



ALCALDÍA MUNICIPAL DE CHÍA

DECRETO NÚMERO 127 DE 2026

(JUNIO 30)

POR EL CUAL SE REGLAMENTA LA TARIFA ESPECIAL DEL DOS POR MIL (2X1000) DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO PARA LOS PREDIOS UBICADOS EN LA ZONA RURAL DEL MUNICIPIO DE CHÍA, CONFORME LO DISPUESTO EN EL NUMERAL 2 DEL ARTÍCULO 275 DEL ACUERDO MUNICIPAL 247 DE 2025 "POR MEDIO DEL CUAL SE EXPIDE EL ESTATUTO TRIBUTARIO DEL MUNICIPIO DE CHÍA Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"

LA ALCALDESA ENCARGADA DEL MUNICIPIO DE CHÍA - CUNDINAMARCA

En uso de sus facultades Constitucionales y Legales, en especial las que le confiere los artículos 209, 287, numerales 1 y 3 del artículo 315 de la Constitución Política, el artículo 91 de la Ley 136 de 1994 modificado por el artículo 29 de la Ley 1551 de 2012, el artículo 275 del Acuerdo 247 de 2025, y demás normas que rigen la materia, Resolución Municipal 4355 del 22 de junio de 2026 y

CONSIDERANDO

Que el artículo 209 de la Constitución Política, establece que la función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, mediante la descentralización, la delegación y la desconcentración de funciones.

Que conforme a lo establecido por el artículo 287 de la Constitución Política, las entidades territoriales gozan de autonomía para la gestión de sus intereses dentro de los límites establecidos en la Ley.

Que las entidades territoriales tienen la facultad para reglamentar el procedimiento relacionado con el efectivo recaudo, fiscalización, control y ejecución de los tributos que administran.

Que mediante el Acuerdo 247 de 2025, se expidió la norma sustantiva aplicable a los tributos vigentes en el municipio de Chía.

Que el Impuesto Predial Unificado es un gravamen real que recae sobre los bienes raíces ubicados en el Municipio de Chía, el cual podrá hacerse efectivo con el respectivo predio independientemente de quien sea su propietario, poseedor u ocupante.

Que el sujeto pasivo del Impuesto Predial Unificado, es la persona natural o jurídica propietaria, poseedora u ocupante de predios ubicados en la jurisdicción del Municipio de Chía.

Que el Impuesto Predial Unificado se causa el primero de enero de cada anualidad y su base gravable es el avalúo catastral, el cual es el resultante de los procesos de formación, actualización y conservación.

Que las exenciones buscan liberar temporalmente a un contribuyente de la obligación tributaria sustancial consistente en el pago del gravamen, ya sea de forma total o parcial.

Que el artículo 275 del acuerdo municipal 247 de 2025 "POR MEDIO DEL CUAL SE EXPIDE EL ESTATUTO TRIBUTARIO DEL MUNICIPIO DE CHÍA Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES", establece una exención parcial (tratamiento especial) del Impuesto Predial unificado a una serie de inmuebles que por su naturaleza o destinación son

beneficiados desde la norma municipal; en el numeral 2 del artículo en mención se dispone lo siguiente:

"2. Una tarifa especial del dos por mil (2x1000) para los predios ubicados en la zona rural del Municipio de Chía que cumplan con los siguientes requisitos:

- a. Que estén destinados a la producción agropecuaria, con o sin construcción en el inmueble.*
- b. Que la actividad sea desarrollada por pequeños y medianos productores, quienes deben contar con el título de propiedad del predio objeto del beneficio.*
- c. Que el contribuyente esté registrado y tenga su información actualizada dentro del sistema o base de datos que administra la Secretaría para el Desarrollo Económico.*
- d. Que la actividad se realice en un porcentaje mínimo del 60% del área total del inmueble.*
- e. Que se expida certificación por parte de la Secretaría de Desarrollo Económico o quien haga sus veces, en relación con la realización de la actividad agropecuaria y el área del predio destinada a dicha actividad; asimismo se requiere certificación de la Dirección de Ordenamiento Territorial o quien haga sus veces en relación con el cumplimiento de los usos del suelo formulados en el POT.*

Esta exención podrá solicitarse cada vigencia fiscal y será concedida siempre y cuando se cumplan la totalidad de requisitos exigidos en el presente artículo."

