

# ABECÉ DEL IMPUESTO PREDIAL

Unificado 2022



Alcaldía de Manizales





# ABECÉ DEL IMPUESTO PREDIAL

Unificado 2022



Alcaldía de Manizales



Todo lo que debe saber sobre la facturación del **Predial y los beneficios tributarios** que brinda la Alcaldía de Manizales en el año 2022.



## 1. ¿CUÁNDO se va a facturar el Predial?

La facturación del impuesto Predial, que años anteriores se hacía efectiva en marzo, durante este año 2022 se entregará a finales de febrero. Actualmente, la Secretaría de Hacienda adelanta la validación de la información.

Para no afectar las negociaciones de los contribuyentes y compraventa de propiedades, únicamente se están entregando las facturas que se encuentran en proceso de escrituración notarial.

Esta solicitud, **solo la puede realizar la notaría**, una vez se realice el proceso de radicación de la escrituración.

## 2. ¿QUIÉNES deben pagar el impuesto Predial?



**Los propietarios, poseedores o usufructuarios** (quienes usan y gozan del bien inmueble) que se ubiquen en el municipio de Manizales; es decir lotes, apartamentos, casas, edificios, parqueaderos, etcétera.

# 3.

## ¿Qué traerá la FACTURA NUEVA?



Este año, la factura tendrá tres variaciones:

**Primero:** se realizará una numeración más corta comparada con la ficha catastral, para que a los contribuyentes se les facilite la identificación de sus predios y así mismo su liquidación.

**Segundo:** aquellas personas contribuyentes que se encuentren en **mora en el periodo de la vigencia 2021** y anteriores años, les llegará la factura correspondiente con el saldo a cancelar.

**Tercero:** en la factura del Predial del primer bimestre (enero - febrero), se le anexará información sobre los **alivios o beneficios tributarios**.

Se le facturará Predial a más de 30 mil predios nuevos.



**MANIZALES +GRANDE**

MUNICIPIO DE MANIZALES  
NIT. 890.801.833-7  
CENTRO ADMINISTRATIVO MUNICIPAL CAM  
CALLE 19 No. 21-46, Manizales, Colombia  
www.manizales.gov.co

DOCUMENTO DE COBRO  
No. 206256312

IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO  
Ley 1483, Ley 44-90 y Acuerdo 704/2008

FICHA ACT 0156000000048901900000021  
FICHA ANT 16500040021901

ZONA: 008  
RUTA: 004306  
CODIGO POSTAL:

AÑO: 2021

PROPIETARIO: SILBERTO MELBA GARCIA SIA E POME S  
IDENTIFICACION: 88881478  
NO. DE PROPIETARIOS: 1  
DIRECCION DE ENTREGA: C 17 22 25 Niv 1 PUESTO 8 P 2  
DIRECCION DE PREDIO: C 17 22 25 Niv 1 PUESTO 8 P 2

MATRICULA: 100-12982  
AVALUO CATASTRAL: \$9.001.800  
DEST. ECONOMICA: COMERCIO  
ESTRATO: 3  
TARIFA X ML: 8,2

FECHA DE EMISION: 01/03/2021

LIQUIDACION VIGENCIA 2021		BIMESTRE 1 ENERO - FEBRERO	
CONCEPTOS	VALOR CON DESCUENTO	CONCEPTOS	VALOR PERIODO
SALDO ANTERIOR	\$13.300	SALDO ANTERIOR	\$13.300
IMPUESTO PREDIAL	\$61.500	IMPUESTO PREDIAL	\$12.300
RECARGOS IMPUESTO PREDIAL	\$0	RECARGOS IMPUESTO PREDIAL	\$0
RECARGOS CORPOCALDAS	\$15.000	RECARGOS CORPOCALDAS	\$3.000
RECARGOS CORPOCALDAS	\$0	RECARGOS CORPOCALDAS	\$0
DESCUENTO (12%)	\$9.000		
<b>TOTAL A PAGAR</b>	<b>\$82.800</b>	<b>TOTAL A PAGAR</b>	<b>\$30.600</b>

FECHA LÍMITE DE PAGO: 30/04/2021

FECHA LÍMITE DE PAGO: 30/04/2021

PAGO EN BANCOS  
PARA PAGOS EN INTERNET, VORRÉSE A LA PÁGINA [www.manizales.gov.co](http://www.manizales.gov.co) DE CLIC EN

AV Viales, Bancolombia, corresponsarios bancario Bancolombia, Colpatria, Agrario, Caja Social, Occidente, Davivienda, Popular, Bnova, Ita, Sudameris y Banco de Bogotá

Actualice sus datos. Como electrónico y/o dirección de entrega a través del email: [rentas@manizales.gov.co](mailto:rentas@manizales.gov.co)

LÍNEAS DE ATENCIÓN: 8879100 Ext: 71355-71356-71358

CARLOS JUJODRIZO PARRA  
Liber de Proveedor  
Unidad de Planeación  
Firma Inicializada Electrónica mediante Resolución No. 05 del 17 de Julio de 2020

