre el cual se liquidan dichos tributos.

Sin embargo, para las poblaciones de mayor vulnerabilidad, a las que van dirigidos los distintos programas de acceso a la vivienda, los valores de renta por concepto de estos dos gravámenes, sí constituye un valor significativo, dada su precaria economía.

Por ejemplo, durante la vigencia 2014 se procesaron certificaciones de exención sobre actos de compraventa de Viviendas de Interés Social subsidiadas, cuya modalidad se enmarca en el 3º inciso de la norma analizada. El valor de venta y base gravable de liquidación de los dos primeros gravámenes departamentales arriba señalados, sumó **\$2.520.706.658,00**. De este valor, se exceptuó por concepto de subsidios otorgados, la suma de **\$786.712.400,00**, quedando un saldo gravado por valor de **\$866.997.129,00** en cabeza de los beneficiarios de las viviendas, cuya renta a favor del Departamento sumaron:

\$4.334.986,00 por pago de **Estampilla Pro-Desarrollo**, y
\$8.669.971,00 por pagos de **Impuesto de Registro**

Cifras que, si bien no resultan relevantes en términos del Ingreso percibido por el Departamento, sí revisten una imposición económica gravosa para las familias focalizadas por los programas de Vivienda de Interés Social en nuestro territorio.

Las cifras de las rentas anteriores, frente al volumen total del ingreso durante la misma vigencia, correspondieron al **0,01%** y **0.02%** respectivamente, de acuerdo con los siguientes recaudos:

Ahora bien, de forma precisa, la Constitución Nacional en su artículo 294, estableció que la **"Ley no podrá conceder exenciones ni tratamientos preferenciales en relación con los tributos de propiedad de las entidades territoriales"**.

En este mismo sentido se pronunció la Corte Constitucional, mediante Sentencia C-393 del 22 de agosto de 1996:

"Así las cosas, es evidente que en materia de exenciones la Constitución Nacional permite conceder todas aquellas que el legislador de acuerdo con una política económica, social y política, juzgue convenientes, excepto las que recaigan sobre impuestos de propiedad exclusiva de las entidades territoriales."

De donde se concluye que para decretar beneficios tributarios, las entidades territoriales gozan de autonomía, la cual es ejercida por las Asambleas, a iniciativa del órgano ejecutivo, con el fin de establecer los regímenes de exenciones y demás prerrogativas sobre los tributos autorizados en su territorio.

De acuerdo con lo anterior, y para efecto de aprobar las exenciones propuestas en el presente documento, sobre las **Estampillas Pro-Desarrollo y Pro-Hospitales de Primer y Segundo Nivel de Atención**, y el **Impuesto de Registro** cuando se trate de actos, contratos o negocios jurídicos de compraventa o adquisición de Viviendas de Interés Social, le corresponde a la Asamblea del Departamento, en cumplimiento de sus atribuciones constitucionales y legales, atendiendo las características y condiciones de la población beneficiaria de las mismas, dada su insuficiente capacidad económica, y el alto impacto que provee dicha medida.

III. IMPACTO DE LA EXENCION

Ley 819 de 2003 "Por la cual se dictan normas orgánicas en materia de presupuesto, responsabilidad y transparencia fiscal y se dictan otras disposiciones" establece:

"Artículo 7°. 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".

Inciso 3:

"El valor del subsidio otorgado por el Estado para la compra o adquisición de inmuebles, de acuerdo con las modalidades de solución de vivienda reguladas por el gobierno nacional, cuando éste no corresponda al valor total del inmueble objeto del acto. Así mismo, la constitución y cancelación de afectación a vivienda familiar, constitución de patrimonio de familia ó condición resolutoria contenida en actos administrativos de autoridad pública."

Y reemplazarlo por el siguiente contenido:

"Los actos de compraventa o adquisición de vivienda de interés social u otras soluciones de vivienda regulada por el gobierno nacional. Así mismo, la constitución y cancelación de afectación a vivienda familiar y patrimonio de familia, respectivamente."

II. SUSTENTACIÓN JURÍDICA

1. Atendiendo el mandato del Decreto 1222 de 1986, en su artículo 62, relativo a las funciones de las Asambleas, éste dispuso:

"15. Arreglar todo lo relativo a la organización, recaudación, manejo e inversión de las rentas del Departamento; a la formación y revisión de cuentas de los responsables y a la represión y castigo del fraude".