Que la jefe de la Oficina Asesora de Comunicación, Prensa y Protocolo del municipio de Chía certificó, el día 30 de junio de 2026 "Por medio de la presente certificación nos permitimos informar que el proyecto normativo **"POR EL CUAL SE REGLAMENTA LA TARIFA ESPECIAL DEL DOS POR MIL (2X1000) DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO PARA LOS PREDIOS UBICADOS EN LA ZONA RURAL DEL MUNICIPIO DE CHÍA, CONFORME LO DISPUESTO EN EL NUMERAL 2 DEL ARTÍCULO 275 DEL ACUERDO MUNICIPAL 247 DE 2025 "POR MEDIO DEL CUAL SE EXPIDE EL ESTATUTO TRIBUTARIO DEL MUNICIPIO DE CHÍA Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"** fue publicado el día 26 de junio de 2026 y estuvo disponible para comentarios hasta el día 29 de junio de 2026.

Que durante el tiempo que estuvo publicado el proyecto de Decreto, no se presentaron observaciones por parte de la comunidad.

Que mediante Resolución 4355 del 22 de junio de 2026 se encargó a la ingeniera Hilda Leonor Alfonso Parada, Secretaria de Planeación para que cumpla las funciones de Alcalde Municipal de Chía, durante el periodo comprendido entre el 26 de junio de 2026 y hasta el 14 de julio de 2026 inclusive.

Que, de conformidad con lo anterior, es necesario regular la aplicación de la exención del Predial para el sector agropecuario en la jurisdicción del Municipio de Chía.

En mérito de lo expuesto,

DECRETA:

ARTÍCULO 1. DEFINICIONES. Para efectos de la aplicación del beneficio establecido en el numeral 2 del artículo 275 del Acuerdo No. 247 de 2025, se tendrán en cuenta las siguientes definiciones:

TARIFA ESPECIAL: *Se entiende por tarifa especial la disposición adoptada en materia tributaria en el Municipio de Chía, que disminuye la carga tributaria de un contribuyente con respecto a la obligación de pagar un impuesto*

ACTIVIDAD AGROPECUARIA: *Se entiende en el sentido técnico y natural de la expresión, como el conjunto de labores permanentes agrícolas y pecuarias que impliquen el aprovechamiento económico, productivo y sostenible del suelo rural en la jurisdicción del Municipio de Chía.*



PEQUEÑO PRODUCTOR: Para efectos del presente decreto, hará parte de esta clasificación la persona natural o jurídica cuyos ingresos brutos anuales producto de la actividad agropecuaria sean menores a mil doscientos veintiséis (1.226) UVT y que el avalúo catastral del inmueble objeto del beneficio no supere las once mil treinta (11.030) UVT.

MEDIANO PRODUCTOR: Se clasificarán en esta categoría las personas naturales o jurídicas que registren ingresos brutos anuales producto de la actividad agropecuaria superiores a mil doscientos veintiséis (1.226) UVT y hasta tres mil cuatrocientos treinta y dos (3.432) UVT y cuyo avalúo catastral del inmueble objeto del beneficio no supere once mil treinta (11.030) UVT.

ARTÍCULO 2. REQUISITOS. La Secretaría de Hacienda otorgará una tarifa especial del dos por mil (2X1000) para los predios ubicados en la zona rural del Municipio de Chía, conforme la reglamentación del presente Decreto, para lo cual el contribuyente deberá cumplir con la totalidad de requisitos generales establecidos en el artículo 271 y los específicos contenidos en el artículo 275 del acuerdo municipal 247 de 2025 *"POR MEDIO DEL CUAL SE EXPIDE EL ESTATUTO TRIBUTARIO DEL MUNICIPIO DE CHÍA Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"*, además de los que se señalan a continuación:

- A. Presentar solicitud formal dirigida a la Secretaría de Hacienda
- B. Estar inscrito en el Registro Municipal de Productores Agropecuarios administrado por la Secretaría para el Desarrollo Económico.
- C. Cumplir los requisitos para ser considerado pequeño o mediano productor.
- D. Acreditar la propiedad del inmueble por parte del pequeño o mediano productor agropecuario mediante el certificado de tradición y libertad correspondiente, no superior a (90) días.
- E. Copia del documento de identidad del propietario.
- F. Certificado de la Secretaría de Desarrollo Económico verificando la realización de la actividad agropecuaria y el área del predio destinada a dicha actividad que incluya el certificado de cumplimiento de uso del suelo realizado por la Dirección de Ordenamiento Territorial
- G. Para efectos de certificar el tope de ingresos a que hace referencia el presente Decreto, para ser considerado pequeño o mediano productor, el contribuyente deberá aportar la declaración de renta del año anterior al momento de presentación de la solicitud de exención.

