

Doctor

FEDERICO UCROS FERNÁNDEZ

Honorable Presidente

Asamblea Departamental del Atlántico

E. S. D.

*Recibido
Jorge Amargo
3/10/25
10:16 a.m.*

ASUNTO: Proyecto de Ordenanza “POR MEDIO DEL CUAL SE ESTABLECE EXENCIONES EN EL PAGO DE LOS IMPUESTOS DE REGISTRO Y ESTAMPILLAS DEPARTAMENTALES A LOS BENEFICIARIOS DE LAS SUBSIDIOS DE LAS VIVIENDAS DE INTERÉS PRIORITARIO (VIP) Y LAS VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL (VIS)”.

Honorable presidente,

Me permito presentar para consideración de la Honorable Asamblea Departamental, el Proyecto de Ordenanza que tiene por objeto la **“exención en el pago de los Impuestos de Registro y Estampillas Departamentales a los beneficiarios de los subsidios de las vivienda de interés prioritario (VIP) y la vivienda de interés social (VIS)”**, teniendo como propósito fundamental garantizar el derecho de acceso a una vivienda digna para las familias más vulnerables del Departamento del Atlántico, disminuyendo las barreras económicas que dificultan la adquisición de una propiedad.

En este orden, el Departamento del Atlántico, en estricto cumplimiento del marco jurídico vigente y especialmente las leyes y Decretos que regulan el Impuesto de Registro y Estampillas Departamentales, tales como la Ley 1537 de 2012, Ley 1116 de 2006, Decreto 2785 de 2008, Ley 663 de 2001, 645 de 2001, entre otras disposiciones normativas.

Este proyecto tiene como objetivo principal garantizar el derecho de acceso a vivienda digna contemplado en el artículo 51 de la Constitución Política de Colombia, aliviando la carga financiera que acarrea el pago de Impuestos de Registro y Estampillas Departamentales a los beneficiarios de los subsidios de vivienda de interés prioritario (VIP) y vivienda de interés social (VIS), eliminando barreras económicas significativas que podrían impedir la realización de este derecho fundamental.

DE LA EXPOSICIÓN DE MOTIVOS DEL PROYECTO ORDENANZA

1. DE LA INTRODUCCIÓN DEL PROYECTO DE ORDENANZA

El proyecto de ordenanza que se presenta para estudio, debate y aprobación de la Honorable Asamblea del Departamento del Atlántico, tiene como propósito la

exención en el pago de los Impuestos de Registro y Estampillas a los beneficiarios de los subsidios de las vivienda de interés prioritario (VIP) y la vivienda de interés social (VIS), los cuales se encuentran regulados en el Decreto Ordenanza No. 000545 de 2017, por medio del cual se compilan y reenumeran las normas tributarias del Departamento del Atlántico.

Este está centrado en asegurar el acceso a una vivienda digna conforme al artículo 51 de la Constitución Política de Colombia, aborda una problemática crucial en el contexto social y económico del país. La vivienda digna no solo es un derecho constitucional, sino también un componente fundamental para el bienestar humano, la igualdad de oportunidades y el desarrollo sostenible.

En Colombia, a pesar de los avances en políticas de vivienda, existe una considerable parte de la población que enfrenta dificultades para acceder a viviendas adecuadas. Los costos asociados con la adquisición de vivienda, como los Impuestos de Registro y las Estampillas Departamentales, pueden representar una barrera significativa, especialmente para las familias de bajos ingresos que son los principales beneficiarios de los subsidios de vivienda de interés prioritario (VIP) y vivienda de interés social (VIS).

El alivio de la carga financiera mediante la exención o reducción de estos impuestos y estampillas es fundamental para hacer efectivos los subsidios de vivienda. Estos recursos liberados pueden ser reinvertidos por las familias en mejoras adicionales a la vivienda, en educación, salud u otras necesidades básicas, lo cual contribuye directamente a mejorar su calidad de vida y fomentar un desarrollo económico más equitativo.

Eliminar las barreras económicas significa no solo facilitar el acceso inicial a la vivienda, sino también asegurar que las familias puedan mantenerla a largo plazo. La estabilidad residencial no solo proporciona seguridad física y emocional, sino que también fortalece los lazos comunitarios y promueve un entorno más estable y próspero.