A su vez, el artículo 287 de la Carta, consagra:

"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:

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"*.

En concordancia con artículo 300 del mismo ordenamiento superior, se les asignó a las Asambleas, entre sus atribuciones, la de **"Votar de conformidad con la Constitución y la ley los tributos y los gastos locales"**.

de los insumos, el terreno y la mano de obra para su construcción son ajustados periódicamente, dado el dinamismo de este importante segmento de la economía, lo que desvirtúa cada vez más el peso que el valor del subsidio estatal tiene a la hora de adquirir una vivienda popular.

2) De no decretarse la exención total del acto de adquisición de la Vivienda de Interés Social, y conservarla solo respecto del valor del subsidio, ocasiona en la actualidad el incremento de los costos indirectos de las unidades habitacionales, lo que constituye un desfase entre el valor neto del proyecto y el valor de las viviendas ofertadas por los constructores, debiendo intervenir las entidades territoriales para cubrir los mismos, dado que la mayoría de los hogares seleccionados en nuestro territorio corresponden a poblaciones vulnerables: extrema pobreza y desastres naturales; lo que no resulta lógico, por cuanto se atenta contra el *principio de unidad*, en virtud del cual se busca evitar que los tributos territoriales resulten incongruentes con propósitos de mayor envergadura, tal como ocurre con la Vivienda de Interés Social.

De acuerdo con lo antes expuesto, creemos conveniente que el tratamiento a la situación planteada se resolvería mediante la autorización de la exención de los gravámenes; - estos es, de la Estampilla Pro-Desarrollo, de la Estampilla Pro-Hospitales y del Impuesto de Registro-, sobre aquellos actos de compraventa o adquisición de Viviendas de Interés Social, para cualquiera de las modalidades enmarcada en los Programas del Gobierno Nacional, en cabeza de los beneficiarios.

Por ello se propone con el presente proyecto, suprimir los incisos segundo y tercero del numeral 2) del artículo 146 del nuevo Estatuto Tributario Departamental, cuyo texto corresponde al siguiente tenor:

“Artículo 146. Excepciones.

... (.)

Numeral 2) Se exceptúan del Impuesto de Registro y de las Estampillas Pro-Hospitales de primer y segundo nivel de atención y Pro-Desarrollo:

... (.)

Inciso 2:

“Los actos de compraventa o adquisición de vivienda de interés social u otras soluciones de vivienda regulada por el gobierno nacional, cuyo subsidio corresponda al valor total del inmueble objeto del acto. Así mismo, la constitución y cancelación de afectación a vivienda familiar, constitución de patrimonio de familia ó condición resolutoria contenida en actos administrativos de autoridad pública.”

la ley.”

Analizada la redacción de los contenidos subrayados del artículo en cuestión, se observa que aún persiste la obligación en el pago de los tres gravámenes: **Impuesto de Registro, Estampilla Pro Desarrollo y la Estampilla Pro- Hospitales de Primer y Segundo nivel de atención**, cuando la cuantía del acto de compraventa o adquisición de la Vivienda de Interés Social supera el valor del subsidio estatal otorgado, debiendo el beneficiario cubrir las cargas tributarias surgidas de dicha diferencia, según se desprende del tercer inciso del texto normativo.

Tal situación queda corroborada por el contenido del segundo inciso de la norma en comento, cuando el valor del acto de adquisición o compraventa de la Vivienda de Interés Social, corresponde exactamente con el valor del subsidio asignado por organismos estatales.

Esta regla tuvo asidero en los inicios de la política de acceso a la vivienda en nuestro país alrededor de 1.989, con la expedición de la Ley 3^a, donde el valor del subsidio correspondía al valor del inmueble objeto de adjudicación a favor del beneficiario. Situación que se sostuvo en cumplimiento del ordenamiento tributario (Decreto Ordenanzal 000823 de 2003), para el caso de la **Estampilla Pro-Desarrollo** y el **Impuesto de Registro**; regla que fue extendida recientemente a la **Estampilla Pro-Hospitales**, a través de la Ordenanza 0000253 de 2015, mediante la cual se expide el nuevo Estatuto Tributario Departamental.

Aún cuanto el valor neto de las rentas a pagar por parte de los beneficiarios de los programas de Vivienda de Interés Social, resulten en cuantías residuales respecto del valor total del acto, los mismos representan una carga económica para la población objeto de los mismos; que como todos sabemos, presentan características especiales al pertenecer a poblaciones vulnerables: en extrema pobreza, víctimas de la violencia y el desplazamiento forzado, damnificados de desastres naturales, etc.

