

 ALCALDÍA DE FLORIDABLANCA	CARTA	CÓDIGO	GD-F-02
		VERSIÓN	04
	SECRETARIA GENERAL	FECHA	08/08/2024
	PROCESO: GESTION DEL TALENTO HUMANO	TRD	800.17

Radicado N°:

0004



08/ene/2026
3:55 PM

Floridablanca 05 de enero de 2026.

Doctor
LUIS EDUARDO ALTAHONA GOMEZ
Secretaria General
Concejo Municipal de Floridablanca

CONCEJO MUNICIPAL DE FLORIDABLANCA
Remitente: Jose Fernando Sanchez Carvajal - Alcaldía De Fi
Destinatario: 0001 - Altahona Gomez Luis Eduardo
Asunto: Acuerdos Municipales
Radicado No.: 2610000009 Folios: 8 Anexos: 0

Asunto: Remisión del Acuerdo Municipal No 039 de 2025.

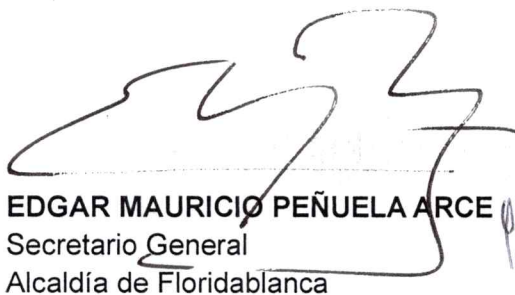
Cordial saludo,

Por medio de la presente, me permito remitir en documento original el Acuerdo Municipal No 039 del 2025 debidamente sancionado; para su conocimiento y fines pertinentes, así;

ACUERDO No 039 DE 2025: "POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA EL PARÁGRAFO 2 DEL ARTÍCULO 31 DEL ACUERDO MUNICIPAL No 012 DE 2021, MODIFICADO POR EL ARTÍCULO 7 DEL ACUERDO MUNICIPAL No 047 DE 2024."

Adjunto certificación de publicación en la página web (original) con un total de siete folios (06).

Sin otro particular,


EDGAR MAURICIO PEÑUELA ARCE
 Secretario General
 Alcaldía de Floridablanca

	CONCEJO MUNICIPAL DE FLORIDABLANCA	Código: PSC-FR06
	ACUERDOS MUNICIPALES	Versión: 01 Fecha: 19/02/2024
		Página 1 de 4

**ACUERDO No. 039 DE 2025
(DICIEMBRE 20)**

“POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA EL PARÁGRAFO 2 DEL ARTÍCULO 31 DEL ACUERDO MUNICIPAL No 012 DE 2021, MODIFICADO POR EL ARTÍCULO 7 DEL ACUERDO MUNICIPAL No. 047 DE 2024.”

EL CONCEJO MUNICIPAL DE FLORIDABLANCA, EN USO DE SUS ATRIBUCIONES LEGALES Y CONSTITUCIONALES CONFERIDAS EN EL ARTÍCULO 313, 338 CN LA LEY 136/94, DECRETO 1333 DE 1.986, LA LEY 14 DE 1983, LEY 1551 DE 2012 Y

CONSIDERANDO:

1. Que según lo dispone la Constitución Política, es competencia del Honorable Concejo Municipal establecer los impuestos, contribuciones, tasas, sobretasas y derechos correspondientes a las diferentes rentas propias de la entidad municipal.
2. Que mediante Acuerdo Municipal 012 de 2021, se adoptó el Estatuto Tributario, para el Municipio de Floridablanca, con el propósito de fortalecer la autonomía fiscal, regular los tributos locales y promover una gestión eficiente de los ingresos públicos municipales. (Modificado por acuerdo número 047 de 2024).
3. Que la Constitución Política de Colombia de 1991, en sus artículos 287, 313 y 338, reconoce la autonomía de las entidades territoriales para gestionar sus intereses, establecer tributos y determinar sus elementos esenciales dentro de los límites fijados por la ley.
4. Que la Ley 136 de 1994, “Por la cual se dictan normas tendientes a modernizar la organización y el funcionamiento de los municipios”, en sus artículos 32 y 91 (artículos vigentes con modificaciones introducidas por la Ley 1551 de 2012 y la Ley 2082 de 2021), otorga a los concejos municipales la competencia para expedir acuerdos, crear o modificar tributos locales y otorgar beneficios fiscales en favor del desarrollo social y económico de la comunidad.
5. Que el Decreto 1333 de 1986, “Código de Régimen Municipal”, mantiene vigentes las disposiciones relativas a la administración y gestión tributaria de los municipios, las cuales deben ejercerse bajo los principios de eficiencia, equidad y progresividad.
6. Que la Ley 1819 de 2016, “Por medio de la cual se adopta una Reforma Tributaria Estructural”, impulsa la actualización de los sistemas fiscales y promueve la creación de incentivos que estimulen la formalización y la productividad de los sectores rurales y sostenibles.
7. Que el marco legal nacional vigente (incluyendo la Ley 2155 de 2021 y la Ley 2277 de 2022, reformas tributarias posteriores) refuerza la obligación de los entes territoriales de armonizar sus estatutos tributarios con los principios de progresividad, eficiencia y justicia fiscal, para mejorar la competitividad y la sostenibilidad del desarrollo local.
8. Que el municipio de Floridablanca, en concordancia con las políticas de desarrollo sostenible y los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) 2 “Hambre Cero”, 8 “Trabajo decente y crecimiento económico” y 15 “Vida de ecosistemas terrestres”, busca promover la conservación de los suelos rurales y el fortalecimiento de las actividades agrícolas.
9. Que, en aplicación del principio de equidad tributaria, consagrado en el artículo 363 de la Constitución Política, los impuestos deben aplicarse teniendo en cuenta la capacidad