Además de cumplir con un mandato constitucional, este proyecto puede tener efectos multiplicadores en la economía local y nacional. Facilitar el acceso a la vivienda puede estimular la demanda en el sector de la construcción y mejorar la infraestructura urbana. A su vez, esto puede generar empleo, impulsar la inversión y fortalecer la cohesión social al reducir las disparidades económicas y promover la inclusión.

A pesar de los beneficios evidentes, implementar este tipo de proyecto también implica superar desafíos logísticos y administrativos. Es crucial establecer mecanismos efectivos de supervisión y evaluación para garantizar que los subsidios se asignen de manera equitativa y transparente, y que los recursos se utilicen de manera eficiente y efectiva.

Este proyecto no solo busca garantizar un derecho constitucional fundamental, sino también promover un desarrollo integral y sostenible. Al aliviar las cargas financieras para los beneficiarios de subsidios de vivienda, se abre la puerta a un futuro más próspero y equitativo para miles de familias Atlanticenses, mejorando así las condiciones de vida y fortaleciendo el tejido social del Departamento.

En consonancia con lo anterior, la Ley 1537 de 2012, establece de manera clara su objetivo por regular y establecer instrumentos de apoyo destinados a que las familias de menores recursos puedan acceder a una vivienda digna, enfocándose especialmente en las viviendas de interés prioritario (VIP) y las viviendas de interés social (VIS), reflejando el compromiso del estado colombiano de promover la equidad y la inclusión social a través de políticas públicas que faciliten el acceso a la vivienda, derecho fundamental consagrado en la constitución política.

De esta manera, la Ley mencionada, no solo define criterios claros para la calificación y adjudicación de subsidios, sino que de igual forma, promueve la participación activa de las entidades públicas en la implementación de programas que beneficien directamente a las familias de escasos recursos económicos, asegurando que puedan acceder a los mencionados beneficios aun cuando su capacidad económica sea limitada, facilitando así el cumplimiento efectivo del derecho constitucional a una vivienda digna.

Por lo tanto, es fundamental promover la exención de los mencionados impuestos a las familias beneficiarias de los subsidios toda vez que la imposición financiera afecta el patrimonio económico de estas familias, considerando que las mencionadas no cuentan con los recursos suficientes para afrontar costos adicionales, convirtiendo estas exenciones en la medida esencial para aliviar su carga económica y permitirles acceder efectivamente a los beneficios de los programas de vivienda social.

2. DE LAS VIVIENDAS DE INTERÉS PRIORITARIO Y DE LAS VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL

El Departamento Administrativo Nacional de Estadísticas – DANE, en su boletín técnico de viviendas VIS para el trimestre de 2024 publicado el día 21 de mayo de 2024, informó que durante el primer trimestre se iniciaron un total de 45.888 unidades habitacionales en Colombia, de las cuales 30.301 de unidades fueron clasificadas como viviendas de interés social (VIS).

Sin embargo, el mismo informe destaca un decrecimiento del 9.1% en las viviendas de interés social iniciadas durante el primer trimestre de 2024 en comparación con el mismo período del año anterior, la cual equivale a una reducción de 5.7 puntos en la variación anual, por lo anterior, se subrayan los desafíos persistentes que enfrentan las distintas familias para la adquisición de su vivienda propia y en concordancia el debido disfrute de su derecho fundamental.

De esta manera, este contexto refuerza la importancia de implementar políticas efectivas que estimulen el desarrollo urbano sostenible y aseguren el crecimiento equitativo de toda la población del Departamento del Atlántico, y así, implementar medidas que contribuyan a condiciones de acceso adecuadas y financiamiento para los sectores vulnerables del Departamento.

Aunque es cierto que las viviendas de interés social y prioritario reciben subsidios del Gobierno Nacional, los Impuestos de Registro y Estampillas Departamentales imponen una carga financiera adicional que afecta negativamente a las familias vulnerables, dificultando su capacidad para acceder plenamente a los beneficios proporcionados por el Estado, esta situación crea obstáculos significativos que pueden limitar el disfrute efectivo de los programas de vivienda destinados a mejorar las condiciones habitacionales de los sectores más necesitados.

Adicional a esto, el artículo 1° literal g de Ley 1537 de 2012, por la cual se dictan normas tendientes a facilitar y promover el desarrollo urbano y el acceso a la vivienda, indica que se deben incorporar exenciones para los negocios jurídicos que involucren la vivienda de interés prioritario, esto con el fin de que las familias de sectores más vulnerables puedan acceder al beneficio de vivienda.

