

IMPLEMENTACIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL EN LAS ORGANIZACIONES
RELIGIOSAS DE GRANADA META



LEIDY KARINA LAMPREA OSORIO



UNIVERSIDAD SANTO TOMÁS
FACULTAD DE DERECHO
ESPECIALIZACIÓN EN DERECHO TRIBUTARIO
VILLAVICENCIO
2026

IMPLEMENTACIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL EN LAS ORGANIZACIONES
RELIGIOSAS DE GRANADA META

LEIDY KARINA LAMPREA OSORIO

Artículo académico presentado como requisito para optar al título de Especialista en Derecho
Tributario

Asesor

Mg. OSCAR FERNANDO QUIROGA SÁNCHEZ
Magíster en Derecho y Gestión Urbana

UNIVERSIDAD SANTO TOMÁS
FACULTAD DE DERECHO
ESPECIALIZACIÓN EN DERECHO TRIBUTARIO
VILLAVICENCIO

2026

Autoridades Académicas

P. Álvaro José ARANGO RESTREPO, O.P.

Rector General

P. Adrián Mauricio GARCÍA PEÑARANDA, O.P.

Vicerrector Académico General

P. Luis Antonio ALFONSO VARGAS, O.P.

Rector Seccional Villavicencio

P. Juan Francisco CORREA HIGUERA, O.P.

Vicerrector Académico Seccional Villavicencio

Mg. Julieth Andrea SIERRA TOBÓN

Secretaria de General Seccional Villavicencio

Mg. Julián Leonardo RIVEROS CRUZ

Decano de la Facultad de Derecho

Agradecimientos

A Dios, primeramente, por darme las habilidades y capacidades para superarme día a día, para plantearme retos y proyectos nuevos, siempre con la motivación de cumplir las metas y terminar mi Especialización de Derecho Tributario no es la excepción.

A mi familia, que son mi eje principal, mi apoyo y refugio en cada uno de mis proyectos, gracias por poner cada uno su granito de arena en mí y ayudarme a forjar la persona profesional e íntegra que soy hoy en día.

A la universidad, por proporcionarnos los mejores tutores con las herramientas y conocimiento en la materia, para instruirnos y llevarnos a la vida laboral. Por la oportunidad de poder terminar esta prestigiosa Especialización de la mano de los mejores.

Muchas Gracias.

Tabla de contenido

Resumen.....	6
Abstract	6
Pregunta Problema	7
Objetivo General.....	7
Objetivos Específicos.....	7
Introducción	7
Metodología de análisis y recolección de datos.....	8
Capítulo 1. Razones históricas, sociales y económicas que justifican la exención del impuesto predial a las iglesias y como esta ha evolucionado a lo largo del tiempo.....	8
Capítulo 2 marco jurídico que regula la exención del impuesto predial para las organizaciones religiosas en Granada Meta, incluyendo la constitución y leyes tributarias.	10
Capítulo 3. Análisis del tratamiento fiscal del impuesto predial para las organizaciones religiosas, su impacto en los ingresos municipales y sus implicaciones fiscal.	11
Resultados	12
Conclusiones	13
Referencias.....	13

Lista de Tablas

Pág.

Tablas 1 comparación de las norma nacional y municipal.

Implementación del impuesto predial en las organizaciones religiosas de Granada-Meta

Leidy Karina Lamprea Osorio

Oscar Fernando Quiroga Sánchez / Tutor

Resumen

Esta investigación se realiza con el fin de comprender la relación entre el estado colombiano y las organizaciones religiosas desde un enfoque tributario, evaluando si las exenciones fiscales vigentes están alineadas con los principios de equidad fiscal y si existe la necesidad de ajustar estas políticas.

En Colombia las exenciones del impuesto predial para las iglesias radican debido a *el concordato celebrado entre la santa sede y la república de Colombia en 1973*, dando un giro inexplicable entre la constitución política de 1886 y la de 1991, enfocado en la autonomía territorial para la determinación de la exención de dicho impuesto.

El principio de jerarquía normativa es el que prevalece en el municipio de granada, teniendo en cuenta el concordato, las leyes que lo aprueban y la autonomía delega para que los entes territoriales establezcan los términos para conceder o no dicho beneficio, para asegurar la armonía del ordenamiento jurídico siguiendo la *pirámide de Kelsen*. Dando un enfoque social y evolucionando con las nuevas religiones que se van incluyendo indirectamente de los beneficios históricamente logrados por la iglesia católica en Colombia.

Palabras claves: Concordato, exenciones, impuesto predial, autonomía territorial.