Solidario, Comprometido y Participativo



	CONCEJO MUNICIPAL DE FLORIDABLANCA	Código: PSC-FR06
	ACUERDOS MUNICIPALES	Versión: 01 Fecha: 19/02/2024
		Página 2 de 4

- económica de los contribuyentes, por lo que resulta justo y conveniente mantener y actualizar beneficios que estimulen la actividad agropecuaria y garanticen la sostenibilidad fiscal.
10. Que el artículo 31 del citado Acuerdo establece las tarifas y condiciones del impuesto predial unificado, diferenciando entre predios urbanos y rurales, e incluyendo beneficios tributarios especiales destinados a estimular la producción agropecuaria y el desarrollo sostenible en el territorio.
 11. Que el párrafo 2 del mismo artículo contempla la aplicación de una tarifa preferencial del cinco por mil (5 x 1000) para los predios rurales con vocación agrícola, sujeta al cumplimiento de ciertos requisitos técnicos y administrativos.
 12. Que la experiencia de la Administración Municipal durante la aplicación del Acuerdo 012 de 2021 ha permitido identificar la necesidad de ajustar los procedimientos, simplificar los requisitos y actualizar las condiciones para acceder a dicho beneficio, con el fin de garantizar mayor equidad, eficiencia y transparencia tributaria.
 13. El Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) ha impulsado la modernización de la gestión catastral con enfoque multipropósito a través de normas como la Resolución IGAC 1040 de 2022, la cual establece los lineamientos para la gestión catastral y su articulación con el ordenamiento territorial y el sistema tributario.
 14. Esta modernización exige que los municipios, como gestores catastrales o usuarios de la información, actualicen sus sistemas de información y procedimientos para la determinación de la base gravable del impuesto predial, asegurando que la vocación económica y el uso real del suelo se reflejen de manera precisa en los avalúos catastrales.
 15. La integración de información catastral actualizada y con enfoque multipropósito es fundamental para aplicar de manera justa y eficiente los beneficios tributarios asociados al uso del suelo, como las tarifas preferenciales para predios con vocación agropecuaria.
 16. Que el impacto Estratégico de la Producción Agropecuaria, constituye una actividad estratégica para el municipio, no solo por su aporte a la economía local, sino también por su relevancia en la seguridad alimentaria, la generación de empleo rural, la conservación del medio ambiente y la mitigación del cambio climático.
 17. Que, en mérito de lo expuesto, se hace necesario modificar el párrafo 2 del artículo 31 del Acuerdo 012 de 2021, a fin de actualizar su contenido, mejorar la operatividad del beneficio tributario y fortalecer la política pública de desarrollo rural en el municipio de Floridablanca.

ACUERDA

Artículo 1. Modifíquese el Párrafo 2 del Artículo 31 del acuerdo 012 de 2021, modificado por el artículo 7 del Acuerdo Municipal No. 047 de 2024. El cual quedara así:

Párrafo 2. A la propiedad inmueble rural con **destino agropecuario o agroforestal** se le aplicará la tarifa del **cinco por mil (5 x 1000)** para el Impuesto Predial Unificado. Para acceder a este beneficio, el propietario o los propietarios deberán cumplir con los siguientes requisitos y condiciones:

1. **Requisitos para la Solicitud (Documentación):** Los interesados deberán presentar ante la Secretaría de Hacienda Municipal la siguiente documentación:

Solidario, Comprometido y Participativo



	CONCEJO MUNICIPAL DE FLORIDABLANCA	Código: PSC-FR06
	ACUERDOS MUNICIPALES	Versión: 01 Fecha: 19/02/2024
		Página 3 de 4