Por ello encontramos pertinente someter a consideración de la Honorable Asamblea, la supresión de los incisos segundo y tercero del numeral 2º del Artículo 146 del nuevo Estatuto Tributario del Departamento, y proponer la redacción de uno nuevo que permita liberar a los particulares beneficiarios de las Viviendas de Interés Social, en cualquiera de las modalidades implementadas por el Gobierno, teniendo en cuenta las siguientes razones:

1) Las nuevas estrategias adoptadas por el Gobierno Nacional, para dar solución a la demanda habitacional, involucran componentes donde el beneficiario de los programas contribuye con esfuerzo propio, al propósito de adquirir una vivienda digna, sus ahorros, cesantías, ó asumiendo créditos hipotecarios a largo plazo, etc. Esto, por cuanto el costo

El valor del subsidio otorgado por el Estado para la compra o adquisición de inmuebles, de acuerdo con las modalidades de solución de vivienda reguladas por el gobierno nacional, cuando éste no corresponda al valor total del inmueble objeto del acto. Así mismo, la constitución y cancelación de afectación a vivienda familiar, constitución de patrimonio de familia ó condición resolutoria contenida en actos administrativos de autoridad pública. (Resaltado fuera del texto original)

Los actos, contratos y negocios jurídicos u operaciones sobre vivienda de interés prioritaria (VIP) o Viviendas de Interés Social (VIS) en los que intervengan particulares jurídicos seleccionados por el programa nacional para la ejecución de proyectos privados, mediante los cuales se otorguen subsidios de vivienda en especie con cargo a recursos nacionales y/o territoriales, de acuerdo con la legislación y/o reglamentación del Gobierno Nacional o las normas que los adicionen o modifiquen.

La certificación sobre la aplicación de la excepción señalada será otorgada por el Departamento, previo a la existencia de los contratos que celebren los Patrimonios Autónomos autorizados por el Gobierno Nacional y los constituidos por los Oferentes- Constructores que hayan sido seleccionados para la ejecución de los proyectos privados.

La donación de bienes inmuebles que realicen los particulares a favor de los entes territoriales y entidades de derecho público.

La cesión obligatoria de zonas de uso público, verdes, circulación y acometida de servicios públicos a favor del municipio, de acuerdo con las normas urbanísticas vigentes.

Los actos o providencias judiciales y administrativas que por mandato legal deban ser remitidas por el funcionario competente para su registro ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, cuando no incorporan un derecho apreciable pecuniariamente en favor de una o varias personas.

Los actos que se realicen entre entidades públicas, sujetos a inscripción en las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos y el 50% de la base gravable del acto que corresponda a las entidades públicas, cuando concurren entidades públicas y particulares.

La adjudicación o cesión a título gratuito de vivienda, lotes y bienes fiscales por parte de entidades públicas, cuyos beneficiarios pertenezcan a las comunidades indígenas, negritudes y demás poblaciones vulnerables o minorías protegidas por



- Exención de la **Estampilla Pro-Desarrollo**: Inciso del Literal c) del artículo 145 del Decreto Ordenanzal 000823 de 2003, por mandato de la Ordenanza 41 de 2002.
- Exención de la **Estampilla Pro-Desarrollo e Impuesto de Registro**: Artículo 1º y 2º de la Ordenanza 0181 del 2013.
- Exención de la **Estampilla Pro-Hospitales de Primer y Segundo Nivel de Atención en el Departamento del Atlántico**: Ordenanza No. 000015 de 2010, que modificó el artículo 186-19 del Estatuto Tributario Departamental (Decreto Ordenanzal No. 0000823 de 2003).

Las exenciones antes señaladas, se encuentran recogidas en la Ordenanza No. 000253 de 2015, "Por la cual se expide el Estatuto Tributario del Departamento del Atlántico", Capítulo VI, mediante el **régimen de excepciones** contenido en el artículo 146, específicamente en el numeral 2), cuyo tenor es el siguiente:

"ORDENANZA Nº 000253 DEL 2015, "Por la cual se expide el Estatuto Tributario del Departamento del Atlántico

... (.) ...

Régimen de excepciones

Artículo 146. Excepciones. *El régimen de excepciones en el Departamento del Atlántico, en lo que corresponde a estampillas e impuesto de registro, es el siguiente:*

... (.) .