Abstract

This research aims to understand the relationship between the Colombian state and religious organizations from a tax perspective, evaluating whether current tax exemptions align with the principles of fiscal equity and whether these policies need adjusting.

In Colombia, property tax exemptions for churches stem from the concordat signed between *the Holy See and the Republic of Colombia in 1973*, representing an inexplicable shift between the 1886 and 1991 political constitutions, which focused on territorial autonomy in determining exemptions from this tax.

The principle of hierarchical norms prevails in the municipality of Granada, taking into account the concordat, the laws that approve it, and the autonomy delegated to territorial entities to establish the terms for granting or denying this benefit, thus ensuring the harmony of the legal system according to *Kelsen's pyramid*. Giving a social focus and evolving with the new religions that are being indirectly included from the benefits historically achieved by the Catholic Church in Colombia.

Key words: Concordat, exemptions, property tax, territorial autonomy.

Pregunta Problema

¿Qué tratamiento tiene el impuesto predial a las organizaciones religiosas de granada Meta?

Objetivo General

Investigar el manejo del impuesto predial de las organizaciones religiosas del Municipio de Granada Meta.

Objetivos Específicos

1. Identificar las razones históricas, sociales y económicas que justifican la exención del impuesto predial a las iglesias y como esta ha evolucionado a lo largo del tiempo.
2. Describir el marco jurídico que regula la exención del impuesto predial para las organizaciones religiosas en Granada Meta, incluyendo la constitución y leyes tributarias.
3. Analizar el tratamiento fiscal del impuesto predial para las organizaciones religiosas en Granada Meta, evaluando su justificación legal, su impacto en los ingresos municipales y sus implicaciones fiscal.

Introducción

El municipio de granada meta como parte integral de nuestro país Colombia, se rige por un marco constitucional y legal el cual equilibra la autonomía territorial de los entes municipales

(Asamblea Nacional Constituyente, Constitución Política de Colombia, 1991 , Art 287 y 322) con el cumplimiento de los principios tributarios de equidad y justicia. En este marco el impuesto predial (*ARTÍCULO 2º.- Administración y recaudo del impuesto. El Impuesto Predial Unificado es un impuesto del orden municipal. La administración, recaudo y control de este tributo corresponde a los respectivos municipios. Los municipios no podrán establecer tributos cuya base gravable sea el avalúo catastral y cuyo cobro se efectúe sobre el universo de predios del municipio, salvo el Impuesto Predial Unificado a que se refiere esta Ley.* (Congreso de la República de Colombia, 1990, Ley 44 de 1990), recurso fundamental para el financiamiento de los servicios públicos y desarrollo del municipio el cual este sujeto a exenciones y tratamientos especiales entre estos las organizaciones religiosas.

Para alcanzar los objetivos propuestos en el desarrollo del estudio normativo nacional y municipal, se compara la jerarquía de las leyes estipuladas para el desarrollo del concordato suscrito en Bogotá el 12 de julio (La República de Colombia y la Santa Sede, 1973) y se aprobado por la (Congreso de la República de Colombia, 1974, Ley 20), expedido entre la santa sede y la república de Colombia, donde se identifica el impacto que tiene esta exención en los ingresos municipales.

Metodología de análisis y recolección de datos

El método utilizado para cumplir a cabalidad con los objetivos propuestos al inicio de esta investigación es el cualitativo orientado a la comprensión y aplicación de las leyes y autonomías territorial en el ámbito tributario. Se examino el contenido de las leyes, sentencias y cuerdos que tuvieran relación con las organizaciones religiosas en Colombia y la determinación del impuesto predial sobre ellas. (ATLAS.ti, 2026, Párr.6)

Capítulo 1. Razones históricas, sociales y económicas que justifican la exención del impuesto predial a las iglesias y como esta ha evolucionado a lo largo del tiempo

En el marco conceptual de la exención de impuesto predial, se comprende una jerarquía de leyes para aplicar. En primera instancia nos regimos por la (Asamblea Nacional Constituyente & Constitución Política de Colombia, 1991, Art.19) Libertad de cultos y garantía de igualdad de las iglesias ante la ley y el artículo 287 y 322 Autonomía de las entidades territoriales (municipios) para establecer y administrar sus tributos, respetando la ley nacional. Seguidamente tenemos la

(Congreso de la República de Colombia, 1983, Ley 1983) Por la cual se fortalecen los fiscos de las entidades territoriales donde se define el impuesto predial unificado y las causales de exención (Art. 48, 49) y el artículo 51 excluye del impuesto a los predios de entidades sin ánimo de lucro, templos y lugares de culto, siempre que cumplan requisitos de destinación exclusiva al culto.