La teleología de este proyecto de ordenanza está encaminada, a la exención de los Impuestos de Registro y Estampillas Departamentales para los beneficiarios de los subsidios de vivienda de interés social y de viviendas de interés prioritario, promoviendo el acceso más equitativo a la propiedad y contribuir al desarrollo social y económico del Departamento.

Esta exención no solo tiene un impacto positivo directo en la economía familiar al reducir los costos asociados a la adquisición de una vivienda, sino que también fomenta la estabilidad y seguridad habitacional, y de esta manera, al eliminar estos impuestos, se facilita el proceso de formalización de la propiedad.

Así las cosas, esta medida de exención de Impuestos de Registro y Estampillas Departamentales para las viviendas de interés social y prioritario no solo es una medida justa y necesaria para proteger el patrimonio de las familias de bajos ingresos, sino que también refuerza el compromiso del gobierno con la equidad y la justicia social del Departamento del Atlántico.

En Colombia, varios departamentos y municipios han implementado exenciones o beneficios fiscales para viviendas de interés social (VIS) y viviendas de interés prioritario (VIP) como parte de sus políticas de vivienda. Sin embargo, es importante verificar directamente con las autoridades locales o entidades pertinentes para obtener la información más actualizada y específica sobre cada región.

3. DATOS DEMOCRAFICOS POBLACIONAL EN EL DEPARTAMENTO DEL ATLANTICO.

El anuario estadístico del departamento del Atlántico detalla importantes indicadores demográficos por subregiones y municipios, incluyendo la proyección de la población por sexo y áreas (urbana y rural), la densidad poblacional, la distribución por grupos quinquenales y sexo, así como la composición étnica de la población. Estos datos fundamentales provienen del censo de población, estadísticas vitales y encuestas demográficas, garantizando su fiabilidad y precisión.

Es importante destacar que toda la información estadística presentada en este documento proviene exclusivamente del DANE y se basa en la Proyección de población a nivel municipal para el período 2020 – 2035, publicada el 23 de marzo de 2023.

3.1 Proyección Población Por Subregión Y Municipios - Atlántico 2022

Del total de la población proyectada en el departamento del Atlántico 2.774.958, la mayor parte de sus habitantes se localizan en la Subregión Metropolitana, siendo su capital Barranquilla la que registra el mayor número de estos, seguido por el municipio de Soledad y Malambo; en la Subregión Centro, segunda en número de habitantes, sobresalen los municipios de Sabanalarga y Baranoa con las cifras más altas de población; las Subregiones Sur y Oriental presentan cifras de población parecidas; mientras la Subregión Costera registra el menor número de habitantes.

3.2 Población subregión metropolitana

Municipios	Población
Barranquilla	1.310.163
Galapa	67.306
Malambo	141.246
Puerto Colombia	54.401
Soledad	669.038
Total Subregión Metropolitana	2.242.154

3.3 Población Subregión centro

Municipios	Población
Baranoa	68.424
Luruaco	30.640
Polonuevo	19.840
Sabanalarga	102.325
Usiacurí	13.438
Total Subregión Centro	234.667

3.4 Población subregión sur

Municipios	Población
Campo de la Cruz	24.596
Candelaria	17.430
Manatí	21.488
Repelón	28.493
Santa Lucía	17.593
Suan	12.959
Total Subregión Sur	122.559

3.5 Población subregión oriental

Municipios	Población
Palmar de Varela	31.754
Ponedera	26.184
Sabanagrande	35.630
Santo Tomas	32.717
Total Subregión Oriental	126.285