- a) Petición escrita firmada por el propietario o los propietarios del inmueble.
- b) Copia de la escritura pública del predio.
- c) Paz y salvo del Impuesto Predial Unificado.
- d) Certificado de Tradición y Libertad del inmueble, con fecha de expedición no superior a un (1) mes.
- e) Certificación expedida por la Oficina de Dirección Técnica de Asistencia Rural que acredite que el predio está dedicado a la explotación agropecuaria y cumple las condiciones técnicas para obtener el beneficio. Dicha certificación deberá anexar la ficha técnica correspondiente, la cual hará parte integral del acto administrativo de reconocimiento.
- f) Certificado de uso de suelo expedido por la autoridad competente que ratifique que el predio tiene un uso principal agropecuario o agroforestal, conforme al Plan de Ordenamiento Territorial vigente y los registros catastrales multipropósito.
- g) Certificación de ingresos expedida por un contador público debidamente matriculado, donde conste que al menos el setenta por ciento (70%) de los ingresos anuales del productor provienen directamente de la actividad agropecuaria desarrollada en el predio objeto de la solicitud.

2. Condiciones para la Obtención y Mantenimiento del Beneficio:

- a) **Destino y Área del Predio:** El predio deberá ser clasificado como rural con destino económico agropecuario o agroforestal en los registros catastrales multipropósito y poseer una extensión mínima de cinco mil metros cuadrados (5.000 m²).
- b) **Temporalidad de la Solicitud:** La solicitud, con todos sus anexos, deberá ser presentada ante la Secretaría de Hacienda Municipal entre el 1 de julio y el 30 de octubre del respectivo año. El beneficio se aplicará a partir del año fiscal siguiente al de su aprobación.
- c) **Limitación por Propiedad Múltiple:** Cuando el beneficiario o los beneficiarios sean propietarios de más de un bien inmueble rural, el beneficio de la tarifa preferencial solo se aplicará a un (1) único predio de su elección.
- d) **Reconocimiento y Ratificación:** El reconocimiento del beneficio será efectivo a partir del año fiscal siguiente a su aprobación mediante resolución de la Secretaría de Hacienda. Este deberá ser **ratificado cada cuatro (4) años**, para lo cual el contribuyente deberá presentar una nueva solicitud de ratificación dentro de los **tres (3) meses anteriores a la fecha de vencimiento** del período, acreditando la subsistencia de los presupuestos de hecho que dieron fundamento al beneficio.
- e) **Extemporaneidad en la Ratificación:** La presentación extemporánea de la solicitud de ratificación acarreará la pérdida del beneficio por el periodo no ratificado, sin perjuicio de que pueda solicitarse nuevamente para años fiscales posteriores, previa presentación de todos los documentos requeridos para obtener el beneficio.

Solidario, Comprometido y Participativo



	CONCEJO MUNICIPAL DE FLORIDABLANCA	Código: PSC-FR06
	ACUERDOS MUNICIPALES	Versión: 01 Fecha: 19/02/2024
		Página 4 de 4

f) **Periodo de Transición para Beneficiarios Actuales:** Los contribuyentes que, a la fecha de expedición del presente Acuerdo, ya hubieren obtenido el beneficio de la tarifa preferencial, contarán con un término de un (1) año, contado a partir de la entrada en vigencia del presente Acuerdo, para ratificar el cumplimiento de los requisitos establecidos y seguir accediendo al beneficio tributario.

g) **Verificación por la Administración:** La Secretaría de Hacienda Municipal, o la dependencia que tenga la competencia delegada, verificará que el predio objeto del beneficio se encuentre clasificado correctamente con destino económico agropecuario o agroforestal en los registros catastrales y que cumpla con las áreas y demás condiciones exigidas para ser beneficiario de la tarifa preferencial. Esta verificación se realizará con base en la información oficial del gestor catastral con enfoque multipropósito.

ARTICULO 2. El presente Acuerdo rige a partir de la fecha de su sanción y publicación, y deroga disposiciones contrarias.


DIEGO FERNANDO MANCILLA LEON.
Presidente.

Proyecto: Dickmarvieth Cotamo Rivas.
Secretario de Comisiones. 
Reviso: Luis Eduardo Altahona Gomez 
Secretario General.

	CONCEJO MUNICIPAL DE FLORIDABLANCA	Código: PGE-FR03
	CERTIFICACIONES	Versión: 03 Fecha: 17/01/2024
		Página 1 de 1

**EL SUSCRITO SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO MUNICIPAL DE
FLORIDABLANCA**

C E R T I F I C A

Que el presente Acuerdo No. 039 de 2025 **“POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA EL PARÁGRAFO 2 DEL ARTÍCULO 31 DEL ACUERDO MUNICIPAL No 012 DE 2021, MODIFICADO POR EL ARTÍCULO 7 DEL ACUERDO MUNICIPAL No. 047 DE 2024.”**, fue debatido y aprobado en primer debate el día 15 de diciembre de 2025 y en segundo debate el día 20 de diciembre de 2025.