En caso de no estar obligado a declarar renta, deberá presentar la última declaración de Industria y Comercio. Si el contribuyente no cuenta con ninguna de las anteriores, deberá aportar una certificación suscrita por contador público, donde se establezcan los activos e ingresos y se especifique la fuente de donde se obtuvo dicha información.

ARTÍCULO 3. PROCEDIMIENTO Y ETAPAS PARA LA SOLICITUD. Para efectos de la aplicación del beneficio a que hace referencia el presente Decreto, los contribuyentes deberán cumplir integralmente las siguientes etapas:

- 1. RADICACIÓN DE LA SOLICITUD:** El contribuyente interesado solicitará la certificación técnica ante la Secretaría para el Desarrollo Económico a más tardar el último día hábil del mes de abril de la vigencia para la cual solicita el beneficio, mediante el Formulario Único de Extensión Rural
- 2. VALIDACIÓN TÉCNICA Y CONCEPTO DE CUMPLIMIENTO:** Una vez recibida la solicitud, la Secretaría para el Desarrollo Económico solicitará al Departamento de Ordenamiento Territorial (DOT) la correspondiente certificación de uso del suelo.

58

De no corresponder el predio al uso agropecuario, la Secretaría para el Desarrollo Económico informará al solicitante que no se realizará la visita de inspección para la certificación y no será posible continuar el trámite para acceder a la exención.

De obtenerse el certificado de uso de suelo conforme a la actividad, la Secretaría para el Desarrollo Económico programará la visita de inspección en campo, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes, para evaluar la explotación física del predio.

Una vez realizada la visita, se expedirá la Certificación de Actividad Agropecuaria dirigida al contribuyente, en la que conste: el desarrollo de la actividad agropecuaria en el inmueble, el porcentaje del área productiva verificada respecto del área total del inmueble objeto de la solicitud, el uso del suelo de conformidad con el POT y el concepto sobre de cumplimiento de los requisitos.

- 3. RADICACIÓN ANTE LA SECRETARÍA DE HACIENDA:** Con la Certificación de Actividad Agropecuaria expedida por la Secretaría para el Desarrollo Económico, el contribuyente radicará ante la Secretaría de Hacienda la solicitud formal de aplicación de la tarifa especial en los términos del artículo 2º del presente Decreto, la cual no podrá exceder el último día hábil del mes de junio.

De encontrar acreditado el cumplimiento de los requisitos descritos en el numeral 2 del Artículo 275 del acuerdo municipal 247 de 2025 *"POR MEDIO DEL CUAL SE EXPIDE EL ESTATUTO TRIBUTARIO DEL MUNICIPIO DE CHÍA Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"*, así como de los descritos en el presente decreto, la Secretaría de Hacienda concederá la tarifa especial del impuesto predial unificado para la respectiva vigencia mediante acto administrativo.

PARÁGRAFO. Si la documentación está incompleta o presenta inconsistencias, la Secretaría de Desarrollo Económico o la Secretaría de Hacienda, según corresponda, comunicará esta situación al contribuyente, otorgando un plazo de diez (10) días hábiles para subsanar los requisitos faltantes. Si vencido este término el contribuyente no subsana las omisiones, la solicitud se entiende desistida y será archivada por la Secretaría de Desarrollo Económico o la Secretaría de Hacienda, según corresponda, sin perjuicio de que el contribuyente pueda presentar una nueva solicitud siempre y cuando esté dentro de los plazos establecidos en el presente decreto.