3.6 Población subregión costera

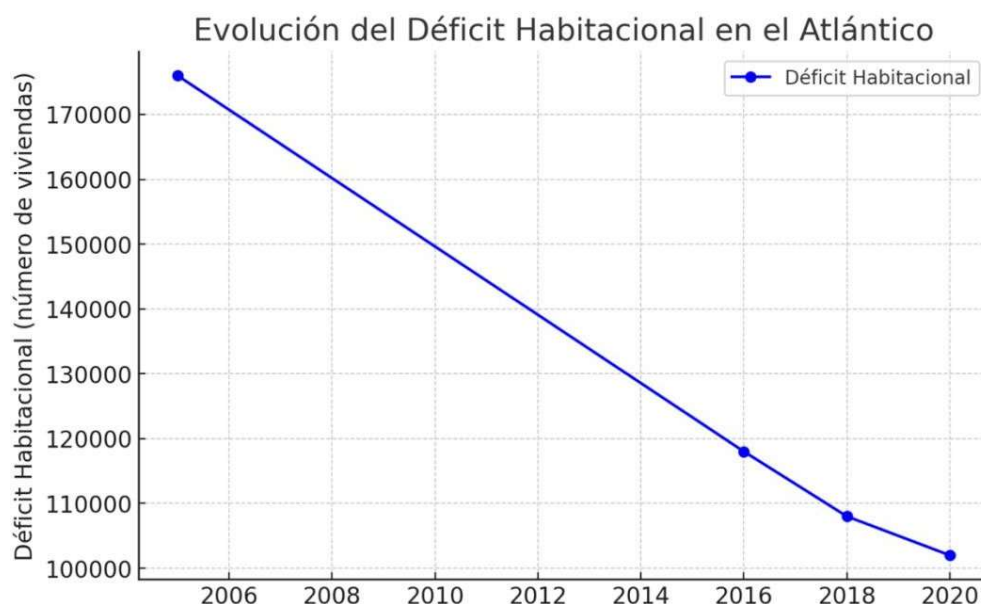
Municipios	Población
Juan de Acosta	23.131
Piojó	7.207
Tubará	18.955
Total Subregión Costera	49.293

4. DATOS DEMOCRAFICOS VIVIENDA VIS Y VIP EN EL DEPARTAMENTO DEL ATLANTICO.

En el departamento del Atlántico, la dinámica de la Vivienda de Interés Social (VIS) y la Vivienda de Interés Prioritario (VIP) ha mostrado avances significativos en los últimos años, reflejando un impacto positivo en la reducción del déficit habitacional y en la promoción de la adquisición de viviendas asequibles.

Reducción del déficit habitacional

El déficit de vivienda en el Atlántico ha experimentado una notable disminución. En 2005, se registraba un déficit de 176,000 unidades, que se redujo a 118,000 en 2016, lo que representa una disminución del 32%. Para 2018, el déficit se situó en 108,000 unidades, evidenciando una reducción adicional del 8.7% en comparación con 2016. Según datos del DANE, al cierre de 2020, el porcentaje de hogares en déficit habitacional en el Atlántico era del 32.6%, una caída de 3.1 puntos porcentuales frente a 2019, siendo el más bajo entre los departamentos de la Costa Caribe.



Crecimiento en las ventas de viviendas VIS y VIP

El mercado de viviendas VIS y VIP ha mostrado un crecimiento notable:

- **Vivienda de Interés Social (VIS):** En el primer trimestre de 2021, las ventas de viviendas VIS en el Atlántico aumentaron un 151.9% en comparación con el mismo período del año anterior, con 3,958 unidades vendidas.
- **Vivienda de Interés Prioritario (VIP):** Durante febrero de 2022, las ventas de viviendas VIP en los municipios del Atlántico crecieron un 740% en comparación con febrero de 2021, pasando de 96 a 714 unidades vendidas. Entre enero y febrero de 2022, se vendieron 1,119 viviendas VIP, un incremento del 540% respecto al mismo período del año anterior.