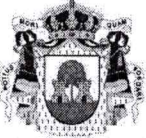
Se expide en Floridablanca, a los veinte (20) días del mes de diciembre de dos mil veinticinco (2025).


LUIS EDUARDO ALTAHONA GOMEZ.
 Secretario General

Proyecto: Dickmarvieth Cotamo Rivas.
 Secretario de Comisiones: 

Solidario, Comprometido y Participativo

Calle 5 No. 8-25 Piso 4 Tel.: 607 6751661 Nit. 804011758-8 Floridablanca, Santander
 Correo Electrónico: secretariageneral@concejomunicipalfloridablanca.gov.co

 ALCALDÍA DE FLORIDABLANCA	ACTO ADMINISTRATIVO	CÓDIGO	GD-F-16
		VERSIÓN	04
	SECRETARIA GENERAL	FECHA	04/10/2024
	PROCESO: GESTION DOCUMENTAL	TRD	800.3.1

REPÚBLICA DE COLOMBIA (DEPARTAMENTO DE SANTANDER)
ALCALDÍA MUNICIPAL DE FLORIDABLANCA
SANCIÓN
ACUERDO MUNICIPAL No 039 DE 2025
Fecha del Acuerdo Municipal (Diciembre 20)

“POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA EL PARÁGRAFO 2 DEL ARTÍCULO 31 DEL ACUERDO MUNICIPAL No 012 DE 2021, MODIFICADO POR EL ARTÍCULO 7 DEL ACUERDO MUNICIPAL No 047 DE 2024.”

Sancionado a los: 29 DIC 2025

PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

JOSÉ FERNANDO SÁNCHEZ CARVAJAL
Alcalde Municipal

EL SECRETARIO GENERAL DE LA ALCALDÍA DE FLORIDABLANCA

CERTIFICA:

Que conforme a la ley 1437 del 2011, capítulo V art. 65 deber de publicación de los actos administrativos de carácter general, que el Acuerdo Municipal No.039 del 20 de diciembre de 2025, se publica en la página web de la Alcaldía Municipal de Floridablanca [www.floridablanca.gov.co/transparencia_y_acceso_a_la_información_pública// Normatividad//leyes//acuerdos//2025](http://www.floridablanca.gov.co/transparencia_y_acceso_a_la_información_pública//Normatividad//leyes//acuerdos//2025) a la fecha de sanción.

EDGAR MAURICIO PEÑUELA ARCE
Secretario General

Proyectado y revisado los documentos del presente Acto Administrativo, este cumple con todos los requisitos de Ley.

MIGUEL ANDERSON BELTRAN PRADA
Secretario Jurídico

GERARDO RAMOS CERDAS
Secretario de Hacienda

	CERTIFICADO Y/O CONSTANCIA	CÓDIGO	GD-F-10
		VERSIÓN	04
	OFICINA ASESORA DE PRENSA Y COMUNICACIONES	FECHA	04/10/2024
	IMAGEN INSTITUCIONAL Y COMUNICACIONES	TRD	107

NIT. 890.205.176-8

LA OFICINA ASESORA DE PRENSA Y COMUNICACIONES DE LA ALCALDÍA DE FLORIDABLANCA

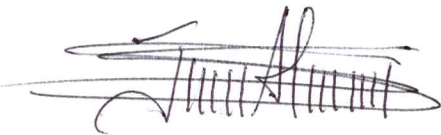
CERTIFICA QUE:

En la página Web de la Administración Municipal, se publicó el día 30 de diciembre de 2025 el Acuerdo Municipal 039 "POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA EL PARÁGRAFO 2 DEL ARTÍCULO 31 DEL ACUERDO MUNICIPAL No 012 DE 2021, MODIFICADO POR EL ARTÍCULO 7 DEL ACUERDO MUNICIPAL No 047 DE 2024".

Bajo la Ruta de Navegación:

<https://www.floridablanca.gov.co/publicaciones/1269/2025/>

Se expide a solicitud del interesado, en Floridablanca a los 5 días del mes de enero de 2026.



JEIMMY ALEJANDRA SANDOVAL SARMIENTO
Jefe Asesora de Prensa y Comunicaciones
Oficina Asesora de Prensa y Comunicaciones

Proyectó: Jeimmy A. Sandoval S.-Jefe Prensa
Revisó: Jeimmy A. Sandoval S.-Jefe Prensa