En el **Decreto 1333 de 1986** (Congreso de la República de Colombia, 1986, Decreto Ley 1333) del Código de Régimen Municipal se reitera las exenciones del impuesto predial para entidades religiosas, siempre que el municipio no haya establecido excepciones adicionales. Teniendo de referencia el **Concordato entre Colombia y la Santa Sede** (La República de Colombia y la Santa Sede, 1973) y su artículo XVI donde se reconoce beneficios fiscales a la Iglesia Católica, incluidos los inmuebles dedicados al culto y el protocolo Adicional (2002) Extiende beneficios a otras iglesias reconocidas oficialmente.

Desde que la santa sede y la república de Colombia suscribió el concordato del 12 de julio de 1973 y aprobado por la ley 20 de 1974; como ley principal para su aplicación es de carácter municipal, por medio de la cual se recauda dicho impuesto. La ley principal de este impuesto es la ley 20 de 1974 y en lo acordado por el municipio de granada meta, es el acuerdo municipal vigente (Concejo Municipal, 2020, Acuerdo Municipal 024), dispone la siguiente naturaleza para el impuesto predial:

Naturaleza: Es un tributo municipal y anual de carácter real que grava la propiedad raíz y posesión de los bienes inmuebles, tanto urbano como rural, se causa el primero de enero de cada año gravable sin perjuicio de que se establezca un calendario tributario de pagos. (Concejo Municipal, 2020, Acuerdo Municipal 024).

Hecho generador: lo constituye la posesión o propiedad de bienes inmuebles urbanos o rurales dentro del territorio del Municipio de granada. (Concejo Municipal, 2020, Acuerdo Municipal 024).

Sujeto activo: el Municipio de granada es el sujeto activo del impuesto predial unificado que se cause en su jurisdicción y en el radican las potestades tributarias de administración, control, fiscalización, liquidación, discusión, recaudo, devolución y cobro. (Concejo Municipal, 2020, Acuerdo Municipal 024)

Sujeto pasivo: es la persona natural o jurídica, sociedades de hecho, consorcios, uniones temporales y patrimonios autónomos que desarrollen el hecho generador del impuesto, las sucesiones ilíquidas; también tienen el carácter de sujeto pasivo las entidades públicas de todo

orden respecto de sus bienes fiscales o patrimoniales. (Concejo Municipal, 2020, Acuerdo Municipal 024).

Predios exentos del impuesto predial en el municipio de Granada Meta, teniendo como referencia la ley principal, donde tiene origen la relación de la santa sede con la Republica de Colombia, en el marco conceptual del municipio se especifica los requisitos que deben de cumplir para ser acreedores de este beneficio.

Acuerdo Municipal No. 024 de 2020 (Concejo Municipal, 2020, Acuerdo Municipal 024, Art.50)

Art. 50 – predios exentos del impuesto predial parágrafo 3:

- a. solicitud de aplicación de la correspondiente exención.
- b. certificado de estar inscritas en el registro público de entidades religiosas del ministerio del interior.
- c. fotocopia del certificado de libertad y tradición del predio con fecha de expedición no mayor a un mes.
- d. paz y salvo por todo concepto con el municipio de granada.
- e. visita por parte de los funcionarios competentes de la administración municipal a fin de verificar la existencia, área y destinación del predio.

Capítulo 2 marco jurídico que regula la exención del impuesto predial para las organizaciones religiosas en Granada Meta, incluyendo la constitución y leyes tributarias

Jurisprudencia en la (Corte Constitucional de Colombia, 1997, Sentencia C-617), Confirmó la constitucionalidad de la exención a templos, siempre que el bien sea de uso exclusivo para el culto y el Consejo de Estado, Sección Cuarta, Rad. 25000-23-27-000-2005-00567-01, reafirma que la exención procede solo si el predio no genera renta o actividad económica distinta al culto.

La Interacción entre Normas según la jerarquía es la Constitución que son las leyes Nacionales (Ley 14/83, Concordato), Decreto 1333/86, Acuerdo Municipal Granada 024 del 2020 y en la compatibilidad la exención municipal no puede ser más amplia que lo permitido por la ley nacional.

En Colombia, el beneficio en el impuesto predial para las organizaciones relaciones como lo es la exención se fundamenta en la **Ley 133 de 1994** la cual trata de la Ley estatutaria de libertad religiosa en Colombia de la mano de los derechos fundamentales plasmados en nuestra

constitución política del 1991 en su Art 19 (Garantiza la libertad de cultos y la igualdad ante la ley de todas las confesiones religiosas) (Congreso de la República de Colombia, 1994, ley 133).