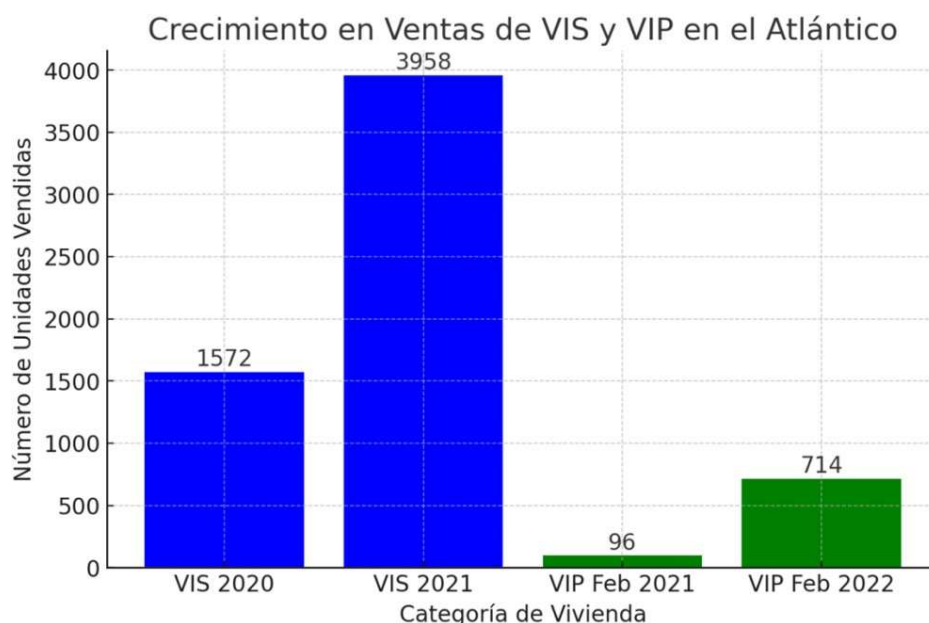
Iniciativas gubernamentales y subsidios

El crecimiento en la adquisición de viviendas VIP ha sido impulsado por iniciativas como el subsidio complementario "Vivienda para la Gente", otorgado por la Gobernación del Atlántico. Este subsidio adicional de 7 millones de pesos, sumado al subsidio nacional, ha facilitado que más familias accedan a una vivienda propia. Hasta marzo de 2022, 280 familias habían recibido este beneficio para cubrir la cuota inicial de su vivienda. La meta es entregar 5,000 subsidios hasta 2023.

Proyectos y oferta de viviendas

En seis municipios del Atlántico se desarrollan 12 proyectos de vivienda VIP, todos con el subsidio "Vivienda para la Gente". Además, la oferta total de vivienda en el departamento creció un 18.14%, con proyecciones hacia zonas como Ciudad Mallorquín. Del total ofertado, el 82.7% se encuentra en preventa y el 4.83% está terminado.

Estos datos reflejan un panorama positivo en el desarrollo de viviendas VIS y VIP en el Atlántico, con una tendencia hacia la reducción del déficit habitacional y el incremento en la adquisición de viviendas asequibles, respaldado por políticas públicas y subsidios que facilitan el acceso a la vivienda propia.



5. DEL MARCO JURÍDICO Y POTESTAD TRIBUTARIA IMPOSITICA EN EL ORDEN TERRITORIAL-FACULTAD IMPOSITIVA DERIVADA DE LA ORIGINARIA

El artículo 1° de la Constitución Política, establece que Colombia es un Estado social de derecho, organizado en forma de República unitaria, descentralizada, con autonomía de sus entidades territoriales, democrática, participativa y pluralista, fundada en el respeto de la dignidad humana, en el trabajo y la solidaridad de las personas que la integran y en la prevalencia del interés general."

Así mismo, el artículo 51 de la norma suprema, establece que todos los colombianos tienen derecho a una vivienda digna y el Estado fijará las condiciones necesarias para hacer efectivo el derecho, promoviendo planes de vivienda de interés social y los sistemas adecuados de financiación a largo plazo.

Por otra parte, el artículo 209 establece que la función administrativa se orienta hacia la satisfacción de los intereses generales y se rige por los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, esto mediante la descentralización, la delegación y la desconcentración de funciones.

En igual sentido, la Ley 1537, del 20 de junio de 2012, "por la cual se dictan normas tendientes a facilitar y promover el desarrollo urbano y el acceso a la vivienda y se dictan otras disposiciones"

"Artículo 1°. Objeto de la ley. La presente ley tiene como objeto señalar las competencias, responsabilidades y funciones de las entidades del orden nacional y territorial, y la confluencia del sector privado en el desarrollo de los proyectos de Vivienda de Interés Social y proyectos de Vivienda de Interés Prioritario destinados a las familias de menores recursos, la promoción del desarrollo territorial, así como incentivar el sistema especializado de financiación de vivienda.

La presente ley tiene los siguientes objetivos:

- a) Establecer y regular los instrumentos y apoyos para que las familias de menores recursos puedan disfrutar de vivienda digna.*
- b) Definir funciones y responsabilidades a cargo de las entidades del orden nacional y territorial.*
- c) Establecer herramientas para la coordinación de recursos y funciones de la Nación y las entidades territoriales.*
- d) Definir los lineamientos para la confluencia del sector privado en el desarrollo de los proyectos de Vivienda de Interés Social y Vivienda de Interés Prioritario.*
- e) Establecer mecanismos que faciliten la financiación de vivienda.*

f) Establecer instrumentos para la planeación, promoción y financiamiento del desarrollo territorial, la renovación urbana y la provisión de servicios de agua potable y saneamiento básico.

g) Incorporar exenciones para los negocios jurídicos que involucren la Vivienda de Interés Prioritario."