MÁS OBRAS. MÁS ACCIONES. MÁS INVERSIÓN. #TusImpuestosTrabajando

MUNICIPIO MANIZALES AÑO 2021

MUNICIPIO MANIZALES ENE - ABR

Código de pago: 8600001-2 Total: \$28.917

Código de pago: 8500001-1 Total: \$11.683

¿Dudas, inquietudes? Resuélvelas aquí [www.manizales.gov.co/preguntas-y-respuestas/hacienda](http://www.manizales.gov.co/preguntas-y-respuestas/hacienda)

# 4.

## ¿Cómo sé en qué PORCENTAJE se me incrementará el Predial?

Estos son los topes máximos de **incremento en el Predial** para 2022:

Estratos	% Incremento
El <b>99%</b> de propiedades de estratos 1 y 2	<b>IPC 5.62%</b>
<b>Estratos 1 y 2</b> , propiedades avaluadas por encima de \$135 millones	<b>15%</b> <small>Menos 15% descuento por pronto pago</small>
Estratos <b>3 y 4</b>	<b>25%</b> <small>Menos 15% descuento por pronto pago</small>
Estratos <b>5 y 6</b>	<b>35%</b> <small>Menos 15% descuento por pronto pago</small>
<b>Uso mixto</b> , comercial, especial y de servicios	<b>35%</b> <small>Menos 15% descuento por pronto pago</small>
<b>Lotes</b>	<b>38%</b> <small>Menos 15% descuento por pronto pago</small>
<b>Predios zona rural</b> (sin actualización catastral)	<b>3%</b> <small>Menos 15% descuento por pronto pago</small>
Beneficios en el impuesto Predial	% Descuento
Contribuyentes que paguen la vigencia anual 2022 (completa), antes del 30 de abril del 2022,	<b>15%</b>
Ciudadanos que pinten las fachadas de sus predios.	<b>10%</b>

# 5.

## No pagarán Predial

- Viviendas de estratos 1, 2 y 3, cuyos avalúos sean de hasta 63 SMMLV (\$63 millones).
- Inmuebles de las Juntas de Acción Comunal.
- Inmuebles destinados para obras sociales.
- Inmuebles de instituciones sociales sin ánimo de lucro.
- Inmuebles de la Red Pública Municipal y Departamental de Salud.
- Inmuebles del Bienestar Familiar.
- Los predios **afectados por zona de riesgo o amenaza de desastres.**

(Estos inmuebles deben cumplir con los requisitos del Acuerdo 1108 del 2021) por la cual se conceden unos beneficios tributarios y se dictan otras disposiciones.

# 6.

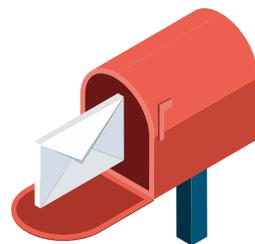
## ¿Cómo obtengo mi PAZ Y SALVO?

Lo puede solicitar enviando un correo electrónico a [contacto@manizales.gov.co](mailto:contacto@manizales.gov.co), adjuntando el soporte de pago de la factura correspondiente.

**Próximamente se podrá descargar a través de [manizales.gov.co](http://manizales.gov.co)**

# 7.

## ¿A dónde ME ENVÍAN LA FACTURA del Predial?



La factura se enviará a la **dirección de notificación inscrita** ante la Unidad de Rentas de la Alcaldía de Manizales.

# 8.

## ¿Qué hago si yo pagué el Predial y aún así me llega LA FACTURA FÍSICA?

Si realizó el pago y le llega la factura en físico a su predio, **haga caso omiso** a la misma.

# 9.

## ¿Qué hago si NO ME LLEGA LA FACTURA?



En caso de **no recibir su factura**, puede iniciar sesión y descargar su factura, pagarla y expedir el paz y salvo, todo de forma virtual, ingresando al portal tributario: [impuestos.manizales.gov.co](http://impuestos.manizales.gov.co) opción Predial.

**Posteriormente**, ingrese el número de documento de cobro. Allí encontrará el **botón de pago Bancolombia**. **Puede realizar el pago con tarjeta crédito o débito.**

# 10.

## Tengo dudas sobre la LIQUIDACIÓN de mi impuesto Predial



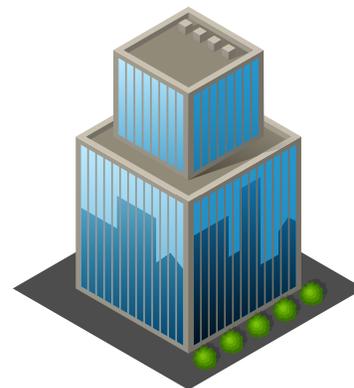
Si tiene inquietudes, puede acercarse a la **Unidad de Rentas** de la Alcaldía de Manizales.