2) Se exceptúan del impuesto de registro y de las estampillas Pro- Hospitales de Primer y Segundo nivel de atención y Pro Desarrollo:

Los actos y contratos de legalización, titulación o adjudicación gratuitos de lotes o bienes fiscales inmuebles efectuados por el gobierno nacional o entidades públicas, de conformidad con la ley. Así mismo, la constitución y cancelación de afectación a vivienda familiar, constitución de patrimonio de familia ó condición resolutoria contenida en actos administrativos de autoridad pública.

Los actos de compraventa o adquisición de vivienda de interés social u otras soluciones de vivienda regulada por el gobierno nacional, cuyo subsidio corresponda al valor total del inmueble objeto del acto. Así mismo, la constitución y cancelación de afectación a vivienda familiar, constitución de patrimonio de familia ó condición resolutoria contenida en actos administrativos de autoridad pública.
(Resaltado fuera del texto original)

mensual de hasta 8 salarios mínimos, no propietarios de vivienda en el territorio nacional y que no hayan sido beneficiarios alguna vez con el subsidio a la tasa de interés; y

d) Programa **"Mi Casa Ya"** a través del **Plan Nacional de Desarrollo 2015-2018 "Prosperidad para Todos"**, se facilita la compra de vivienda de hogares con ingresos entre 2 y 4 SMLMV (\$1.288.700 - \$2.577.400), subsidiando (i) la cuota inicial de su vivienda (con valor superior a 70 SMLMV \$45.104.500 e inferior a 135 SMLMV \$86.987.250), y además, (ii) la tasa de interés del crédito que contraten con el banco para su financiación, aún cuando se trate de trabajadores informales.

En este contexto, el ejecutivo, conjuntamente con el Congreso de la República, adoptó una serie de medidas legales tendientes a garantizar mayor efectividad en el acceso a la solución de vivienda de las familias que más la necesitan, atendiendo las calidades de los grupos poblaciones, sus ingresos, y demás condiciones socio-culturales, de minorías, o poblaciones especiales.

Paralelo a la intervención del nivel nacional, las entidades territoriales también vienen realizando un esfuerzo importante para que dicha política resulte efectiva, mediante el apoyo de programas dirigidos a solucionar la creciente necesidad de vivienda popular en sus territorios, aportando recursos financieros a través del otorgamiento de subsidios directos en dinero, en especie (lotes, predios y adjudicaciones de mejoras), o a través de la cofinanciación de proyectos de vivienda.

Igualmente importante resulta el papel que cumplen las Asambleas de los Departamentos, además de la aprobación de los proyectos de vivienda y de los presupuestos para su financiación, también está el decretar exenciones sobre los tributos territoriales que gravan los actos ó contratos para la adquisición, transferencia ó adjudicación de las viviendas a los beneficiarios, todo con el loable propósito de minimizar los efectos que los mismos puedan generar en los costos de las viviendas, según los esquemas implantados por el Gobierno Nacional, en los que participan el sistema financiero, los gremios de la construcción y las autoridades locales, para la debida ejecución de los mismos. Todo ello, buscando como objetivo, evitar que las cargas tributarias resulten incongruentes con propósitos de mayor envergadura e impacto social.

Es así como, particularmente el Departamento del Atlántico, a través de la Honorable Asamblea, ha expedido una serie de ordenanzas atendiendo las modalidades implementadas por los distintos Presidentes de la República, a lo largo del proceso de implementación de la **política de vivienda de interés social** a partir de 1991, cuando se adoptó el sistema de subsidio a la demanda, así:

- Exención del **Impuesto de Registro**: Parágrafo 2º del artículo 90 Decreto Ordenanzal 000823 de 2003, por mandato de la Ordenanza 41 de 2002.

Así mismo, el artículo 117 de la Ley 1450 de 2011, redefinió la Vivienda de Interés Social como "... la unidad habitacional que cumple con los estándares de calidad en diseño urbanístico, arquitectónico y de construcción, y cuyo valor no exceda ciento treinta y cinco salarios mínimos mensuales legales vigentes (135 SMLMV)". El párrafo 1º del mismo articulado, estableció un tipo de vivienda denominada de *Interés Social Prioritaria (VIP)*, cuyo valor máximo sería de setenta salarios mínimos legales mensuales (70 SMLMV).