Las mencionadas exenciones con el fin de garantizar que las familias beneficiarias de los subsidios para vivienda de interés prioritario y vivienda de interés social puedan acceder a una vivienda digna, cumpliendo así con el mandato constitucional.

De esta manera, debe existir unos requisitos mínimos para acceder a este beneficio tributario, entre los cuales encontramos que el solicitante debe ser beneficiario de un subsidio de vivienda de interés social o de vivienda de interés prioritario otorgado por el Gobierno Nacional, de igual manera, debe presentar certificado del Sistema de Identificación de Potenciales Beneficiarios de Programas Sociales que demuestre que pertenecer a los sectores vulnerables de la población del departamento, en igual sentido, el beneficiario no debe tener un ingreso superior a las cuatro (4) SMLMV.

6. DE LA VIABILIDAD LEGAL DE LA EXENCIÓN DEL IMPUESTO DE REGISTRO Y DE LAS ESTAMPILLAS DEPARTAMENTALES

La Ley 1537, del 20 de junio de 2012, "POR LA CUAL SE DICTAN NORMAS TENDIENTES A FACILITAR Y PROMOVER EL DESARROLLO URBANO Y EL ACCESO A LA VIVIENDA Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"

El artículo 1º literal g, indica las competencias, responsabilidades y funciones de las entidades del orden nacional y territorial para los proyectos de vivienda de interés social y de viviendas de interés prioritario.

"Artículo 1º. Objeto de la ley. La presente ley tiene como objeto señalar las competencias, responsabilidades y funciones de las entidades del orden nacional y territorial, y la confluencia del sector privado en el desarrollo de los proyectos de Vivienda de Interés Social y proyectos de Vivienda de Interés Prioritario destinados a las familias de menores recursos, la promoción del desarrollo territorial, así como incentivar el sistema especializado de financiación de vivienda.

La presente ley tiene los siguientes objetivos:

a) Establecer y regular los instrumentos y apoyos para que las familias de menores recursos puedan disfrutar de vivienda digna.

b) Definir funciones y responsabilidades a cargo de las entidades del orden nacional y territorial.

c) Establecer herramientas para la coordinación de recursos y funciones de la Nación y las entidades territoriales.

d) Definir los lineamientos para la confluencia del sector privado en el desarrollo de los proyectos de Vivienda de Interés Social y Vivienda de Interés Prioritario.

e) Establecer mecanismos que faciliten la financiación de vivienda.

f) Establecer instrumentos para la planeación, promoción y financiamiento del desarrollo territorial, la renovación urbana y la provisión de servicios de agua potable y saneamiento básico.

g) Incorporar exenciones para los negocios jurídicos que involucren la Vivienda de Interés Prioritario.”

El anterior apartado, fue tomado literalmente de la norma que estableció las competencias y responsabilidades de las entidades del orden nacional y territorial, en el desarrollo de los proyectos de Vivienda de Interés Social y proyectos de Vivienda de Interés Prioritario destinados a las familias de menores recursos.

7. DEL IMPACTO DE LA EXONERACIÓN DE TRIBUTOS EN LA POLÍTICA DE VIVIENDA.

La exoneración del pago de los Impuestos de Registro y Estampillas Departamentales para los beneficiarios de viviendas de interés social (VIS) y viviendas de interés prioritario (VIP) en el Atlántico tendría un impacto significativo en varios aspectos clave del desarrollo social y económico del departamento.

1. Alivio financiero para las familias de menores ingresos

- La reducción de costos para la formalización de la propiedad permitiría que más familias accedan a una vivienda digna.
- Actualmente, los costos notariales, de registro y estampillas pueden representar un gasto significativo para familias con ingresos de hasta **dos salarios mínimos**, que son las principales beneficiarias de estos programas.
- La eliminación de estos tributos facilitaría la legalización de la vivienda y evitaría que los beneficiarios enfrenten barreras económicas adicionales.