### HORARIO:

**Lunes a jueves:** 7:30 a.m. a 11:30 a.m. y de 1:30 p.m. a 4:30 p.m.  
**Viernes:** 7:30 a.m. a 11:30 a.m. y de 1:30 p.m. a 3:30 p.m.

También puede acercarse a las **oficinas móviles** que estarán habilitadas en el mes de **febrero** en los principales **centros comerciales** de la ciudad:

- Centro Comercial Fundadores
- Centro Comercial Mallplaza
- Centro Comercial Cable Plaza
- Centro Comercial Parque Caldas
- Centro Comercial Sancancio



**Horario centros comerciales:** 9:00 a.m. a 6:00 p.m. jornada continua.

# 11.

## ¿Hasta cuándo estará vigente el DESCUENTO DEL 15% por pronto pago?

El descuento por **PRONTO PAGO** aplica para contribuyentes que paguen **ANTES DEL 30 DE ABRIL DEL 2022** el valor total de la liquidación del impuesto Predial de la vigencia 2022.



# 12.

## ¿Si quiero pagar la CUOTA DEL BIMESTRE me aplica el descuento por pronto pago?

**NO.** El descuento aplica únicamente para el pago total del año 2022.

# 13.

## ¿Cuánto incrementará el Predial en la ZONA RURAL?



En la zona rural **no se ha realizado la actualización catastral**, es por eso que el tope de incremento **no superará el 3%**, valor dispuesto por el Departamento Nacional de Planeación y estipulado en el Decreto 1891 del 30 de diciembre de 2021, artículo 2.2.10.1.1. **Se estima una reducción del total a pagar**, Idebido al cambio en la metodología para liquidar la sobretasa ambiental.

# 14.

## ¿DÓNDE PUEDO PAGAR mis impuestos y en qué horarios?

Puede pagar sus impuestos en la **Unidad de Rentas** de la Alcaldía de Manizales.



### HORARIO:

**Lunes a jueves:** 7:30 a.m. a 11:30 a.m. y de 1:30 p.m. a 4:30 p.m.

**Viernes:** 7:30 a.m. a 11:30 a.m. y de 1:30 p.m. a 3:30 p.m.

También podrá hacer sus **pagos en línea**, a partir del mes de marzo, ingresando a link **[impuestos.manizales.gov.co](https://impuestos.manizales.gov.co)**

Además, puede hacer el pago en las **oficinas móviles** que estarán habilitadas en el mes de **febrero** en los principales **centros comerciales** de la ciudad, de 9:00 a.m. a 6:00 p.m. jornada continua.

# 15.

## ¿Se puede pagar el impuesto Predial en alguna CUENTA BANCARIA?

**No.** La Alcaldía de Manizales no tiene habilitada para el recaudo ninguna cuenta bancaria. Sin embargo, con el código de barras que figura en la factura el contribuyente puede realizar su pago en bancos autorizados.

# 16.

## ¿Puedo hacer el pago del Predial en alguna ENTIDAD BANCARIA?



**Sí.** Puede realizar el pago en tiempo real llevando la factura impresa, únicamente a los **bancos autorizados**: Banco Caja Social, Davivienda, Bancolombia, Banco de Bogotá, Banco Av Villas, Banco Sudameris y Colpatria.

# 17.

## ¿Por qué CAMBIÓ EL AVALÚO CATASTRAL de mi propiedad?

**El avalúo de las propiedades cambia** por alguna de las siguientes razones:

- Porque no se realizaba la **actualización catastral hace más de 10 años**.
- Por la **adición de nuevas construcciones**, ejemplo: la casa era de un piso y actualmente es de dos o tres pisos.
- Por el cambio del **destino económico del predio**. Ejemplo: era de uso residencial y actualmente es un predio comercial.
- Por un **autoavalúo** que solicite el propietario.
- Por **demolición de la propiedad u afectación** por fenómenos naturales. En estos casos disminuirá el avalúo.
- **Por englobes** (unión de dos o más predios) y **desenglobes** (división en dos o más predios).

# 18.

## ¿Con la actualización catastral CAMBIARÁ el pago de los servicios públicos o el estrato socioeconómico?

**NO**, quien determina la estratificación del municipio es la **Secretaría de Planeación de Manizales**, no el gestor catastral.



19.

Tengo dudas sobre el avalúo de mi predio, su destinación, sus usos, metros construidos o propietarios **¿Con quién puedo obtener información?**

Si tiene inquietudes frente al valor del avalúo de su propiedad, cambio de propietarios, destinación o usos de su inmueble, **puede comunicarse con MASORA, gestor catastral de Manizales:**

**Línea:** 322 632 6243

**Ventanilla:** Unidad de Rentas, Alcaldía de Manizales, piso 1.



### Horario

Lunes a jueves: 7:30 a.m. a 11:30 a.m. y de 1:30 p.m. a 4:30 p.m.  
Viernes: 7:30 a.m. a 11:30 a.m. y de 1:30 p.m. a 3:30 p.m.



Alcaldía de Manizales



[www.manizales.gov.co](http://www.manizales.gov.co)