ARTÍCULO 4. PÉRDIDA DEL BENEFICIO. Si una vez reconocida la exención se verifica el incumplimiento de alguno de los requisitos establecidos en el presente Decreto, la Secretaría de Hacienda expedirá el acto administrativo de declaratoria de pérdida del beneficio y exigirá el pago del impuesto predial unificado por el valor pleno correspondiente a la vigencia en la que se otorgó el beneficio indebidamente, junto con los intereses de mora a que haya lugar conforme al Estatuto Tributario Municipal y las normas nacionales aplicables. Serán causales de pérdida del beneficio ya otorgado las siguientes:

1. La comprobación, con posterioridad al otorgamiento, de inexactitud o falsedad en la información o en los documentos aportados por el contribuyente para obtener el beneficio.
2. La verificación posterior de que el predio cesó total o parcialmente su actividad agropecuaria durante la vigencia por la cual se otorgó el beneficio o que el área efectivamente explotada resulte inferior al sesenta por ciento (60 %) requerido.
3. La verificación posterior de que el predio fue sometido a procesos de loteo, parcelación o cambio de uso del suelo hacia actividades comerciales, industriales o recreativas durante la vigencia por la cual se otorgó el beneficio.
4. Las demás situaciones que impliquen el incumplimiento de requisitos para acceder o mantener la tarifa especial del 2x1000.

ARTÍCULO 5. CREACIÓN Y ADMINISTRACIÓN DEL REGISTRO MUNICIPAL DE PRODUCTORES AGROPECUARIOS. La Secretaría para el Desarrollo Económico, a

GP.

través de su Dirección de Desarrollo Agropecuario y Empresarial, diseñará, implementará y consolidará el Registro Municipal de Productores Agropecuario dentro de los dos (2) meses siguientes a la entrada en vigencia del presente decreto. Esta base de datos constituirá el instrumento oficial y obligatorio de control, fiscalización y focalización para la procedencia de la tarifa especial del impuesto Predial Unificado.

El registro consolidará la información de los productores, la descripción técnica de sus actividades, la delimitación de los predios y las demás que se consideren pertinentes por la administración. Su actualización será de periodicidad anual o cuando se presenten cambios significativos en la actividad productiva.

La Secretaría para el Desarrollo Económico garantizará la actualización permanente de esta base de datos con el fin de controlar la mutabilidad de la explotación del suelo rural y servir de insumo técnico definitivo para la liquidación masiva o individual del Impuesto Predial Unificado.

ARTÍCULO 6. COMPETENCIA. La Secretaría de Hacienda, tiene la competencia exclusiva para otorgar y aplicar el beneficio tributario de la tarifa especial de conformidad con lo dispuesto en el numeral 2 del Artículo 275 del del acuerdo municipal 247 de 2025 *"POR MEDIO DEL CUAL SE EXPIDE EL ESTATUTO TRIBUTARIO DEL MUNICIPIO DE CHÍA Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"*, una vez se agote el procedimiento técnico descrito en el artículo tercero del presente decreto.

ARTICULO 7. APLICACIÓN DEL BENEFICIO. La tarifa especial del dos por mil (2×1000) se concederá de manera anual, exclusivamente para la vigencia fiscal en que se presenta y aprueba la solicitud. El beneficio no genera derechos adquiridos para vigencias futuras, las cuales estarán sujetas al cumplimiento de los requisitos y al procedimiento establecido en el presente Decreto.

La Secretaría de Hacienda realizará los ajustes en el estado de cuenta del contribuyente y facturará el valor restante que deberá ser pagado en su totalidad a más tardar el último día hábil del mes siguiente a la notificación del acto administrativo.

ARTÍCULO 8. VIGENCIA. El presente Decreto rige a partir de la fecha de su publicación.

COMUNIQUESE, PUBLIQUESE Y CUMPLASE

Dado en la Alcaldía Municipal de Chía, a los treinta (30) días del mes de junio de dos mil veintiséis (2026).


HILDA LEONOR ALFONSO PARADA
Alcalde Municipal (E)
Resolución 4355 de 2026

Proyectó: Jorge Iván González Paniagua
Asesor GOBS Estrategias Públicas
Contratistas de la Secretaría de Hacienda
Aprobó: Carlos Eduardo Guitarrero Bustos – Secretario de Hacienda Encargado
Aprobó: Carlos Eduardo Guitarrero Bustos – Director de Rentas
Revisó: Texto Jurídico Olga Magdalena Rodríguez Daza PU Oficina Asesora Jurídica
Revisó Texto Jurídico /Luz Aurora Espinoza Tobar - Jefe Oficina Asesora Jurídica.