Seguidamente tenemos el Concordato con la **Ley 20 de 1974**, donde directamente exime a la iglesia católica del impuesto predial en propiedades destinadas al culto, curias, casas episcopales, entre otros, sin tenerse en cuenta la igualdad de culto y aprovechándose de la línea directa del poder católico con el estado colombiano.

Posteriormente tenemos la **Ley 44 de 1990** quien nos ayuda a establecer normas para tener una equidad de culto e igualdad sobre catastro e impuestos prediales, la cual determina quien puede definir las exenciones a las organizaciones religiosas, dando potestad para que los concejos municipales por medio de acuerdos planteen los lineamientos a aplicar a entidades para poder determinar la exención del impuesto predial en cada municipio.

Teniendo en cuenta que los encargados de dar los lineamientos a cumplir para determinar la exención del impuesto predial es el municipio de Granada Meta, por medio del **Acuerdo No.024 del 2020**, establece un término de cinco (5) años para dicho beneficio, entrando en vigor en el año gravable 2021 pero con limitante hasta la vigencia 2025. Siendo así que para la vigencia actual el concejo municipal de este municipio, amplio por medio de (Concejo Municipal, 2025, Acuerdo Municipal 015, Art.2) la ampliación a dos años contados a partir del periodo fiscal y basándonos en el Art 258 del Decreto 1333 de 1986, donde *determina que los municipios pueden decretar exenciones de impuestos municipales por un plazo limitado sin que exceda de diez (10) años de conformidad con los planes de desarrollo municipal* (Congreso de la República de Colombia, 1986, Decreto Ley 1333, Art.258). Siendo así las organizaciones regiones religiosas pueden solicitar a partir del 01 de enero del 2026 la aplicación del acuerdo en mención vigente, cumpliendo con cada de los lineamientos establecidos en los acuerdos municipales de granada en vigencia, siendo más explícitos su Artículo 50.

Capítulo 3. Análisis del tratamiento fiscal del impuesto predial para las organizaciones religiosas, su impacto en los ingresos municipales y sus implicaciones fiscal

En la justificación legal, la protección a la libertad de culto (Art. 19 CN), la función social de las iglesias; asistencia social, educación, promoción de la cultura, que benefician al municipio. En cuanto a la reciprocidad con el Estado, El Concordato reconoce beneficios a cambio de la cooperación histórica de la Iglesia en servicios públicos (educación, salud).

Impacto ingresos Municipales se calculó un estimado de Predios exentos en Granada para el (2025) de 12 inmuebles (3 católicos, 9 de otras religiones). *Información validada por Leidy Karina Lamprea Osorio en el área coactiva de predial en el municipio de granada.*

El Valor catastral promedio es de \$250 millones con la tarifa predial (0,8 %) unos dos (\$2.000.000) millones por vigencia y predio determinado según avaluó catastral. La pérdida fiscal anual un promedio de veinticuatro (\$24.000.000) millones un (0,3 % del presupuesto de ingresos corrientes). Y en su compensación las transferencias nacionales (Sistema General de Participaciones) no se afectan por exenciones, donde se presenta un posible incremento en recaudo por otros tributos (industria y comercio, sobretasa a combustibles) si las iglesias realizan actividades económicas sujetas no se aplicará la exención.

Teniendo en cuenta la jerarquía de las normas, en este ámbito de la exención del impuesto predial para las organizaciones religiosas se cumple con el marco jurídico legal. Sin pasar por encima de nadie, respetando la libertad de culto y la igualdad como seres humanos residentes en la Republica de Colombia.

Resultados

Tabla 1. comparación de las norma nacional y municipal.

Nivel	Norma	Exención	Requisitos
Nacional	Constitución Política del 1991 el Art 19. Ley 133 de 1994. Ley 20 de 1974. Ley 44 de 1990.	Predios de uso exclusivo para culto, sin fines de lucro.	Inscripción en Registro Religioso, no actividad comercial
Municipal (Granada, Meta)	Acuerdo 024 de 2020 (Art. 50-51).	Mismo alcance, procedimiento local	Solicitud aplicación de la correspondiente exención. Certificado de estar inscritas en el registro público de entidades religiosas del ministerio del interior. Fotocopia del certificado de libertad y tradición del predio con fecha de expedición no mayor a un mes. Paz y salvo por todo concepto con el Municipio de granada. Visita por parte de los funcionarios competentes de la administración municipal a fin de verificar la existencia, área y destinación del predio.
	Acuerdo No.015 del 2025.	Se amplía a dos años más para las exenciones establecidas.	

Nota: Esta tabla fue elaborada con la información legislativa consulta durante el desarrollo del Artículo.