Y finalmente, el párrafo 2º del citado artículo 117, dispuso que para programas y/o proyectos de renovación urbana, el Gobierno Nacional podrá definir un tipo de Vivienda de Interés Social con un precio superior a los ciento treinta y cinco salarios mínimos legales mensuales vigentes (135 SMLMV), sin que éste exceda los ciento setenta y cinco salarios mínimos legales mensuales vigentes (175 SMLMV), señalando sus características, los requisitos que deben cumplir los programas y/o proyectos de renovación urbana, así como las condiciones para la participación de las entidades vinculadas a la política de vivienda y para la aplicación de recursos del *Subsidio Familiar de Vivienda*.

En concordancia con lo anterior, las políticas señaladas por el Gobierno Nacional actual, en materia de acceso a la vivienda se concretan en varias modalidades, a través de la implementación de los siguientes programas:

a) Programa "**Viviendas 100% Subsidiadas**" ó "**Viviendas de Interés Prioritario -VIP**", regulada por el Artículo 12º Ley 1537 de 2012; beneficia a poblaciones de mayor vulnerabilidad: pobreza absoluta, desplazada, damnificada por desastres naturales; minorías étnicas

(Negritudes, Afrocolombianos, Palenqueros, Raizales, Indígenas, RROM o Gitanos); también a deportistas destacados y entrenadores, etc. Dicho subsidio equivale a la transferencia de una vivienda al beneficiario, como aporte en especie (SFVE).

b) Programa "**Subsidio para Ahorradores -VIPA**", promueve la adquisición de vivienda para familias con ingresos de hasta dos (2) SMLMV, sin comprometer más del 30% de sus ingresos al pago de cuotas del crédito, bajo la coordinación de FONVIVIENDA y las Cajas de Compensación Familiar, según los artículos 41 de la Ley 49 de 1990, (adicionado por el artículo 185 de la Ley 1670 de 2012), 123 de la Ley 1450 de 2011 y los Decretos reglamentarios 1432, 1871 y 2391 de 2013; con financiamiento del Sistema de Regalías y la participación de las entidades territoriales.

c) Programa "**Subsidio de la Tasa de Interés**" para el período 2015-2018, con 130 mil nuevos cupos de subsidios a la tasa de interés para vivienda nueva de interés prioritario (VIP) y de Interés Social (VIS), cuyo valor no exceda los 135 SMMLV; es decir 86 millones 987 mil pesos. Este programa ayuda a los beneficiarios a pagar hasta el 30% de la cuota mensual de su crédito hipotecario. Está dirigido a quienes cuenten con un ingreso familiar

Barranquilla, 23 de abril de 2015

Doctor
DAVID ASHTON CABRERA
Presidente.

ASUNTO: PONENCIA PARA SEGUNDO DEBATE AL PROYECTO DE ORDENANZA "Por la cual se modifica el Estatuto Tributario del Departamento del Atlántico" (Ordenanza No. 000253 de 2015).

Apreciado Presidente y Honorables Diputados:

En cumplimiento de la honrosa designación como miembro de la Comisión DE PRESUPUESTO HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO ASUNTOS ECONÓMICOS Y FISCALES me permito rendir Informe de Ponencia para segundo Debate al Proyecto de Ordenanza: "Por la cual se modifica el Estatuto Tributario del Departamento del Atlántico" (Ordenanza No. 000253 de 2015). Presentado a consideración, por la iniciativa del señor Gobernador del Departamento del Atlántico –.

I. RAZONES Y JUSTIFICACIÓN DEL PROYECTO

El Estado Social de Derecho en Colombia, instaurado a partir de la Constitución Política de 1991, en su artículo 51 establece que *todos los ciudadanos tienen derecho a una vivienda digna* y que *el Estado fijará las condiciones para hacer efectivo este derecho*. Históricamente el Gobierno Nacional, inclusive antes de la nueva constitución, viene implementando distintas políticas para el mejoramiento de las condiciones de vida y el bienestar de la población económicamente menos favorecida, a través de una serie de programas dirigidos a dar solución a la carencia de vivienda generada por el crecimiento acelerado de la población.

Ya en el año 1989, mediante el artículo 44 de la Ley 9ª de 1989, modificado por el artículo 91 de la Ley 388 de 1997, se tenía definido el concepto de Viviendas de Interés Social como " *... aquellas que se desarrollen para garantizar el derecho a la vivienda de los hogares de menos ingresos*".