2. Reducción del déficit habitacional en el Atlántico

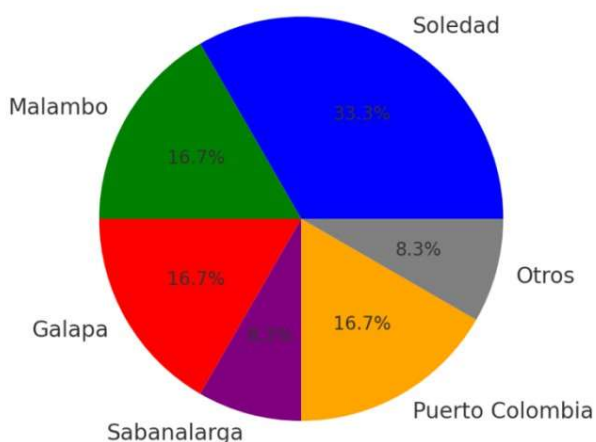
- Según datos del DANE, el departamento tenía un **déficit habitacional del 32.6% en 2020**, el más bajo de la región Caribe, pero aún considerable.
- La exoneración de impuestos incentivaría la demanda de viviendas VIS y VIP, acelerando la reducción de este déficit.

- Más familias podrían acceder a viviendas propias sin que los costos adicionales se conviertan en un obstáculo para la escrituración.

3. Impulso a la ejecución de proyectos VIS y VIP

- La medida incentivaría a promotores y constructores a desarrollar más proyectos VIS y VIP en el Atlántico.
- Municipios como **Soledad, Malambo, Galapa, Sabanalarga y Puerto Colombia**, que han tenido un crecimiento poblacional acelerado, serían los más beneficiados con la consolidación de nuevos desarrollos habitacionales.
- Un mayor número de viviendas construidas implica **generación de empleo en el sector de la construcción**, beneficiando a miles de trabajadores locales.

Distribución de Proyectos VIS y VIP en Municipios del Atlántico



4. Formalización de la propiedad y acceso a crédito

- En muchas ocasiones, las familias de bajos ingresos no registran sus viviendas por los costos asociados, lo que limita su acceso a crédito para mejoras o ampliaciones.
- Al exonerar estos impuestos, se facilitaría la **formalización de títulos de propiedad**, permitiendo que los beneficiarios accedan a otros programas de financiamiento.
- Esto fortalecería la seguridad jurídica de los propietarios y contribuiría a la valorización de las viviendas.

5. Impacto en la inversión y desarrollo urbano

- Municipios con gran demanda de vivienda, como **Soledad y Malambo**, han registrado un crecimiento de ventas de VIS y VIP del **151.9%** en los últimos años.
- La exoneración de impuestos haría estos proyectos aún más atractivos para inversionistas y promotores, consolidando el desarrollo urbano ordenado en el Atlántico.
- La medida también **descongestionaría a Barranquilla**, promoviendo el crecimiento de municipios aledaños con mejor planeación y servicios públicos adecuados.

La exoneración del Impuesto de Registro y Estampillas Departamentales en el Atlántico representaría un beneficio directo para miles de familias, impulsaría la reducción del déficit habitacional y fomentaría la inversión en proyectos de vivienda social. Además, facilitaría la formalización de la propiedad y dinamizaría el sector de la construcción, generando empleo y desarrollo en el departamento.

En atención a todo lo expuesto, esperamos que la Honorable Corporación, le dé trámite al presente proyecto de manera favorable.

De los Honorables Diputados,
Atentamente,



ISABELLA PULGAR MOTA
Diputada
Departamento del Atlántico

PROYECTO DE ORDENANZA

" POR MEDIO DEL CUAL SE ESTABLECE EXENCIONES EN EL PAGO DE LOS IMPUESTOS DE REGISTRO Y ESTAMPILLAS A LOS BENEFICIARIOS DE LAS SUBSIDIOS DE LAS VIVIENDAS DE INTERÉS PRIORITARIO (VIP) Y LAS VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL (VIS)"

La Honorable Asamblea Departamental en uso de sus facultades Constitucionales y Legales, en especial las conferidas por el numeral 3 del artículo 287 y el numeral 3 del artículo 300 de la Constitución Política, la Ley 1551 de 2012, y en especial en la Ley 2126 de 04 de agosto de 2021

ACUERDA:

ARTÍCULO 1º. ESTABLÉZCASE la exención del cien por ciento (100%) del impuesto de Registro en el Departamento del Atlántico, del que trata el Capítulo II del Decreto Ordenanzal No. 000545 de 2017, respecto de la inscripción del acto jurídico de transferencia que se efectúa en el marco de los proyectos de vivienda de interés prioritario (VIP) y la exención del cincuenta por ciento (50%) a los proyectos de vivienda de interés social (VIS) desarrollados en proyectos de iniciativa pública o privada en el Departamento del Atlántico. **PARÁGRAFO:** La exención establecida cobijará la inscripción de los siguientes actos que por mandato legal deban registrarse como consecuencia de la adjudicación de vivienda de interés prioritario (VIP) y vivienda de interés social (VIS):