Conclusiones

Colombia es un país libre y legislativamente muy bien organizado, durante el desarrollo de la investigación se pudo determinar que el Municipio de Granada Meta cumple con los lineamientos Jurídicos para determinar cada una de las exenciones otorgadas por cada vigencia. Cuenta con una organización a detalle de cada requisito para lograr identificar que predios si corresponde a las diferentes organizaciones religiosas que radican a lo largo y ancho del Municipio.

Como sugerencia se anota aclarar que cada vigencia las organizaciones religiosas deben realizar la solicitud para la aplicación, porque según los acuerdos municipales vigentes solo establece para cinco (5) años y ampliado a dos (2) años por el acuerdo nuevo del 2025, sin especificar su aplicación anual.

Referencias

- Alcaldia de Granada Meta (17, diciembre, 2025). Resolución NO.91.27247 de 2025. Exenciones predial Granada Meta. <https://granada-meta.gov.co/Transparencia/Normatividad/RESOLUCION%2091-2727%20DEL%2017%20DE%20DICIEMBRE%20DE%202025.pdf>
- Asamblea Nacional Constituyente, (7, julio, 1991) Constitución Política de Colombia 1991. <https://www.funcionpublica.gov.co/eva/gestornormativo/norma.php?i=4125>
- ATLAS.ti. (30, noviembre, 2026). Guía fundamental de la investigación cualitativa - Parte 1: Conceptos básicos. <https://atlasti.com/es/guias/guia-investigacion-cualitativa-parte-1/metodos-de-investigacion-cualitativa>
- Concejo Municipal de Granada (15, diciembre, 2020), Acuerdo Municipal 024 de 2020. Por medio del cual se establece el estatuto tributario del municipio de Granada Meta. <https://www.dian.gov.co/impuestos/Regimen-Simple-de-Tributacion-RST/Documents/Acuerdos-municipios/Meta/Meta-Granada-Acuerdo-No-024-de-11-30-2020.pdf>
- Concejo Municipal de Granada. (18, noviembre, 2025). Acuerdo Municipal 015 de 2025. Por medio del cual se modifican unos artículos del acuerdo 024 de 2020. Estatuto tributario del

- Municipio de Granada Meta y se dictan otras disposiciones. <https://granada-meta.gov.co/Transparencia/Normatividad/ACUERDO%20015%20DEL%2018%20DE%20DICIEMBRE%20DE%202025.pdf>
- Congreso de la República de Colombia. (18, diciembre, 1974). Ley 20 de 1974. por la cual se aprueba el “Concordato y el Protocolo Final entre la República de Colombia y la Santa Sede” suscrito en Bogotá el 12 de julio de 1973. Diario Oficial No.34.234. <https://www.suin-juriscol.gov.co/viewDocument.asp?ruta=Leyes/1576219>
- Congreso de la República de Colombia. (14, julio, 1983), Ley 14 de 1983. Por la cual se fortalecen los fiscos de las entidades territoriales y se dictan otras disposiciones. Diario Oficial No.36.288. <https://www.funcionpublica.gov.co/eva/gestornormativo/norma.php?i=267>
- Congreso de la República de Colombia. (18, diciembre, 1990), Ley 44 de 1990. Por la cual se dictan normas sobre catastro e impuestos sobre la propiedad raíz, se dictan otras disposiciones de carácter tributario, y se conceden unas facultades extraordinarias. Diario Oficial No. 39.607. <https://www.funcionpublica.gov.co/eva/gestornormativo/norma.php?i=283>
- Congreso de la República de Colombia. (23, mayo, 1994), ley 133 de 1994. "Por la cual se desarrolla el Derecho de Libertad Religiosa y de Cultos, reconocido en el artículo 19 de la Constitución Política". Diario Oficial No.41.369. <https://www.funcionpublica.gov.co/eva/gestornormativo/norma.php?i=331>
- Corte Constitucional de Colombia. (27, noviembre, 1997), Sentencia C-617. Magistrado ponente: José Gregorio Hernández Galindo. <https://www.funcionpublica.gov.co/eva/gestornormativo/norma.php?i=4325>
- Presidencia de la República de Colombia. (25, abril, 1986), Decreto Ley 1333 de 1986. Por el cual se expide el Código de Régimen Municipal. Diario Oficial No.37.466. <https://www.funcionpublica.gov.co/eva/gestornormativo/norma.php?i=1234>
- República de Colombia, Santa Sede. (1973). Concordato entre la República de Colombia y la Santa Sede https://www.cec.org.co/sites/default/files/WEB_CEC/Documentos/Documentos-Historicos/1973%20Concordato%201973.pdf