- Adquisición de vivienda gratuita a título traslativo de dominio en el marco de los proyectos de vivienda gratuita, vivienda de interés prioritario (VIP) o vivienda de interés social (VIS) que sean desarrollados por iniciativa pública o privada en el Departamento del Atlántico.
- Derecho de preferencia de la entidad otorgante del subsidio familiar de vivienda, afectación de vivienda familiar, patrimonio de familia inembargable, condición resolutoria, que por mandato legal debe registrarse.
- La anotación de las limitaciones y afectación del dominio como la constitución de servidumbres, constitución de propiedad horizontal, patrimonio de familia inembargable, afectación a vivienda familiar, prohibición de venta por diez años y derecho de preferencia de la entidad otorgante del subsidio familiar de vivienda.
- Para la constitución de hipotecas que hagan parte de la forma de pago del precio de la vivienda de interés prioritario (VIP) y vivienda de interés Social (VIS).

ARTÍCULO 2º. ESTABLÉZCASE la exención del cien por ciento (100%) de las Estampillas Departamentales del que trata el Capítulo VI del Decreto Ordenanzal No. 000545 de 2017, respecto de la inscripción del acto jurídico de transferencia que se efectúa en el marco de los proyectos de vivienda de interés prioritario (VIP) y la exención del cincuenta por ciento (50%) a las vivienda de interés social (VIS) desarrollados en proyectos de iniciativa pública o privada en el Departamento del Atlántico. **PARÁGRAFO:** La exención establecida cobijará la inscripción de los siguientes actos que por mandato legal deban registrarse como consecuencia de la adjudicación de vivienda de interés prioritario (VIP) y vivienda de interés social (VIS):

- Adquisición de vivienda gratuita a título traslativo de dominio en el marco de los proyectos de vivienda gratuita, vivienda de interés prioritario (VIP) o vivienda de interés social (VIS) que sean desarrollados por iniciativa pública o privada en el Departamento del Atlántico.
- Derecho de preferencia de la entidad otorgante del subsidio familiar de vivienda, afectación de vivienda familiar, patrimonio de familia inembargable, condición resolutoria, que por mandato legal debe registrarse.
- La anotación de las limitaciones y afectación del dominio como la constitución de servidumbres, constitución de propiedad horizontal, patrimonio de familia inembargable, afectación a vivienda familiar, prohibición de venta por diez años y derecho de preferencia de la entidad otorgante del subsidio familiar de vivienda.
- Para la constitución de hipotecas que hagan parte de la forma de pago del precio de la vivienda de interés prioritario (VIP) y vivienda de interés Social (VIS).

ARTÍCULO 3°. OTORGAMIENTO DE LA EXENCIÓN. La exención establecida en el anterior artículo se hará por una sola vez al beneficiario del proyecto de vivienda gratuita, vivienda de interés prioritario (VIP) o vivienda de interés social (VIS). **PARÁGRAFO:** La exención no opera sobre los actos de inscripción que realicen hogares con ingresos superiores a cuatro (4) salarios mínimos mensuales legales vigentes.

ARTÍCULO 4°. CERTIFICACIÓN. De conformidad con el artículo 156 del Decreto Ordenanza No. 000545 de 2017, la certificación de exención será otorgada por la Secretaria de Hacienda Departamental, a través de la Subsecretaría de Rentas del Departamento, previa presentación de la solicitud, anexando el certificado donde conste que el hogar adquiriente cumple con lo establecido en la presente ordenanza. Una vez expedida la mencionada certificación debe ser presentada ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, para cumplir con el trámite de registro del acto.

ARTÍCULO 5°. VIGENCIA Y DEROGATORIAS. La presente ordenanza rige a partir del día _____ y _____ deroga las disposiciones que le sean contrarias.

FEDERICO ACROS FERNÁNDEZ
H. Presidente

JORGE MARIO CAMARGO PADILLA
Secretario General

Iniciativa de la Honorable:

ISABELLA PULGAR MOTA
H. Diputada
Departamento del Atlántico